

Іоффе О. В.

<https://orcid.org/0009-0003-9032-4331>

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПУБЛІЧНИХ ІНТЕРЕСІВ У ПРОЦЕСІ РЕАЛІЗАЦІЇ АРЕШТОВАНОГО МАЙНА

Стаття присвячена аналізу механізмів захисту публічних інтересів під час реалізації (продажу, відчуження) арештованого майна в Україні. Розглянуто два основні правові режими: реалізацію арештованого майна у виконавчому провадженні та особливості управління/реалізації активів у кримінальному провадженні через АРМА. Продемонстровано, що обидва режими покликані балансувати між забезпеченням виконання рішень і непорушністю права власності. Окреслено, що законодавець передбачив у виконавчому провадженні комплекс гарантій (оцінка, повідомлення сторін, електронні аукціони зі стандартами кроків і часів, повторні продажі з поетапним зниженням ціни, передача арештованого майна стягувачу тощо). Натомість у кримінальному процесі ключовими є норми КПК (наприклад, п. «ж» ч. 6 ст. 100 КПК) та спеціальний закон про АРМА, які дозволяють передавати арештоване майно для збереження/реалізації.

У праці розглянуто найактуальніші судові рішення у цій сфері. З'ясовано, що Верховний Суд відстоює принцип: будь-яка підстава визнання виконавчого документа недійсним не може автоматично анулювати результати уже проведених публічних електронних аукціонів. Водночас однаково важливою є захист добросовісного набувача та співвласника: наприклад, заборона виконання напису нотаріуса не поширюється ретроспективно на торги, натомість співвласник має право на захист у разі недотримання часток майна. Аналіз літератури свідчить, що дослідники підкреслюють двоїстий публічно-правовий характер процедур реалізації арештованих активів і наполягають на procedural quality як основі публічної довіри.

Автор робить висновок, що найважливіший публічний інтерес полягає не в одноразовому максимальному стягненні, а у поєднанні законності втручання, збереженні вартості активу та прозорості продажу. У зв'язку з цим науково рекомендується: уніфікувати цифрове відстеження рішення про арешт та результатів торгів; підвищити стандарти оцінки, конфлікту інтересів і відкритості передреалізаційних даних; чіткіше прописати механізми компенсації шкоди у разі дефектів реалізації; а також законодавчо закріпити пріоритет управління над продажем для стратегічно важливих активів.

Ключові слова: арештоване майно; публічні інтереси; виконавче провадження; управління активами; АРМА; електронні торги; антикорупційні заходи; оцінка майна; захист власника.

Постановка проблеми. Аналіз чинних законів, підзаконних актів, судової практики та новітньої літератури дає підстави для висновку, що українська модель уже містить низку важливих запобіжників: обов'язок оцінки майна, повідомлення сторін про її результати, електронну форму аукціонів, відкритий доступ спостерігачів до торгів, поетапне зниження стартової ціни, право стягувача залишити нереалізоване майно за собою, судове та адміністративне оскарження дій виконавця, а також окремий процесуальний порядок скасування арешту в кримінальному процесі. Проте основний дефіцит полягає не у відсутності норм як

таких, а у фрагментарності регулювання, колізіях між матеріальними і процесуальними способами захисту, нерівномірній якості оцінки, недостатній інтеграції цифрових реєстрів, і у неповній прозорості окремих стадій управління складними активами. Це підтверджується не лише дослідженнями останніх років, а й висновками зовнішнього державного аудиту щодо діяльності АРМА.

На думку автора публічний інтерес у цій сфері повинен тлумачитися як поєднання п'яти взаємопов'язаних компонентів: законності втручання, пропорційності обмеження права власності, збереження вартості активу, відкритості та конку-

рентності реалізації, а також ефективності засобів поновлення порушених прав. Саме тому найбільш перспективними напрямками вдосконалення є уніфікація цифрового сліду всіх рішень щодо арештованого майна, підвищення стандартів оцінки і розкриття інформації, чіткіші правила конфлікту інтересів для управителів і оцінювачів, а також законодавче закріплення повного компенсаційно-реституційного механізму для власника і добросовісного учасника торгів у випадку дефектної реалізації.

Тема реалізації арештованого майна є принципово міжгалузєвою. Вона лежить на перетині конституційного права, виконавчого процесу, кримінального процесу, адміністративного регулювання, антикорупційної політики та інституційного дизайну публічної влади. Якщо в суто цивілістичному чи процесуальному підході основна увага приділяється техніці переходу права чи ефективності стягнення, то в управлінсько-правовій оптиці центральним стає питання, яким чином держава організовує процедури примусового відчуження або тимчасового управління чужим майном так, щоб одночасно забезпечити виконання рішень, не допустити довільності, мінімізувати корупційні ризики й не підірвати довіру до права власності як інституції. Конституційна рамка тут задається статтею 41 Конституції, примусове відчуження можливе лише як виняток, з мотивів суспільної необхідності, на підставі та в порядку, встановлених законом, а конфіскація майна – виключно за рішенням суду. Саме ця конституційна формула має бути методологічним центром усієї подальшої інтерпретації спеціального законодавства.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження останніх років зосереджують увагу на тому, що процедури управління та реалізації арештованих активів не можуть бути зведені до класичної моделі диспозитивного цивільного обороту, оскільки в них домінують владні приписи, спеціальні цілі, підвищені стандарти обґрунтування та вимога публічної підзвітності. Водночас ці процедури не можуть функціонувати й як «чисте адміністрування», бо їх наслідком є перехід майна, коштів або майнових прав у сфері приватного обороту, де діють принципи добросовісності, стабільності обороту й захисту набувача. Саме ця подвійна природа пояснює, чому в судовій практиці так часто постає питання не лише про законність дій виконавця чи АРМА, а й про належний матеріально-правовий спосіб захисту порушеного інтересу. За останнє десятиліття українська наука поступово перейшла від загального опису виконавчого провадження до більш спеціалізованого

аналізу адміністративних процедур реалізації арештованого майна та управління арештованими активами. Так, Т. Зелькіна акцентувала увагу на проблемі адміністрування різних типів активів, що передаються АРМА [6], і фактично задала рамку для подальших досліджень інституційної спроможності агентства. Новіші праці Є. Якових [12] і П. Лютікова, Ю. Дрофич [9] вже прямо ставлять питання про межі обмеження права власності, ефективність управління арештованими активами, допустимість реалізації як способу збереження економічної вартості та потребу в компенсаційному механізмі у випадку помилкового або надмірного втручання [12, с.120]. Роботи останніх років, присвячені адміністративній процедурі реалізації арештованого нерухомого майна через електронні торги, а також докторське дослідження А. Телявського про правочини у виконавчому провадженні [13], додають важливий аспект: реалізація арештованого майна є не просто владною процедурою, а складною послідовністю юридичних дій, де помилка на ранньому етапі породжує дефекти титулу й відповідальності на пізнішому.

Дуже важливо, що сучасна література дедалі частіше описує виконавче провадження мовою публічного управління, а не лише мовою приватного спору. У працях останніх років підкреслюється, що змішана система державних і приватних виконавців має враховувати публічний інтерес держави в обов'язковості виконання рішень, але при цьому не редукувати всі процесуальні гарантії до логіки адміністративної доцільності. Ця наукова лінія є надзвичайно продуктивною для теми арештованого майна, оскільки дозволяє побачити: реалізація не є суто «допоміжною» фазою виконання; вона сама є окремим об'єктом публічного адміністрування, який вимагає процедурної архітектури, контрольних метрик, відкритих даних, обліку ризиків і чіткої моделі відповідальності.

Постановка завдання. Мета статті – здійснення системного аналізу механізмів забезпечення публічних інтересів при реалізації арештованого майна в Україні, з'ясування нормативних гарантій, процедурних ролей і практики, що уможливають баланс між захистом прав власників та ціллю виконання, розробка рекомендації щодо вдосконалення правового та інституційного забезпечення відкритості, ефективності й добросовісності такої реалізації.

Виклад основного матеріалу. Поняття «арештоване майно» в українському законодавстві не є однорідним. У виконавчому провадженні арешт виступає засобом забезпечення реального вико-

нання рішення й підготовчою стадією звернення стягнення на майно боржника; у кримінальному процесі арешт – це тимчасове позбавлення права на відчуження, розпорядження та/або користування майном з метою збереження доказів, забезпечення спеціальної конфіскації, конфіскації як покарання чи відшкодування шкоди. Відповідно, у першому випадку продаж є органічною фінальною стадією виконання, а в другому – лише одним із можливих способів збереження економічної вартості речового доказу або активу, який ще не втратив остаточно правового зв'язку з власником. Із цього випливає ключовий висновок: одна й та сама зовнішня дія – реалізація майна – у різних режимах служить різним публічним цілям, а отже, потребує різного набору процесуальних гарантій.

У межах цього дослідження під публічним інтересом у сфері реалізації арештованого майна розуміється не абстрактна «вигода держави», а сукупність юридично значущих цілей, які одночасно впливають із Конституції [8], процесуальних кодексів, законів про виконавче провадження й АРМА [4], а також із судових стандартів. До них належать: реальне та своєчасне виконання рішень; недопущення знецінення, приховування, псування чи втрати активу; забезпечення прав кредитора, але не за рахунок свавільного утиску боржника чи співвласника; збереження речових доказів та економічної вартості активу в кримінальному провадженні; мінімізація корупційної дискреції; публічна перевірка лота, ціни та результату; а також наявність ефективного *post factum* захисту, якщо реалізація виявиться протиправною або дефектною.

Базове нормативне ядро реалізації арештованого майна у виконавчому провадженні формують Закон України «Про виконавче провадження» [2] та підзаконний Порядок реалізації арештованого майна, затверджений наказом Міністерства юстиції України № 2831/5 від 29 вересня 2016 року [14]. Закон визначає арешт як інструмент забезпечення виконання рішення, закріплює правила оцінки, строки повідомлення сторін, форми реалізації, параметри повторних і третіх аукціонів, порядок передачі нереалізованого майна стягувачу та наслідки нерезультативних торгів, а Порядок деталізує організаційно-технічний аспект: формування лота, зміст інформаційного повідомлення, порядок доступу учасників і спостерігачів, правила проведення аукціону, зупинення і відновлення торгів, гарантійний внесок та порядок судового вирішення спорів. Така дворівнева конструкція загалом є логічною, але саме на стику між законом і підзаконним актом виникає найбільше практичних дефектів: непо-

внота розкриття інформації, спірна оцінка, включення до лота майна з дефектним титулом, запізнілі або неякісні повідомлення, а також різночитання щодо належних засобів захисту.

Законодавець досить чітко окреслює основні матеріальні запобіжники. Реалізація арештованого майна здійснюється шляхом електронних аукціонів або за фіксованою ціною; продаж за фіксованою ціною застосовується лише до майна з оціночною вартістю до 30 мінімальних заробітних плат і не поширюється на нерухомість, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості, транспортні засоби, судна тощо. Оцінка майна провадиться або за згодою сторін, або виконавцем чи залученим оцінювачем; виконавець зобов'язаний не пізніше наступного робочого дня повідомити сторін про результат оцінки, а сторони мають десятиденний строк для судового оскарження, хоча таке оскарження саме по собі не зупиняє передачі майна на реалізацію, якщо лише суд спеціально не втрутиться. Майно не може бути вилучене для продажу раніше ніж через п'ять робочих днів після накладення арешту, за винятком швидкопсувних речей. Саме тут закладається логіка процесуальної рівноваги: держава дає боржнику мінімальний, але реальний інтервал для реакції, а з іншого боку – не дозволяє безпідставно блокувати виконання.

Особливо показовими є норми про зміну стартової ціни та альтернативні сценарії розпорядження майном. Якщо майно не було реалізоване на перших торгах, нерухомість виставляється повторно за 85 % вартості, а рухоме майно – за 75 %; у разі повторної нереалізації ці показники знижуються відповідно до 70 % і 50 %. Коли і третій аукціон не дав результату, виконавець повідомляє стягувача і пропонує залишити нереалізоване майно за собою; якщо стягувач цього не робить, арешт знімається, майно повертається боржнику, а за відсутності іншого майна виконавчий документ повертається без виконання. Якщо ж стягувач залишає майно за собою, він повинен внести різницю між вартістю майна і сумою стягнення, а отримані кошти йдуть на витрати провадження, задоволення вимог інших стягувачів, виконавчий збір, штрафи, а залишок повертається боржнику. Саме ці правила демонструють, що «розпорядження» арештованим майном у виконавчому провадженні не обмежується продажем третій особі: воно включає також передачу кредитору та повернення боржнику, тобто закон вбудовує соціально-правовий баланс навіть у ситуацію неуспішного ринку.

Підзаконний Порядок № 2831/5 підсилює ці гарантії процедурною прозорістю. Організатор

формує лот та вносить інформацію до системи не пізніше третього робочого дня з моменту отримання заявки; інформаційне повідомлення містить детальні дані про лот і формується за принципом «один лот – одне повідомлення». Система забезпечує постійний і відкритий доступ спостерігачів до веб-сайту торгів. Стартова ціна дорівнює вартості майна, визначеній відповідно до законодавства та зазначеній у заявці виконавця. Для третіх торгів із можливістю зниження початкової ціни система автоматично поетапно знижує стартову ціну, але не нижче 60 % вартості для нерухомості й 30 % – для рухомого майна; якщо торги зупинені через юридичні підстави та потім відновлені, це робиться без уцінки [1, с. 84]. Проте практична реалізація механізму поетапної уцінки виявляє системний дефект: зниження ціни не завжди вирішує проблему відсутності попиту, оскільки ключовим бар'єром для потенційних покупців є або не врахування при оцінці майна ризиковості об'єкта або інформаційна асиметрія. Учасники ринку змушені закладати у свої ризики через брак перевірених даних про фактичний та юридичний стан лота, наявність прихованих обтяжень або процесуальних дефектів. Саме для подолання цієї асиметрії виникає об'єктивна потреба у запровадженні «цифрового паспорта активу» – єдиного електронного агрегатора даних (технічного, юридичного та оціночного контурів), який має формуватися на етапі опису та супроводжувати лот протягом усього циклу реалізації, забезпечуючи перевіреність інформації та мінімізуючи ризики штучного знецінення майна. Бажано, щоб такий «паспорт» був відкритий для потенційних покупців та підкріплений витягами та наявною документацією. Оскільки зараз ця інформація може різнитися в залежності від повноти опису лоту, а отримання додаткової інформації вимагає додаткових дій зі сторони потенційних покупців. Спори, пов'язані з реалізацією Порядку, вирішуються в судовому порядку. Ці приписи мають безпосереднє антикорупційне значення, адже зменшують простір для неопублічної маніпуляції датами, параметрами лота й доступом до аукціону.

Інший нормативний блок пов'язаний із кримінальним провадженням. Арешт майна за статтею 170 КПК – це тимчасове, до скасування у встановленому порядку, позбавлення права на відчуження, розпорядження та/або користування майном; його завданням є запобігання приховуванню, пошкодженню, псуванню, знищенню, перетворенню або відчуженню активу. Частина шоста статті 100 КПК передбачає, що речові докази, які не містять слідів правопорушення, є громіздкими, швидкопсувними

або дорогими в зберіганні, можуть – якщо це можливо без шкоди для провадження – бути передані для реалізації, а якщо їх вартість перевищує 200 прожиткових мінімумів, за згодою власника або за ухвалою суду передаються до АРМА для управління з метою збереження або збереження економічної вартості, а в певних випадках – і для реалізації з урахуванням особливостей закону [1, с. 84–85]. Одночасно стаття 174 КПК гарантує власнику або володільцю, який не був присутній при розгляді питання про арешт, право просити про його повне чи часткове скасування, причому таке клопотання має бути розглянуте не пізніше трьох днів. У кримінальному режимі саме це є основним процесуальним «запобіжним клапаном» проти надмірного або вже неактуального втручання.

Центральним інституційним вузлом цього режиму є Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів. За змістом спеціального закону, відтвореним і в практиці касаційного суду, АРМА управляє активами, на які накладено арешт, шляхом або реалізації, або передачі в управління. Такі активи підлягають оцінці суб'єктами оціночної діяльності, визначеними за результатами конкурсу, а управителі відбираються в порядку законодавства про публічні закупівлі. Судова практика водночас підкреслює: з моменту ухвали про арешт і передачу активу в управління саме АРМА є особою, уповноваженою здійснювати правомочності володіння, користування і розпорядження щодо такого майна, а обмеження прав власника виникає не з договору управління, а з самої судової ухвали про арешт. Це надзвичайно важливий для публічного управління висновок: організаційні рішення АРМА не можуть підміняти собою судову підставу втручання, але вони здатні істотно вплинути на економічну долю активу, а отже, потребують максимальної процедурної чистоти.[9, с. 544–545].

Показово, що станом на 2024–2026 роки в нормативному та організаційному блоці АРМА відбуваються подальші зміни. Відкриті дані агентства містять, зокрема, набір даних про Єдиний державний реєстр активів, на які накладено арешт у кримінальному провадженні. Водночас зовнішній аудит фіксував і системні проблеми: Рахункова палата у звіті, оприлюдненому наприкінці 2024 року, вказувала, що АРМА організувало реалізацію арештованих активів лише за 23 ухвалами та не забезпечило повного виконання функції реалізації, оскільки активи часто не продавалися протягом тривалого часу від моменту отримання

судових рішень [5]. Уже в 2025 році аудитори відзначили низку коригувальних дій: інвентаризацію ухвал, відображення активів у бухгалтерському обліку, вдосконалення документів щодо відбору оцінювачів і квартальну звітку, а також вказали на набрання чинності Законом № 4503 щодо посилення інституційної спроможності АРМА [3]. Отже, проблематика реалізації арештованих активів у кримінальному контексті нині полягає не лише в законності арешту, а й у спроможності інституції вести повний, актуальний та перевірний цикл обліку, оцінки, управління й продажу.

З точки зору публічного адміністрування система реалізації арештованого майна є багатосуб'єктною. У виконавчому провадженні ключову роль відіграють державні та приватні виконавці, які накладають арешт, визначають чи замовляють оцінку, приймають рішення про передачу майна на реалізацію, затверджують акти і забезпечують розподіл коштів [7, с. 19]. Саме законодавство про виконавче провадження віддзеркалює змішаний характер цієї системи: рішення виконуються як органами державної виконавчої служби, так і приватними виконавцями [10, с. 92], а наукові джерела слушно наголошують, що така модель вимагає одночасного врахування і публічного інтересу держави у виконанні рішень, і контрольованого приватного інтересу виконавця в ефективній організації своєї діяльності. Інакше кажучи, приватизація частини виконавчої функції не означає приватизації публічного інтересу. Навпаки, вона потребує жорсткішої стандартизації, цифрового протоколювання й відкритості.

Організаційно важливо, що виконавець не лише вчиняє дії, а й забезпечує інформаційну комунікацію зі сторонами. Документи виконавчого провадження надсилаються стягувачу й боржнику за адресами, зазначеними у виконавчому документі; якщо сторони мають електронні кабінети в судовій інформаційній системі, документи надсилаються виключно в електронній формі, а загальне правило вимагає доведення документів до відома не пізніше наступного робочого дня з дня їх винесення. У сфері оцінки це має принципове значення: недостатнє або несвоєчасне повідомлення деформує можливість боржника чи стягувача відреагувати, оскаржити вартість і, зрештою, впливає на ринкову справедливість ціни. Для публічного інтересу цінність цих норм полягає в тому, що вони перетворюють «належне повідомлення» з технічної формальності на елемент легітимності всієї процедури продажу.

Роль організатора електронних торгів також не є суто технічною. Упродовж тривалого часу

функції організатора в системі реалізації арештованого майна виконувало СЕТАМ, а сам Порядок № 2831/5 покладає на організатора формування лота, оприлюднення повідомлення, забезпечення прийому заяв та відкритого доступу спостерігачів. Судова практика й окремі господарські спори показали, що саме помилки на цій стадії здатні спричинити найбільш болючі для публічної довіри наслідки: неправильний склад лота, неповна інформація про майно, прийняття до продажу майна неналежного боржника або дефекти обтяжень. Хоча, треба зазначити, що організатор формує лот виключно на основі інформації зазначеної в заявці на реалізацію від виконавця. Організатор вправі вимагати надання додаткової або доповнення недостатньої інформації, шляхом повернення такої заявки виконавцю з її повторним розглядом. Проте це створює додаткову ступінь людського чинника при аналізі наданої інформації. Тому організатор має розглядатись не як «нейтральна ІТ-платформа», а як суб'єкт із підвищеним обов'язком процедурної сумлінності. Чим вищий рівень цифровізації, тим менш допустимим стає посилення на технічну периферійність функції організатора.

У кримінальному праві головним адміністратором стає АРМА, а урядовий політико-координаційний вимір неизбежно пов'язаний із Кабінетом Міністрів України, оскільки стаття 100 КПК відсилає до порядку реалізації, встановлюваного урядом, а управління активами без належної регуляторної деталізації неможливе. Водночас сама передача активів в управління АРМА не повинна змішуватися з остаточним вирішенням питання про їх долю. Її публічна функція – не фіскальна експропріація, а тимчасове збереження або збереження економічної вартості до моменту, коли подальшу юридичну долю майна визначить суд. Саме тому в кримінальному блоці надзвичайно важливо, щоб рішення про передачу активу до АРМА, про його продаж чи про зміну управителя були пов'язані з чітко простежуваним судовим титулом, а не спиралися на широку адміністративну дискрецію.

Окремий вимір публічного інтересу становить запобігання корупції. У виконавчому провадженні базовим антикорупційним засобом є електронізація, відкритість спостереження, стандартизація лота і цінових кроків. У кримінальному контексті цього недостатньо: тут потрібні також зрозумілі й перевірні процедури відбору управителів та оцінювачів, ведення актуального реєстру арештованих активів, оприлюднення даних про активи та постійний зовнішній аудит. Не випадково останні рішення та повідомлення аудиторів щодо АРМА акценту-

ють саме на інвентаризації ухвал судів, упорядкуванні бухгалтерського обліку, вдосконаленні документів щодо відбору оцінювачів і підготовці нових порядків прийняття арештованих активів в управління після законодавчих змін 2025 року. Для науки публічного управління це означає, що доброчесність у цій сфері забезпечується не моралізаторством, а інфраструктурою контролю: реєстрами, обов'язковим цифровим слідом, зовнішнім аудитом і жорсткими процедурами конкурсу.

Особливе місце посідає проблема оцінки. Формально закон допускає первинне визначення вартості за згодою сторін, а за її відсутності – виконавцем чи залученим оцінювачем. Однак саме оцінка створює базу для всієї подальшої справедливості аукціону: заниження вартості б'є як по боржнику, так і по публічній довірі, хоча в реальності завдяки реалізації через публічний аукціон це створює додатковий інтерес до лота та ринок вирівнює ціну. Завищення – консервує актив і унеможливує продаж, створюючи втрати для стягувача й для системи правосуддя в цілому [11, с. 375]. Нові дослідження прямо пов'язують ефективність управління арештованим майном із якістю передреалізаційної оцінки, а практичні висновки аудиту щодо відбору оцінювачів у сфері АРМА фактично підтверджують, що оцінка є не периферійною технічною дією, а одним із головних вузлів інституційної вразливості і тут варто зазначити відсутність врахування оцінювачем ризиковості активу, що може призводити до фактичного встановлення ціни вищої за ринкову. На нашу думку, саме оцінка має розглядатися як точка, де публічний інтерес у законності й економічній ефективності перетворюється на конкретний фінансовий результат усієї процедури.

Також необхідно окремо наголосити на розподілі суспільної користі від реалізації. У виконавчому провадженні алгоритм досить прозорий: продаж зупиняється, щойно від реалізації частини майна отримано суму, достатню для задоволення вимог стягувача, витрат, збору і штрафів; якщо майно переходить стягувачу, перевищення його вартості над сумою боргу конвертується у кошти, з яких покриваються інші вимоги, а залишок повертається боржнику. Отже, публічний інтерес тут не тотожний максимальному розпродажу всього майнового масиву боржника; навпаки, закон спеціально наказує припинити продаж, коли мета досягнута. У кримінальному процесі користь має іншу форму: головне не одразу перетворити актив на дохід, а зберегти його доказову і економічну цінність до остаточного судового рішення.

Це дуже важлива відмінність, яка повинна стримувати спокусу механічно переносити виконавчі стандарти на сферу кримінального арешту.

Висновки. Головна нормативна проблема української моделі полягає в тому, що вона досі мислить публічний інтерес переважно як інтерес до результату – стягнути, передати, продати, зберегти. Натомість публічний інтерес має мислитися насамперед як інтерес до процедури, яка виробляє легітимний результат. Коли лот сформовано з дефектом, коли співвласника не захищено, коли оцінка не є переконливою, коли судова заборона не синхронізована з цифровою системою торгів, публічний інтерес уже порушено, навіть якщо гроші формально надійшли на рахунок стягувача або актив був швидко переданий управителю. У правовій державі результат не може очищувати процес. Саме тому подальша реформа має зміщувати центр уваги з простого прискорення реалізації на підвищення якості передреалізаційної та постреалізаційної перевірки.

Законодавство потребує доктринального й нормативного уточнення самого поняття публічного інтересу в обігу арештованого майна. У виконавчому провадженні він повинен бути прямо пов'язаний із виконанням рішення у мінімально обтяжливий для боржника спосіб. У кримінальному провадженні – із збереженням доказу та вартості активу до остаточного рішення, а не з квазіконфіскаційною логікою. Це можна було б реалізувати через спеціальні принципові норми в Законі «Про виконавче провадження» [2] та Законі про АРМА, які б прямо вимагали від усіх суб'єктів процедури обирати такий спосіб розпорядження активом, що є одночасно законним, пропорційним, ринково перевірним і найменш руйнівним для вартості майна. Така зміна мала б не лише символічний характер: вона дала б суду й контролюючим органам вищий стандарт для оцінки дискреції виконавця чи АРМА.

Ми вбачаємо нагальну потребу в інтегрованому цифровому контурі арештованого майна. Сьогодні право вже містить елементи електронної комунікації, відкритих даних, публікації лотів і реєстрів. Але бракує єдиного машинозчитуваного ланцюга «ухвала/постанова про арешт – оцінка – повідомлення сторін – формування лота – судове оскарження – заборона/зупинення – результат аукціону – розподіл коштів – оформлення права». Поки цей ланцюг не автоматизований, система залишається вразливою до колізій між судами, виконавцями, організаторами торгів, реєстраторами і, в кримінальному режимі, АРМА. З погляду публічної

адміністрації це класична проблема фрагментованих інформаційних систем, і вирішувати її слід не окремими відомчими патчами, а єдиним стандартом даних та обов'язковим протоколом взаємодії.

Також слід суттєво посилити регулювання оцінки. Судова практика правильно вважає її процесуальною дією виконавця, але самі процесуальні норми поки що не створюють достатнього фільтра для високовартісних, складних або соціально значущих активів. Для таких об'єктів доцільно передбачити обов'язкову зовнішню рецензію, а для АРМА – публічне розкриття методики оцінки, джерел ринкових даних і критичних припущень. Якщо оцінка є базою для всієї процедури, вона має бути не лише законною, а й переконливою для зовнішнього спостерігача. Інакше будь-який аукціон – проведений з дотриманням всіх процедур – може сприйматися як можливий інструмент перерозподілу активів.

Антикорупційний блок варто розширити за рахунок обов'язкової перевірки конфлікту інтересів та структури власності всіх ключових учасників процесу: оцінювачів, управителів, переможців торгів щодо окремих категорій високоризикових активів, а також афілійованості між ними та службовими особами, які приймають процедурні рішення. Нині система опирається переважно на загальні інструменти публічної інформації, відкритих даних і корпоративної доброчесності, але специфіка арештованих активів вимагає сильнішого ex ante контролю. Особливо це стосується активів, що мають безперервне соціальне призначення, наприклад об'єктів тепло- чи енергозабезпечення, де помилка управління створює не лише приватні збитки, а й широкі суспільні ризики.

Необхідно законодавчо закріпити повніший механізм післяпроцедурного захисту. Судова практика вже виробила окремі рішення: відшкодування шкоди замість руйнування стабільності завершених торгів, повернення гарантійного внеску при дефектному лоті, захист співвласника від продажу спільного майна, належний процесуальний шлях

оскарження арешту або оцінки. Але все це поки що складається з окремих прецедентних фрагментів. Системі потрібна більш чітка законодавча модель, яка б прямо відповідала на питання: хто, в якому порядку і за чий рахунок компенсує шкоду власнику, добросовісному покупцю або учаснику торгів, якщо реалізація виявилася юридично дефектною; як швидко повертаються гарантійні внески; які наслідки має виявлення після торгів того факту, що до лота потрапило майно третьої особи; чи можлива стандартизована позасудова компенсація в очевидних випадках. На моє переконання, саме цей блок сьогодні є найбільш недорозвиненим, а без нього система завжди генеруватиме недовіру.

Для соціально значущих активів доцільно закріпити презумпцію пріоритету управління над продажем, якщо актив продовжує виробляти суспільно необхідний продукт або послугу. Події навколо теплоенергетичних комплексів, які потрапляли в управління АРМА, добре показали, що негайний продаж не завжди є найкращим інструментом забезпечення публічного інтересу. Іноді суспільство більше зацікавлене в безперебійному функціонуванні об'єкта та збереженні його цінності як діючого комплексу, ніж у швидкому одnorазовому відчуженні.

Підсумовуючи, зазначимо, що українська система забезпечення публічних інтересів при реалізації арештованого майна вже має нормативний каркас, який у багатьох аспектах є сучасним і технологічно орієнтованим. Однак її подальша ефективність залежить від переходу від формальної законності до процедурної якості, від розрізнених реєстрів – до інтегрованої цифрової екосистеми, від фрагментарної судової корекції – до кодифікованої моделі компенсації й відповідальності, від «культури продажу» – до культури збереження вартості та правомірного розпорядження. Саме така еволюція, на моє переконання, здатна по-справжньому поєднати інтереси держави, кредитора, власника, добросовісного набувача і суспільства в цілому.

Список літератури:

1. Гринюк В.О., Ковальчук С.О. «Порядок передачі речових доказів в АРМА: процесуальний аспект». // Наук. вісник Харків. ун-ту, 2021, №1, с. 82–88. DOI: 10.32782/NP.2021.1.13.
2. Закон України «Про виконавче провадження» від 2.06.2016 № 1404-VIII. Ст. 57, 61–64. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text>.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законів щодо управління активами, на які накладено арешт у кримінальному провадженні» № 4503-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4503-20>
4. Закон України «Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів» (№ 772-VIII від 10.11.2015). Ст. 10. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/772-19#Text>

5. Звіт Рахункової палати «Аудит діяльності АРМА за 2024 рік», рішення Колегії від 25.12.2024 № 59-1. (Сторінки 60–63). URL: https://rp.gov.ua/upload-files/Activity/Collegium/2024/59-1_2024/Zvit_59-1_2024.pdf.
6. Зелькіна Т. Є. Обмеження майнових прав осіб у кримінальному провадженні на стадії досудового розслідування : дис. ... доктора філософії : 081 «Право» / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2021. 248 с. URL: <https://elar.navs.edu.ua/items/8f16af62-782c-45f6-be78-ab7c289476d9>
7. Козак О.Я. «Прозорість електронних аукціонів у виконавчому провадженні». // Закон і Бізнес, 2023, № 4, с. 16–20
8. Конституція України : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
9. Лютиков П.С., Дрофич Ю.В. «Правила передачі арештованого майна в управління АРМА та його повернення власнику у контексті забезпечення непорушності права власності.». // Аналіт.-порівн. правознавство, 2024, №5, т.1, с. 543–548. URL: <https://app-journal.in.ua/wp-content/uploads/2024/10/88.pdf>
10. Мельниченко А.В. «Приватне виконання судових рішень як елемент реформи цивільного судочинства». // Право і суспільство, 2025, №5, с. 91–100
11. Федорович М.С. «Публічно-правові інтереси в реалізації арештованого майна». // Аналітичне порівняльне правознавство, 2022, №3, с. 372–380
12. Якових С.В. «Обмеження права власності та ефективне управління майном у кримінальному провадженні». // Наук. журн. Нац. ун-т «Одеська юрид. акад.», 2024, №2, с. 117–125. URL: https://juris.vernadskyjournals.in.ua/journals/2024/2_2024/20.pdf
13. Телявський А. М. Правочини у виконавчому провадженні: теорія та практика застосування : дис. ... доктора юрид. наук : 081 Право. Львівський державний університет внутрішніх справ. Львів, 2025 URL: <https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/8884/1/%D0%A2%D0%B5%D0%BB%D1%8F%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B4%D0%B8%D1%81%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F.pdf>
14. Порядок реалізації арештованого майна : затверджений наказом Міністерства юстиції України від 29.09.2016 № 2831/5. Офіційний вісник України. 2016. № 80. Ст. 2690. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1301-16#Text>

Ioffe O. V. SAFEGUARDING THE PUBLIC INTEREST IN THE PROCESS OF SELLING SEIZED PROPERTY

This article analyzes the mechanisms for protecting the public interest during the sale or disposal of seized property in Ukraine. Two main legal regimes are examined: the sale of seized property in enforcement proceedings and the specifics of asset management/sale in criminal proceedings through ARMA. It is demonstrated that both regimes are designed to strike a balance between ensuring the enforcement of decisions and the inviolability of property rights. It is noted that the legislature has provided for a set of safeguards in enforcement proceedings (appraisal, notification of the parties, electronic auctions with standard bid increments and time limits, repeated sales with a step-by-step price reduction, transfer of seized property to the claimant, etc.). In contrast, in criminal proceedings, the key provisions are those of the Code of Criminal Procedure (e.g., subparagraph “g” of Part 6 of Article 100 of the Code of Criminal Procedure) and the special law on ARMA, which allow for the transfer of seized property for safekeeping or sale.

This paper examines the most relevant court decisions in this area. It has been established that the Supreme Court upholds the principle that no ground for invalidating an enforcement document can automatically nullify the results of public electronic auctions that have already taken place. At the same time, the protection of a bona fide purchaser and a co-owner is equally important: for example, a prohibition on enforcing a notary’s endorsement does not apply retroactively to auctions, whereas a co-owner has the right to protection in the event of non-compliance with property shares. A review of the literature shows that researchers emphasize the dual public-law nature of procedures for the sale of seized assets and stress procedural quality as the foundation of public trust.

The author concludes that the most important public interest lies not in a one-time maximum recovery, but in the combination of the legality of intervention, preservation of asset value, and transparency of the sale. In this regard, the following is recommended: to standardize digital tracking of seizure decisions and auction results; to raise standards for valuation, conflict of interest, and transparency of pre-sale data; to more clearly define mechanisms for compensating damages in the event of sale defects; and to legislatively enshrine the priority of management over sale for strategically important assets.

Keywords: seized property; public interests; enforcement proceedings; asset management; ARMA; electronic auctions; anti-corruption measures; property valuation; owner protection.

Дата першого надходження статті до видання: 24.07.2026
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 10.08.2026
Дата публікації (оприлюднення) статті: 15.10.2026