

УДК 351.711:347.952(477)

DOI: <https://doi.org/10.30838/EP.215.423-431>

Іоффе О.В.

Навчально-науковий інститут публічного управління та державної служби
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Ioffe Oleksandr

Institute of Public Administration and Civil Service
Taras Shevchenko National University of Kyiv
<https://orcid.org/0009-0003-9032-4331>

СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИХ ЗАСАД РЕАЛІЗАЦІЇ АРЕШТОВАНОГО МАЙНА

Стаття аналізує сучасні організаційно-правові підходи до реалізації арештованого майна в Україні та пропонує напрями їх удосконалення. Досліджено нормативну базу виконавчого та кримінального провадження, що визначає процедури опису, оцінки й продажу активів. Висвітлено двоконтурну модель реалізації: у виконавчому провадженні та через передачу активів до АРМА. Показано, що ключова проблема полягає не стільки у відсутності норм, скільки у відсутності цілісної системи публічного адміністрування життєвого циклу арештованого активу, що спричиняє фрагментацію процедур, цифрових платформ та стандартів оцінки. Обґрунтовано пріоритетні зміни: уніфікацію засад для обох контурів, стандартизований цифровий паспорт активу, інтеграцію реєстрів та посилений судовий захист. Сформульовані авторські пропозиції спрямовані на підвищення прозорості торговельних процедур, мінімізацію корупційних ризиків та максимальне збереження вартості активів для захисту інтересів держави й приватних осіб.

Ключові слова: арештоване майно, організаційно-правові засади, виконавче провадження, управління активами, АРМА, публічно-управлінські відносини, Мін'юст, інституційний аналіз, інституційні механізми, прозорість.

THE CURRENT STATE AND PROSPECTS FOR IMPROVING THE ORGANIZATIONAL AND LEGAL FRAMEWORK FOR THE DISPOSAL OF SEIZED PROPERTY

This article analyzes current organizational and legal approaches to the sale of seized property in Ukraine and proposes ways to improve them. It examines the regulatory framework - the Code of Criminal Procedure of Ukraine, the Law of Ukraine «On Enforcement Proceedings», and the Procedure for the Sale of Seized Property - which governs the process of inventorying, appraising, and selling seized property. A two-track model for the sale of seized property has emerged in Ukraine. The first track operates within enforcement proceedings and is based on the Law of Ukraine «On Enforcement Proceedings» and subordinate regulations of the Ministry of Justice of Ukraine; the second operates within criminal proceedings and involves the transfer of assets to ARMA for management or sale in accordance with the Law on ARMA, Article 100 of the Criminal Procedure Code of Ukraine, and the government's Procedure for the Sale of Seized Assets at Electronic Auctions. This dualism allows for the different nature of assets to be taken into account, but at the same time creates fragmentation of competencies, procedures, digital platforms, valuation standards, and judicial protection mechanisms. An overview of institutional practices is provided: the role of the State Enterprise «SETAM» as an operator of electronic auctions and the National Agency for Asset Management (ARMA) in the transfer of assets into management. The study analyzes practical challenges-the length of auction procedures, low liquidity of lots, and risks of abuse and corruption in the valuation and storage of property. The problem lies not so much in the absence of regulations as in the lack of a comprehensive model for the public administration of the lifecycle of seized assets-from seizure and valuation to management, sale, judicial review, and final reporting. In the author's view, the following changes are a priority: unification of basic principles for both disposal channels; a mandatory digital «asset passport»; a two-stage valuation for complex and high-value assets; a clear matrix for choosing between storage, management, and sale; integration of registries and platforms; strengthening of ex ante anti-corruption safeguards; and, most importantly, prompt and procedurally adequate judicial protection.

Keywords: seized property, organizational and legal framework, enforcement proceedings, asset management, ARMA, public administration relations, Ministry of Justice, institutional analysis, institutional mechanisms, transparency.

JEL classification: H83, K11, K42.

ISSN друкованої версії: 2224-6282

ISSN електронної версії: 2224-6290

© Іоффе О.В., 2026

Постановка проблеми. Проблема ефективної реалізації арештованого майна в Україні виникає через суперечності між конституційним правом власності і необхідністю забезпечувати виконання судових рішень. З одного боку, право власності на нерухомість та рухомі речі є непорушним (ч. 3, ст. 41 Конституції) [6], а з іншого - згідно зі ст. 12 КПК України [7], у кримінальному провадженні може застосовуватися арешт майна для збереження доказів і відшкодування збитків. Законодавство зумовлює обмеження права власності лише на підставі судового рішення і при суворому дотриманні процесуальних гарантій. Водночас на етапі виконання судових рішень держава зацікавлена в тому, щоб арештоване майно приносило реальний економічний ефект - повернення коштів потерпілим та наповнення бюджету. На практиці ж існує чимало проблем: тривалі процедури оцінки і продажу арештованих лотів, бюрократичні перепони, низька конкуренція на електронних торгах, зловживання та корупційні ризики при зберіганні й реалізації майна.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідженням арешту майна, його правових підстав і наслідків в Україні займалися вчені різних напрямів. М. Д. Денисовський, А. Ю. Ярошович детально аналізували підстави й процедуру накладення арешту майна у кримінальному провадженні і звернули увагу на необхідність суворого дотримання вимог КПК та судових рішень при обмеженні права власності. Зокрема, автори вказали, що навіть в умовах воєнного стану жодні норми не можуть скасовувати умов законності арешту (наявності судового рішення й його обґрунтування) [2]. С. В. Якових досліджував питання ефективного управління арештованим майном у межах механізму передачі активів у ведення Нацагентства з управління активами (АРМА), аналізував існуючі правові норми щодо передачі майна управителю й особливості конкурсу на управління, а також висунув пропозиції змін у КПК: наприклад, обмежити строки розгляду клопотань про арешт і чітко врегулювати передачу арештованого майна в управління АРМА з урахуванням обов'язку збереження його вартості [21]. Варто зауважити, що окремі з цих пропозицій науковців частково знайшли своє відображення у нещодавній реформі АРМА 2025-2026 рр., зокрема у положеннях Закону № 4503-ІХ щодо градації активів та впровадження нових інституційних механізмів контролю [16]. Проте зазначені зміни охоплюють виключно кримінально-процесуальний контур діяльності АРМА. У наукових працях та нормативних актах досі поза увагою залишається проблема міжсистемного розриву між процедурами АРМА та інституційними механізмами примусового виконання рішень, що стримує формування єдиного стандарту управління арештованими активами. О. Лютий та О. Ковальчук досліджували проблемні питання накладення арешту на майно у кримінальному провадженні, зокрема правовий статус третьої особи, щодо майна якої вирішується питання про арешт, а також проблеми скасування такого арешту [8]. П. С. Лютиков та Ю. В. Дрофич аналізували правила передання арештованого майна в управління АРМА та його

повернення власнику в контексті забезпечення непорушності права власності [9]. А. О. Воронкін досліджував гарантії недоторканності права власності під час накладення арешту на майно та вирішення питання про долю речових доказів на стадії досудового розслідування [1].

Хоча процедури накладення арешту, захист прав власників та окремі аспекти діяльності АРМА, державних і приватних виконавців уже ставали предметом аналізу, системне поводження з арештованими активами після їх вилучення досі не отримало цілісного висвітлення.

Наукового опрацювання вимагає не стільки сам порядок дій з майном, адже його етапи детально нормативно регламентовані, скільки специфіка застосування цих процедур у різних правових режимах. Якщо у виконавчому провадженні фокус зміщено на оцінку та продаж для задоволення вимог стягувача, то у кримінальному - критичним є вибір між зберіганням активу, його управлінням або реалізацією. На цьому стику й виникає ключова проблема: забезпечення єдиного підходу до оцінки, розкриття даних, функціонування цифрових платформ і захисту прав заінтересованих осіб, а також впровадження європейського досвіду судових аукціонів у вітчизняних реаліях.

Відтак, відсутність узгоджених організаційних, правових і цифрових механізмів поводження з арештованим майном утворює прогалину, на розв'язання якої спрямовано це дослідження.

Мета статті - визначити стан та обґрунтувати напрями удосконалення організаційно-правової моделі публічного адміністрування життєвого циклу арештованого майна в Україні з урахуванням особливостей виконавчого та кримінально-процесуального контурів його реалізації.

Методи дослідження. У дослідженні використано загальнонаукові та спеціальні методи, які дали змогу розглянути реалізацію арештованого майна як правовий і управлінський процес. Зокрема, методи теоретичного узагальнення та аналізу застосовано для опрацювання наукових публікацій і міжнародного досвіду щодо функціонування електронних судових аукціонів та процедур вилучення й реалізації майнових активів. Формально-юридичний метод використано для аналізу нормативно-правового забезпечення функціонування АРМА [20], Державної виконавчої служби та електронних торгів, зокрема Закону України «Про виконавче провадження» [15], актів Міністерства юстиції [4, 17, 19] та останніх законодавчих змін щодо цифровізації примусового виконання. Системно-структурний підхід дав змогу обґрунтувати архітектуру цифрової екосистеми реалізації арештованих активів як єдиного комплексу, що поєднує нормативно-правові, інституційні та цифрові механізми взаємодії АРМА, органів ДВС та системи електронних торгів «СЕТАМ». Порівняльно-правовий метод застосовано для зіставлення вітчизняного механізму продажу арештованого майна з порівняльними матеріалами СЕРЕП Ради Європи щодо електронних судових аукціонів [23] та практики ЄС, зокрема у частині впровадження

інструментів соціального повторного використання (social reuse) активів [22]. За допомогою інституційного аналізу оцінено функціональну взаємодію органів публічної влади, суб'єктів виконання рішень та адміністраторів електронних торгових систем. Метод синтезу та структурно-логічний метод використано для обґрунтування концептуального переходу від суто фіскальної моделі відчуження майна до екосистемного підходу, орієнтованого на акумуляцію ресурсів для повоєнного відновлення регіонів та забезпечення соціальної згуртованості.

Виклад основних результатів дослідження. Поняття «організаційно-правові засади» у цій темі доцільно тлумачити ширше, ніж просто сукупність норм. Воно охоплює: компетенцію суб'єктів; процедури прийняття рішень; цифрову й інформаційну архітектуру; стандарти оцінки та розкриття даних; механізми контролю; канали оскарження; а також критерії публічної ефективності. З погляду теорії публічного управління це означає, що продаж арештованого майна слід розглядати не як фінальну технічну дію, а як фазу життєвого циклу активу, на яку впливають якості і швидкості попередніх управлінських рішень - від арешту до інвентаризації, оцінки, обрання способу поводження з активом і комунікації з ринком. Саме тому міжнародні стандарти [5, 22, 24] наголошують не лише на конфіскації, а й на належному управлінні замороженим або арештованим майном до остаточного рішення про його долю.

У виконавчому провадженні базова конструкція сконцентрована у статтях 57 і 61 Закону України «Про виконавче провадження» [15]. Стаття 57 встановлює, що сторони мають десятиденний строк для погодження вартості майна; якщо згоди немає, виконавець самостійно визначає вартість, а для нерухомості, транспортних засобів, повітряних, морських і річкових суден залучається суб'єкт оціночної діяльності. Важливо, що звіт про оцінку має бути складений не раніше дати постанови про арешт, тобто законодавчо зафіксована вимога визначення актуальної вартості майна. Стаття 61 передбачає, що реалізація арештованого майна здійснюється шляхом електронних аукціонів або за фіксованою ціною; остання модель допустима лише для майна з оціночною вартістю, що не перевищує 30 мінімальних заробітних плат, і не поширюється на нерухомість, незавершене будівництво, транспорт чи судна. Після безрезультатного продажу на повторних торгах стартова ціна закономірно знижується, а у разі остаточної нереалізації майно може бути передано стягувачу в рахунок погашення боргу.

Підзаконний рівень у виконавчому провадженні деталізований Порядком реалізації арештованого майна, затвердженим наказом Мін'юсту № 2831/5 [19], та Інструкцією з організації примусового виконання рішень [17]. Саме Порядок визначає строки підготовки лота до торгів - 10, 20 або 30 календарних днів залежно від стартової ціни, строки повного розрахунку переможця - 10 календарних днів, правила формування протоколу, повернення гарантійних внесків та проведення повторних аукціонів. Інструкція, своєю чергою, передбачає,

що після повного розрахунку за придбане майно всі арешти та заборони з такого майна мають бути зняті не пізніше наступного робочого дня. Це створює правовий ефект швидкого припинення обтяжень щодо майна, але водночас підвищує ризик правових наслідків: якщо торги проведено з істотними порушеннями, повертати сторони до початкового стану стає значно складніше [13, 14].

Окрему нормативну специфіку становить воєнний стан. Наказ Мін'юсту № 2343/5 запровадив спеціальний режим примусової реалізації арештованого майна у період воєнного стану. Із тексту документа та його актуальних редакцій випливає, що продаж арештованого майна пов'язується з безпековим статусом території, на якій майно розташоване: включення такої території до переліку територій активних бойових дій або тимчасової окупації впливає на можливість продовження реалізації [4]. Для системи це має подвійний ефект: з одного боку, захищає учасників торгів і запобігає фіктивному обігу активів, доступ до яких фізично ускладнений; з іншого - примножує ризик тривалого простою майна і втрати ним економічної вартості.

Кримінально-процесуальний вектор, пов'язаний з АРМА, побудований за іншою логікою. Відповідно до чинної редакції Закону про АРМА [20], активи приймаються агентством в управління на підставі ухвали слідчого судді або суду з метою забезпечення їх збереження чи збереження економічної вартості [11]. Якщо оцінка не проводилася або з дати звіту минуло понад шість місяців, АРМА має у триденний строк ініціювати нову оцінку; приймання активу за загальним правилом відбувається протягом 10 робочих днів з можливістю продовження до 30 робочих днів за наявності об'єктивних перешкод доступу. Закон також встановлює регулярний контроль за ефективністю управління: документальна перевірка - не рідше одного разу на місяць, виїзна - не рідше одного разу на три місяці [16]. Тобто законодавець уже визнав, що для кримінально-арештованих активів недостатньо просто «зберегти» річ; потрібен режим активного управлінського нагляду.

Особливо важливою є реформа 2025–2026 рр. Після набрання чинності змінами, внесеними Законом № 4503-IX [16], а з січня 2026 р. - окремими процедурними положеннями, арештовані активи поділено на «прості» та «складні». До простих належать, зокрема, кошти та одиничне рухоме чи нерухоме майно, яке не потребує комплексних заходів для функціонування; для складних запроваджено спеціальну комісію з визначення управителя, причому її рішення вимагає участі зовнішніх представників та не менше двох голосів членів, делегованих від бізнес-омбудсмена, НКЦПФР, Мінекономіки або Мін'юсту. Саме ця конструкція є спробою інституційно знизити ризики захоплення рішень у великих і політично чутливих активах.

На рівні міжнародних стандартів для України найбільш релевантними є, по-перше, Варшавська конвенція Ради Європи [5], яка прямо охоплює management of frozen and seized property і в моніторинговому вимірі виходить із вимоги системного підходу до збереження

або принаймні недопущення зменшення вартості активів до остаточної конфіскації; по-друге, напрацювання UNODC, де наголошено на трьох блоках - адміністрування активів, а за можливості і за наявності належних гарантій - їх відчуження ще до фінальної конфіскації, а також міжнародне співробітництво [24]; по-третє, рамка ЄС, оновлена директивою Європейського парламенту 2024/1260 щодо freezing, confiscation, asset recovery and management [22]. Усі ці стандарти зміщують акцент з формального арешту на ціннісно-орієнтоване управління активом. Саме в цьому напрямі має рухатися й українська модель.

У виконавчому провадженні ядро системи реалізації майна складають органи державної виконавчої служби, приватні виконавці, оцінювачі, організатор електронних торгів і цифрові майданчики. Сучасна архітектура цього ринку побудована за принципом розмежування функцій адміністрування бази даних та забезпечення безпосереднього доступу користувачів, що є важливим антикорупційним і конкурентним запобіжником. Така побудова цифрової інфраструктури та використання багаторівневих систем загалом відповідає європейським трендам прозорості правосуддя та кращим практикам організації електронних судових аукціонів [23]. На вітчизняному ринку цей підхід демонструє сталу багаторічну динаміку: електронні торги державного підприємства «СЕТАМ» формують значний масив відкритих статистичних даних щодо кількості представлених лотів, успішних торгів, стартової вартості та суми продажу [3]. Для кінцевого користувача це створює гнучкий цифровий контур, який поєднує надійність централізованого контролю з конкурентним доступом через різні інтерфейси та послуги майданчиків, що суттєво підвищує рівень довіри до процедури примусового стягнення та зміцнює її інституційну підзвітність. Ефективність та стабільність цієї моделі чітко простежуються під час аналізу звітних показників діяльності системи зокрема за період з 2020 по 2026 рік [3].

У кримінально-процесуальному осмисленні набір акторів інший. Відправною точкою є ухвала слідчого судді або суду, після чого до процесу залучаються прокурор, АРМА, суб'єкти оціночної діяльності, визначені реалізатори або управителі, електронна торгова система і, за потреби, інші органи, зокрема антимонопольний регулятор або митні органи [18]. За чинною редакцією Закону про АРМА саме агентство формує і веде Єдиний державний реєстр активів, на які накладено арешт у кримінальному провадженні [20]. Водночас сама наявність реєстру ще не означає автоматичного досягнення повної прозорості: Державна антикорупційна програма окремо фіксувала необхідність посилення громадського контролю та забезпечення актуального публічного обліку активів в управлінні, а стан виконання цього заходу в офіційній системі НАЗК позначено як частковий [10]. Отже, організаційна база модернізована, але інформаційна довіра до системи ще не завершена інституційно.

З точки зору публічного управління, обидва контури - виконавчий і кримінальний - мають різні цільові

функції. Для ДВС і приватного виконавця ефективність - це насамперед швидке й правомірне задоволення вимог стягувача. Для АРМА ефективність має інший зміст: не просто продати актив, а спочатку визначити, чи краще його зберігати, управляти ним для генерування доходу чи реалізовувати без зволікання [11]. За звітністю АРМА за 2025 рік, вартість активів, переданих управителям, значно перевищила вартість активів, безпосередньо реалізованих у тому ж році [12]. Це важливо: управління і продаж не є конкурентами, а мають розглядатися як різні інструменти поводження з активом залежно від його природи. Помилкою є механічно переносити логіку виконавчого провадження на кримінально-арештовані активи без попереднього value-based аналізу.

У виконавчому провадженні процедура реалізації є лінійною, але з кількома точками високого ризику. Спочатку виконавець арештовує майно та запускає етап оцінки, далі формує заявку на реалізацію майна, організатор перевіряє заявку на відповідність та підтверджує її або повертає виконавцю, системою автоматично встановлюється строк підготовки до торгів, проводиться аукціон, переможець у 10-денний строк здійснює повний розрахунок [19], після підтвердження оплати і складання акта набувач оформлює право власності, а арешти знімаються не пізніше наступного робочого дня. При відсутності продажу закон передбачає повторний і третій аукціони із зниженням стартової ціни, а якщо і це не дає результату - передачу майна стягувачу [19]. Процедурно система виглядає упорядкованою, але саме велика кількість послідовних стадій означає, що дефект на будь-якій із них - оцінка, опис лота, публікація даних, повідомлення сторін, допуск учасників - здатен викликати потенційний судовий спір [13, 14].

У кримінально-процесуальному контурі лінійність менша, а розсуд органу - більший [7]. Варто враховувати, що в умовах воєнного стану особливого значення набуває суворе дотримання процесуальних гарантій законності арешту майна на етапі досудового розслідування, на що звертають увагу дослідники [1, 2]. Після передачі активу до АРМА агентство має не просто «виконати формальність», а провести ідентифікацію активу, з'ясувати його ринкову вартість, витрати на управління, потенційні джерела доходу, а також вирішити, чи доцільно передавати цей актив в управління, чи краще реалізувати його на електронних торгах [20]. Закон вимагає від АРМА ініціювати оцінку в триденний строк, якщо попередня оцінка відсутня або застаріла, а щодо складних активів процедура визначення управителя проходить через спеціальну комісію зі встановленими строками оцінювання пропозицій, електронним аукціоном між кваліфікованими учасниками і наступним укладенням договору [16]. Це наближає модель до управління активами у значенні public asset governance, а не просто до продажу конфіскаату.

Нинішній рівень відкритості не однаковий у різних сегментах системи. У виконавчому провадженні найбільшою силою є публічність самих торгів і накопичена статистика, яка дозволяє оцінити конверсію продажу

за продавцями, категоріями та регіонами. Саме ця статистика демонструє, що ринки рухомого майна і транспорту характеризуються вищим рівнем ліквідності та інтенсивності торгів, порівняно з ринком нерухомості [3]. Проте прозорість не тотожна повноті даних: для потенційного покупця часто критичні не лише площа чи стартова ціна, а доступність фізичного огляду, стан комунальних боргів, реальна можливість виселення, наявність співвласників, спорів або фактичних перешкод для користування. Якщо ці аспекти описані поверхово, формально навіть відкритий аукціон усе одно продукує значний правовий ризик і, відповідно, знижує попит. Саме тому низька конверсія в сегменті нерухомості є не тільки ринковим індикатором, а й індикатором якості підготовки лота до торгів.

Проблема оцінки є системоутворюючою. Закон [15] правильно вимагає актуального звіту про оцінку і передбачає залучення професійного оцінювача для активів, де помилка має високу вартість. Однак чинне право не усуває всіх ризиків неповної, формальної або ринково недостовірної оцінки. Для виконавчого провадження ця проблема посилюється тим, що подальше зниження стартових цін на повторних торгах відбувається від уже встановленої бази [15, 19]. Отже, якщо первісна оцінка була неточною або штучно заниженою, весь ланцюг наступних знижень потенційно віддаляє результат від справедливої ринкової ціни. Верховний Суд у справах, пов'язаних з оскарженням торгів, неодноразово повертався до теми процедурних дефектів саме тому, що порушення на стадії підготовки мають матеріальний вплив на кінцевий результат [14].

Для АРМА проблема трохи інша, тут ризик полягає не лише у заниженні чи завищенні ціни, а й у неправильному виборі менеджерського сценарію. Офіційні цифри за 2025 р. показують, що агентство вже працює не тільки як «продавець», а й як координатор управління, причому обсяг активів, переданих управителям, вимірюється мільярдами гривень [12]. Разом з тим частковий статус виконання заходу Державної антикорупційної програми щодо публічного обліку активів означає, що зовнішній спостерігач ще не завжди має повний набір даних, аби перевірити: чому одні активи продані, а інші - передані в управління; як обиралася модель; чи виправдалися очікувані доходи; чи була ринкова цінність збережена. Отже, сучасна реформа АРМА є правильною за вектором, але ще не завершеною за контрольними інструментами.

Корупційні ризики в обох контурах мають різну природу. У виконавчому провадженні це ризики маніпуляції оцінкою, штучного обмеження конкуренції, шляхом неповного, неякісного опису лота або фото до нього, селективного інформування учасників або нав'язування процедурної невизначеності, яка стримує добросовісних покупців. У кримінально-процесуальному сегменті до цього додаються ризики непрозорого вибору між продажем і управлінням, конфлікту інтересів під час добору управителя, а також asymmetry of information щодо фактичного стану складних активів. Саме тому законодавчі новели про «прості» та «складні» активи, зовнішню участь у комісії з добору

управителя, окремий модуль для процедур і контроль ефективності є обґрунтованими кроками. Але їхня практична цінність залежатиме від повноти інформаційного наповнення даними, проведення незалежного аудиту та можливості превентивного виявлення процедурних порушень до моменту укладення договору, а не внаслідок набуття справою широкого суспільного резонансу.

Висновки. На думку автора, головна вада чинної системи полягає у розриві між правовою деталізацією й інституційною спроможністю. Українське законодавство у цій сфері вже містить чимало правильних рішень: актуальна оцінка, багатоступеневий аукціон, щомісячний контроль за управлінням активами, відкриті електронні торги, розмежування простих і складних активів, зовнішня участь у виборі управителів. Проте практика показує інше: формально правильна процедура може завершитися або судовим спором, або аукціоном, що не відбувся, або продажем із низькою конверсією. Це означає, що публічне адміністрування у цій сфері не може обмежитися прийняттям норм; йому потрібна операційна здатність - вміти швидко інвентаризувати, якісно оцінювати, повно описувати, коректно розподіляти ризики та розкривати інформацію щодо інвестиційної привабливості активів для потенційних покупців або управителів.

Друга системна вада - інформаційна асиметрія як прихована форма неефективності. Відкритий аукціон сам по собі ще не створює справедливий ринок, якщо покупець не має достатньої інформації про стан майна, пов'язані платежі, судові ризики, доступ до огляду чи реальну можливість користування активом після придбання. У таких умовах держава змушена або знижувати ціну, або миритися з відсутністю попиту. Саме тому публічна прозорість має розумітися не як формальне оприлюднення факту торгів, а як розкриття критичних для рішення даних. Реформа АРМА рухається в бік сучасного обліку, контролю й окремого цифрового модуля, але доки в офіційній системі НАЗК окремий захід, пов'язаний із посиленням громадського контролю та забезпеченням публічного обліку активів в управлінні, позначено як виконаний частково, про остаточно вирішення проблеми говорити рано.

Третє критичне зауваження стосується співвідношення ефективності та процесуальних гарантій. Українська судова практика цілком слушно застерігає від зловживань, коли сторони намагаються нескінченно блокувати реалізацію активів. Але не менш небезпечним є інший полюс - модель, у якій продаж майна відбувається настільки швидко, що власник або інша заінтересована особа фактично втрачає реальну можливість вплинути на процес до настання незворотних наслідків. Особливо це стосується ситуацій, де після повного розрахунку відбувається припинення правових обтяжень та реєстрація права власності, а подальше повернення до status quo ante є дорогим і складним. Так оптимальна відповідь полягає не в тому, щоб частіше зупиняти торги, а в тому, щоб підвищити якість ex ante гарантій і створити особливо швидкий судовий канал для найбільш типових спорів щодо реалізації.

З практичної точки зору можна визначити три пріоритети державної політики на найближчі два роки.

Перший - завершити інтеграцію реєстрів, стандартизувати опис активів і зробити повний цифровий паспорт лота обов'язковим.

Другий - запровадити підвищені стандарти для оцінювачів, управителів і відповідальних осіб, які формують лоти та ухвалюють рішення про модель поведінки з активом.

Третій - перевести статистику з режиму «звітності про факти» у режим «вимірювання ефективності», де оцінюється не тільки сума продажу, а й співвідношення між оцінкою і кінцевою ціною, строк простою активу, кількість безрезультатних торгів, частка оскаржених лотів і середня тривалість спору.

Лише за таких умов публічне управління цією сферою стане по-справжньому evidence-based. У цьому контексті основна відмінність та специфіка авторського підходу полягає в обґрунтуванні міжсистемного підходу до управління арештованим майном. На відміну від інструментів реформи АРМА (зокрема Закону № 4503-IX), які орієнтовані виключно на внутрішні процедури кримінальних проваджень (зокрема диференціацію активів за категоріями складності та конкурсний відбір управителів [16]), пропонується цифровий паспорт лота та матриця критеріїв вибору між зберіганням, управлінням і продажем забезпечують наскрізне адміністрування активу незалежно від процесуального режиму - охоплюючи як контур державних і

приватних виконавців, так і АРМА.

Підсумовуючи, можна вважати, що ефективна модель реалізації арештованого майна для України має спиратися на п'ять базових принципів: збереження вартості активу; повнота і перевіряність інформації; конкурентність продажу; процесуальна справедливість; і вимірювана відповідальність кожного суб'єкта за результат. Якщо реформа й надалі концентруватиметься лише на зміні окремих інституцій або платформ без повноцінного управління життєвим циклом активу, система залишатиметься реактивною. Якщо ж держава доведе до кінця цифровізацію, вбудує ex ante антикорупційні фільтри, підтримає судову швидкість і зведе до мінімуму інформаційну асиметрію, реалізація арештованого майна з проблемного сегмента може перетворитися на зрілу сферу публічного адміністрування, де законність і ефективність не суперечать одна одній, а підсилюють одна одну.

Декларація про використання інструментів штучного інтелекту. Під час підготовки статті інструменти штучного інтелекту та цифрові сервіси (зокрема, Gemini та Grammarly) використовувалися виключно як допоміжні засоби для мовного редагування, покращення стилістики англійської мовної анотації та технічного вичитування списку використаних джерел. Автор самостійно проводив дослідження, формулював усі наукові положення, аналізував дані та готував висновки. Автор несе повну відповідальність за науковий зміст, достовірність наведених результатів та якість статті.

Список використаних джерел:

1. Воронкін А. О. Забезпечення недоторканості права власності під час накладення арешту на майно та вирішення питання про долю речових доказів на стадії досудового розслідування. Нове українське право. 2025. № 6. С. 155–164. DOI: <https://doi.org/10.51989/NUL.2025.6.20>
2. Денисовський М. Д., Ярошович А. Ю. Арешт майна та його застосування у кримінальному провадженні: правові аспекти та практичний досвід. Галицькі студії: Юридичні науки. 2024. № 7–8. С. 15–21. DOI: https://doi.org/10.32782/galician_studies/law-2024-7-8-3
3. Державне підприємство «СЕТАМ». Статистика електронних торгів. URL: <https://stats.setam.net.ua/> (дата звернення: 08.05.2026).
4. Деякі питання примусової реалізації арештованого майна у виконавчому провадженні в період воєнного стану: Наказ Міністерства юстиції України від 10.06.2022 № 2343/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0634-22> (дата звернення: 08.05.2026).
5. Конвенція Ради Європи про відмивання, пошук, арешт та конфіскацію доходів, одержаних злочинним шляхом, та про фінансування тероризму від 16.05.2005. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_948 (дата звернення: 08.05.2026).
6. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР / Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr> (дата звернення: 08.05.2026).
7. Кримінальний процесуальний кодекс України: Закон України від 13.04.2012 № 4651-VI / Відомості Верховної Ради України. 2013. № 9–10, № 11–12, № 13. Ст. 88. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17> (дата звернення: 08.05.2026).
8. Лютий О., Ковальчук О. Накладення арешту на майно в кримінальному провадженні в Україні: проблемні питання. Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Юридичні науки. 2023. Т. 10, № 4(40). С. 334–341. DOI: <https://doi.org/10.23939/law2023.40.334>
9. Лютиков П. С., Дрофич Ю. В. Правила передавання арештованого майна в управління Агентства з питань розшуку та менеджменту активів та його повернення власнику у контексті забезпечення непорушності права власності. Аналітично-порівняльне правознавство. 2024. № 5. С. 543–548. DOI: <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.05.86>
10. Національне агентство з питань запобігання корупції. Результати моніторингу та оцінки ефективності виконання Державної антикорупційної програми на 2023–2025 роки. URL: <https://dap.nazk.gov.ua/osr/280/> (дата звернення: 08.05.2026).

11. Загальна інформація про управління арештованими активами. Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів (АРМА). URL: <https://arma.gov.ua/pages/zagalna-info-vidnosno-upravlinnya-arest-aktyvam> (дата звернення: 08.05.2026).
12. Звіт про діяльність Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів за 2025 рік. Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів (АРМА). URL: <https://arma.gov.ua/files/general/2026/04/14/2025.pdf> (дата звернення: 08.05.2026).
13. Павлюченко Ю. М. Правові наслідки визнання результатів прилюдних торгів (аукціонів) з реалізації арештованого майна недійсними. Економіка та право. 2011. № 2. С. 36–40. URL: <https://nasu-periodicals.org.ua/index.php/economiclaw/article/view/9013> (дата звернення: 08.05.2026).
14. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.10.2019 у справі № 922/3537/17, провадження № 12-127гс19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85614599> (дата звернення: 08.05.2026).
15. Про виконавче провадження: Закон України від 02.06.2016 № 1404-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19> (дата звернення: 08.05.2026).
16. Про внесення змін до Закону України «Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів» щодо посилення інституційної спроможності Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів, та вдосконалення механізмів управління активами: Закон України від 18.06.2025 № 4503-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4503-20> (дата звернення: 08.05.2026).
17. Про затвердження Інструкції з організації примусового виконання рішень: Наказ Міністерства юстиції України від 02.04.2012 № 512/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0489-12> (дата звернення: 08.05.2026).
18. Про затвердження Порядку реалізації арештованих активів на електронних торгах: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 27.09.2017 № 719 / База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення: 08.05.2026).
19. Про затвердження Порядку реалізації арештованого майна: Наказ Міністерства юстиції України від 29.09.2016 № 2831/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1301-16> (дата звернення: 08.05.2026).
20. Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів: Закон України від 10.11.2015 № 772-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/772-19> (дата звернення: 08.05.2026).
21. Якових Є. В. Обмеження права власності та ефективне управління майном у кримінальному провадженні. Вчені записки ТНУ ім. В. І. Вернадського. Серія: Юридичні науки. 2024. Т. 35(74), № 2. С. 117–124. DOI: <https://doi.org/10.32782/TNU-2707-0581/2024.2/18>
22. Directive 2024/1260 of the European Parliament and of the Council of 24 April 2024 on asset recovery and confiscation. Official Journal of the European Union. L Series. 02.05.2024. URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/1260/oj> (дата звернення: 08.05.2026).
23. European Commission for the Efficiency of Justice (CEPEJ). Comparative Study on the Use of Judicial E-Auctions in the Council of Europe Member States. CEPEJ-GT-CYBERJUST(2023)1. Strasbourg, 16 June 2023. URL: <https://rm.coe.int/cepej-gt-cyberjust-2023-1-en-judicial-e-auctions-comparative-study-/1680abb7b4> (дата звернення: 08.05.2026).
24. United Nations Office on Drugs and Crime (UNODC). Effective Management and Disposal of Seized and Confiscated Assets. Vienna: United Nations, 2017. URL: https://unodc.org/documents/corruption/Publications/2017/17-07000_ebook_sr.pdf (дата звернення: 08.05.2026).

References:

1. Voronkin, A. O. (2025). Zabezpechennia nedotorkanosti prava vlasnosti pid chas nakladennia areshthu na maino ta vyrishennia pytannia pro doliu rechovykh dokaziv na stadii dosudovoho rozsliduvannia [Ensuring the inviolability of property rights during the seizure of property and determining the fate of physical evidence at the pre-trial investigation stage]. *Nove ukrainske pravo* [New Ukrainian Law], (6), 155–164. <https://doi.org/10.51989/NUL.2025.6.20> [in Ukrainian].
2. Denysovskiy, M. D., & Yaroshovych, A. Yu. (2024). Aresht maina ta yoho zastosuvannia u kryminalnomu provadzhenni: pravovi aspekty ta praktychnyi dosvid [Seizure of property and its application in criminal proceedings: Legal aspects and practical experience]. *Halytski studii: Yurydychni nauky* [Galician Studies: Legal Sciences], (7–8), 15–21. https://doi.org/10.32782/galician_studies/law-2024-7-8-3 [in Ukrainian].
3. SETAM State Enterprise. (n.d.). Statystyka elektronnykh torhiv [Electronic auction statistics]. Retrieved May 8, 2026, from <https://stats.setam.net.ua/> [in Ukrainian].
4. Ministry of Justice of Ukraine. (2022, June 10). Deiaki pytannia prymusovoi realizatsii areshтовanoho maina u vykonavchomu provadzhenni v period voiennoho stanu: Nakaz № 2343/5 [Certain issues of compulsory sale of seized property in enforcement proceedings during martial law: Order No. 2343/5]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0634-22> [in Ukrainian].
5. Council of Europe. (2005). Council of Europe Convention on Laundering, Search, Seizure and Confiscation

of the Proceeds from Crime and on the Financing of Terrorism (Warsaw Convention) (CETS No. 198). https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_948

6. Verkhovna Rada of Ukraine. (1996). Konstytutsiia Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 28.06.1996 № 254k/96-VR [Constitution of Ukraine: Law of Ukraine of June 28, 1996 No. 254k/96-VR]. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy, 30, Art. 141. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr> [in Ukrainian].

7. Verkhovna Rada of Ukraine. (2012). Kryminalnyi protsesualnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 13.04.2012 № 4651-VI [Criminal Procedure Code of Ukraine: Law of Ukraine of April 13, 2012 No. 4651-VI]. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy, 9–10, 11–12, 13, Art. 88. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17> [in Ukrainian].

8. Liutyi, O., & Kovalchuk, O. (2023). Nakladennia areshtu na maino v kryminalnomu provadzhenni v Ukraini: problemni pytannia [Seizure of property in criminal proceedings in Ukraine: Problematic issues]. Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politehnika». Seriya: Yurydychni nauky, 10(4(40)), 334–341. <https://doi.org/10.23939/law2023.40.334> [in Ukrainian].

9. Liutikov, P. S., & Drofych, Yu. V. (2024). Pravyla peredannia areshtovanoho maina v upravlinnia Aherentstva z pytan rozshuku ta menezhmentu aktyviv ta yoho povernennia vlasnyku u konteksti zabezpechennia neporushnosti prava vlasnosti [Rules for transferring seized property to the Asset Recovery and Management Agency and returning it to the owner in the context of ensuring the inviolability of property rights]. Analitychno-porivnialne pravoznavstvo, (5), 543–548. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.05.86> [in Ukrainian].

10. National Agency on Corruption Prevention (NACP). (n.d.). Rezultaty monitorynhu ta otsinky efektyvnosti vykonannia Derzhavnoi antykoruptsiinoi prohramy na 2023–2025 roky [Results of monitoring and evaluation of the effectiveness of implementation of the State Anti-Corruption Program for 2023–2025]. Retrieved May 8, 2026, from <https://dap.nazk.gov.ua/osr/280/> [in Ukrainian].

11. National Agency of Ukraine for Finding, Tracing and Management of Assets Derived from Corruption and Other Crimes (ARMA). (n.d.). Zahalna informatsiia pro upravlinnia areshtovanykh aktyvivamy [General information on the management of seized assets]. Retrieved May 8, 2026, from <https://arma.gov.ua/pages/zagalna-info-vidnosno-upravlinnya-arest-aktyvivamy> [in Ukrainian].

12. National Agency of Ukraine for Finding, Tracing and Management of Assets Derived from Corruption and Other Crimes (ARMA). (2026). Zvit pro diialnist Natsionalnoho ahentstva Ukrainy z pytan vyiavlennia, rozshuku ta upravlinnia aktyvivamy, oderzhanymy vid koruptsiinykh ta inshykh zlochyniv za 2025 rik [Report on the activities of the National Agency of Ukraine for Finding, Tracing and Management of Assets Derived from Corruption and Other Crimes for 2025]. <https://arma.gov.ua/files/general/2026/04/14/2025.pdf> [in Ukrainian].

13. Pavliuchenko, Yu. M. (2011). Pravovi naslidky vyznannia rezultativ pryliudnykh torhiv (auksioniv) z realizatsii areshtovanoho maina nediiisnymi [Legal consequences of declaring the results of public auctions for the sale of seized property invalid]. Ekonomika ta pravo, (2), 36–40. <https://nasu-periodicals.org.ua/index.php/economiclaw/article/view/9013> [in Ukrainian].

14. Grand Chamber of the Supreme Court. (2019, October 23). Postanova Velykoi Palaty Verkhovnoho Sudu u spravi № 922/3537/17, provadzhennia № 12-127hs19 [Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court in case No. 922/3537/17, proceeding No. 12-127hs19]. Unified State Register of Court Decisions. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85614599> [in Ukrainian].

15. Verkhovna Rada of Ukraine. (2016). Pro vykonavche provadzhennia: Zakon Ukrainy vid 02.06.2016 № 1404-VIII [On enforcement proceedings: Law of Ukraine of June 2, 2016 No. 1404-VIII]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19> [in Ukrainian].

16. Verkhovna Rada of Ukraine. (2025). Pro vnesennia zmin do Zakonu Ukrainy «Pro Natsionalne ahentstvo Ukrainy z pytan vyiavlennia, rozshuku ta upravlinnia aktyvivamy, oderzhanymy vid koruptsiinykh ta inshykh zlochyniv» shchodo posylennia instytutsiinoi spromozhnosti Natsionalnoho ahentstva Ukrainy z pytan vyiavlennia, rozshuku ta upravlinnia aktyvivamy, oderzhanymy vid koruptsiinykh ta inshykh zlochyniv, ta vdoskonalennia mekhanizmv upravlinnia aktyvivamy: Zakon Ukrainy vid 18.06.2025 № 4503-IX [On amendments to the Law of Ukraine “On the National Agency of Ukraine for Finding, Tracing and Management of Assets Derived from Corruption and Other Crimes” regarding strengthening the institutional capacity of the National Agency and improving asset management mechanisms: Law of Ukraine of June 18, 2025 No. 4503-IX]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4503-20> [in Ukrainian].

17. Ministry of Justice of Ukraine. (2012). Pro zatverdzhennia Instruksii z orhanizatsii prymusovoho vykonannia rishen: Nakaz vid 02.04.2012 № 512/5 [On approval of the Instruction on the organization of enforcement of decisions: Order of April 2, 2012 No. 512/5]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0489-12> [in Ukrainian].

18. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2017). Pro zatverdzhennia Poriadku realizatsii areshtovanykh aktyviv na elektronnykh torhakh: Postanova vid 27.09.2017 № 719 [On approval of the Procedure for the sale of seized assets at electronic auctions: Resolution of September 27, 2017 No. 719]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2017-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

19. Ministry of Justice of Ukraine. (2016). Pro zatverdzhennia Poriadku realizatsii areshtovanoho maina: Nakaz vid 29.09.2016 № 2831/5 [On approval of the Procedure for the sale of seized property: Order of September 29, 2016 No. 2831/5]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1301-16> [in Ukrainian].

20. Verkhovna Rada of Ukraine. (2015). Pro Natsionalne ahentstvo Ukrainy z pytan vyiavlennia, rozshuku ta

upravlinnia aktyvamy, oderzhanymy vid koruptsiinykh ta inshykh zlochyniv: Zakon Ukrainy vid 10.11.2015 № 772-VIII [On the National Agency of Ukraine for Finding, Tracing and Management of Assets Derived from Corruption and Other Crimes: Law of Ukraine of November 10, 2015 No. 772-VIII]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/772-19> [in Ukrainian].

21. Yakovykh, Ye. V. (2024). Obmezhenia prava vlasnosti ta efektyvne upravlinnia mainom u kryminalnomu provadzhenni [Limitation of property rights and effective management of property in criminal proceedings]. *Vcheni zapysky TNU imeni V. I. Vernadskoho. Seriya: Yurydychni nauky* [Scientific Notes of V. I. Vernadsky Taurida National University. Series: Legal Sciences], 35((74(2))), 117–124. <https://doi.org/10.32782/TNU-2707-0581/2024.2/18> [in Ukrainian].

22. European Parliament, & Council of the European Union. (2024). Directive (EU) 2024/1260 of the European Parliament and of the Council of 24 April 2024 on asset recovery and confiscation. Official Journal of the European Union, L Series. <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/1260/oj>

23. European Commission for the Efficiency of Justice (CEPEJ). (2023). Comparative study on the use of judicial e-auctions in the Council of Europe member states (CEPEJ-GT-CYBERJUST(2023)1). Strasbourg, 16 June 2023. <https://rm.coe.int/cepej-gt-cyberjust-2023-1-en-judicial-e-auctions-comparative-study-/1680abb7b4>

24. United Nations Office on Drugs and Crime (UNODC). (2017). Effective management and disposal of seized and confiscated assets. United Nations. https://unodc.org/documents/corruption/Publications/2017/17-07000_ebook_sr.pdf

Дата надходження статті: 08.07.2026 р.

Дата прийняття статті до друку: 29.07.2026 р.

Дата публікації (оприлюднення) статті: 25.08.2026 р.

Стаття поширюється на умовах ліцензії Creative Commons Attribution License International CC-BY.