



ФОНД  
ДЕРЖАВНОГО  
МАЙНА  
УКРАЇНИ

# 100 ДНІВ НОВОЇ КОМАНДИ ФОНДУ

Державний капітал, що працює



ОВ  
Фонд державного майна України  
№10-22-11364 від 29.04.2026  
КДП: Напохова Д.А. 29.04.2026 13:23  
04AF212836405D9904000001D3D5D00342DED00  
Сертифікат дійсний з 16.01.2026 00:00 до 15.01.2028 23:59

# ЯК ВИГЛЯДАЄ ДЕРЖАВНЕ МАЙНО?

Ми **вперше за десятиліття** провели масштабний аудит портфелю Фонду. Його результати кажуть за себе.

**2 219**

Юросіб в управлінні

**70%**

Неліквідні або на ТОТ

**274**

Ліквідні

**€879,4 млн**

Боргів по зарплаті

**74%**

Не подають звітність

**17**

Не підлягають приватизації

# РЕАЛЬНОСТЬ ПЕРШИХ ТИЖНІВ

Фонд був без керівника  
півтора роки. Як результат  
— управлінська руїна.

## + 8 223 м<sup>2</sup>

Знайдено нерухомості лише у Києві, які Фонд до цього  
«не помічав»

## x1

Керівник стратегічного підприємства, яке пилять на  
брухт — «лікувався» у середземноморській країні

## x1

Інший керівник після запиту фінансових документів  
погрожував «зламати обличчя» заступнику Фонду

# ЯКИЙ ДІАГНОЗ?



Держава управляє повітрям.  
Це не портфель, а фікція.

**Державне  
майно:**

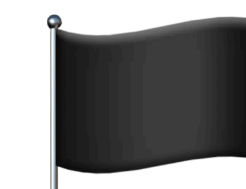
ПОЗА КОНТРОЛЕМ



НЕЕФЕКТИВНЕ



В ТІНІ



# ЩО МИ ЗРОБИЛИ ЗА 100 ДНІВ?

Фонд змінює підходи. Прогнозованість замість хаосу.

## Аудит і контроль

- Ми провели всеосяжний аудит портфелю Фонду
- Впроваджено єдиний стандарт паспортів об'єктів
- Створюється система раннього реагування (ERS)

## Діалог з ринком

- Зустрілися з 14+ країнами-партнерами
- Діалог з МВФ, ЄБРР, IFC та Світовим Банком
- Регулярні зустрічі з бізнес-асоціаціями
- Створена інвестиційна рада

## Системні зміни

- Створений аудиторський комітет
- Контроль за запозиченнями
- Обов'язковий аудит фінансової звітності
- Оновлення IT-інфраструктури

# ЯК ВІДПОВІВ РИНОК?

Ми провели чистку. Не кадрів — ілюзій.

**x 1000**

Рекорд зростання  
ціни

 м. Харків

Конверсія аукціонів

7%

41% на піку

22%

Угод на тиждень

2

9

# 90 УСПІШНИХ ПРОДАЖІВ

за перші 100 днів

За 100 днів від продажу  
майна Фонд залучив

**~€1 млрд**  
до Держбюджету

**€307 млн**  
Від оренди

**38,4%**  
Плану

**90**  
Об'єктів

**49,2%**  
Річного  
плану

**€205 млн**  
Надходжень від санкційних  
активів

# ТОП АУКЦІОНІВ

📍 Харків

Нерухомість

📍 Івано-Франківськ

Нерухомість

📍 Ужгород

Нерухомість

📍 Київ

НДІ «Оріон»

**x 1 000**

Зростання ціни

**x 715**

Зростання ціни

**x 17**

Зростання ціни

**x 9**

Зростання ціни

Стартова ціна

**€ 0,03 тис**

Стартова ціна

**€ 13 тис**

Стартова ціна

**€ 361 тис**

Стартова ціна

**€ 42 млн**

Продано

↑ **€ 35 тис**

Продано

↑ **€ 9,3 млн**

Продано

↑ **€ 6,2 млн**

Продано

↑ **€ 381 млн**



Розмір не важливий

Важливе застосування



**ПРИВАТИЗАЦІЯ МАЛИХ І ВЕЛИКИХ  
АКТИВІВ У ФОНДІ**

# ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК

Національне багатство  
— для інтересів держави

**90,9**

**ТИС ГА**

Портфель

**68,24**

**ТИС ГА**

В суборенді

**€ 369 МЛН**

Дивідендів за 2025

**€ 1,968**

**МЛРД**

За 2024-2026



# ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК — НАСТУПНІ КРОКИ

**30,7**  
**ТИС ГА**  
Другий пул

**42%**  
Земель, щодо яких  
наразі триває  
оскарження в  
Мін'юсті

## Розмінування

ТОВ «Держзембанк» включено до програми  
гуманітарного розмінування



## Створення холдингу

для управління земельним портфелем,  
сек'юритизація

# САНКЦІЙНІ АКТИВИ: ГРОШІ ВОРОГА — В БЮДЖЕТ ДЕРЖАВИ

Будинок Таїсії Повалій



Будинок Дмитра  
Табачника



1510

Активів

260

Активна  
підготовка до  
продажу в 2026

15

Пулів активів

€205 МЛН

Вже передано до Фонду ліквідації наслідків  
збройної агресії (відновлення житла)

# ВЕЛИКА ПРИВАТИЗАЦІЯ

Суміхімпром



**~\$24 млн**

 17 II-III кв. 2026

Ocean Plaza



**~\$100 млн**

 17 III кв. 2026

ОПЗ



**~\$106 млн**

 17 III-IV кв. 2026

Демурінський ГЗК



**~\$38 млн**

 17 III кв. 2026

МГЗ




**~\$86 млн**

 17 IV кв. 2026

Індар



**~\$24 млн**

 17 IV кв. 2026 -  
I кв. 2027

# ДЕ МИ Є ЗАРАЗ?

Цей торговельний центр, у якому ми з вами зараз знаходимося — актив, який буде виставлено на аукціон у III кварталі 2026 року.

Ви буквально знаходитесь всередині майбутнього приватизаційного лоту.



**156 100 м<sup>2</sup>**  
загальна площа

**70 000 м<sup>2</sup>**  
орендна площа

**300+**  
кількість магазинів

**~ \$100 млн**  
Орієнтовна вартість активу

**20 000**  
відвідувачів на день

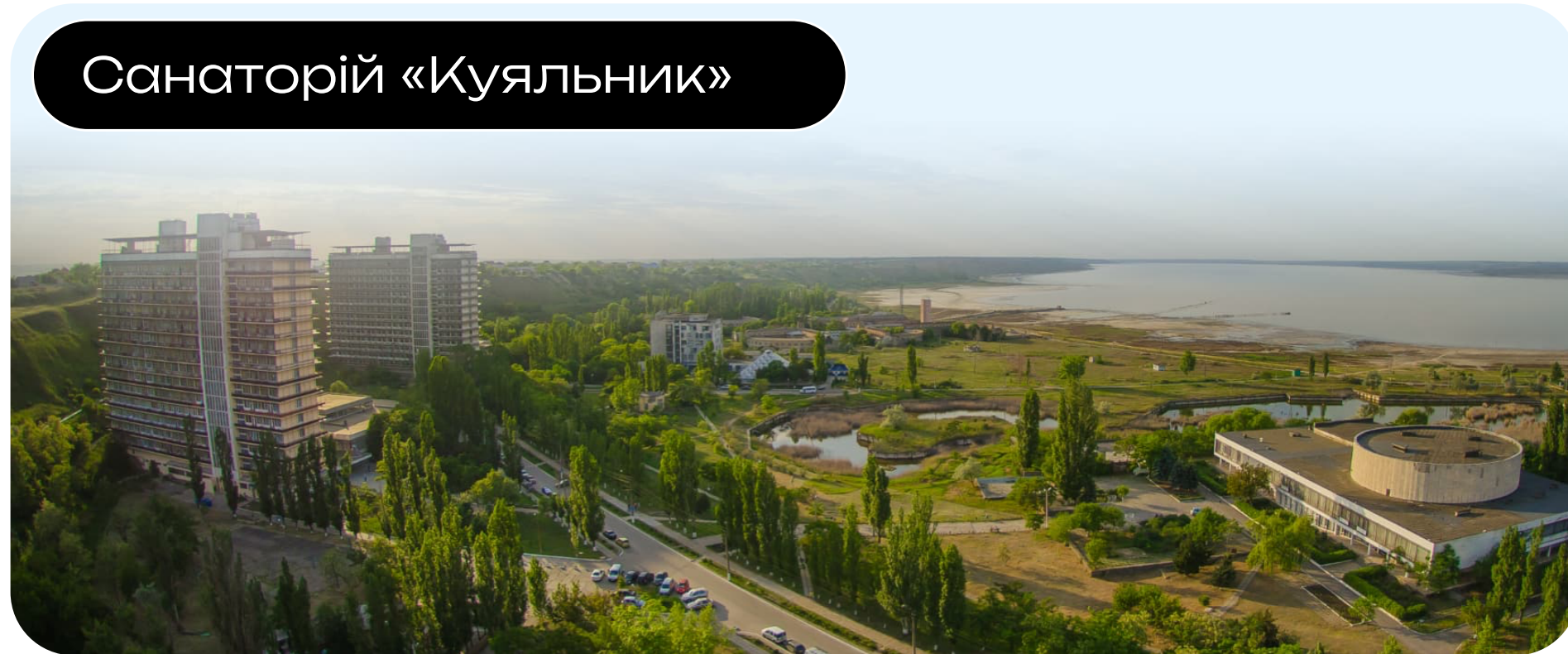


Океанаріум —  
найбільший у Східній Європі

# ПУБЛІЧНО-ПРИВАТНЕ ПАРТНЕРСТВО

Там, де приватизація неможлива — плануємо партнерство.

Санаторій «Куяльник»



Найстаріший грязьовий курорт України, заснований у 1833 році. Він є унікальною історичною пам'яткою архітектури, розташованою біля підніжжя Жевахової гори в Одесі.

Обсяг інвестицій

від **€ 800 млн**

Нових робочих місць

**250-400**

Палац графів Шенборнів



Палац графів Шенборнів на Закарпатті — це побудована у 1890–1895 роках архітектурна пам'ятка, яка через ППП трансформується у прибутковий туристичний об'єкт національного значення.

Обсяг інвестицій

від **€ 200 млн**

Нових робочих місць

**100-180**

# ПРОЗОРІ ТА СПРАВЕДЛИВІ ОЦІНКИ

**300 тис**

звітів про оцінку

**1,7 млн**

електронних довідок

**500 тис**

Документів використано при  
нотаріальному посвідченні

**€8 млрд**  
податковий ефект за рік

**€2,1  
млрд**

з них —  
військовий збір

**Оцінка збитків**

завданих унаслідок збройної агресії РФ — оновлено Методику  
для ефективного відшкодування, зокрема в межах міжнародних  
механізмів

# КОМПЛЕКСНА РЕФОРМА, ЗАМІСТЬ ТОЧКОВИХ РІШЕНЬ



**14241**  
Законопроект

Удосконалення процесу реалізації  
санкційних активів

**14281**  
Законопроект



Врегулювання земельних відносин, удосконалення  
державної реєстрації, та усунення проблем  
виконавчого провадження

Захист інвестора через принцип: «ціна продажу на  
аукціоні — ринкова ціна», яка не підлягає перегляду



**13435**  
Законопроект

# ПАРАДОКС ФОНДУ

**€1 млрд  
736 млн**

Надходжень в  
бюджет завдяки  
ФДМУ

**x10**

різниця між  
видатками Фонду  
та надходженнями,  
які він приносить  
бюджету

**€ 198 млн**

Річне фінансування  
Фонду



Співробітник Фонду, який заробляє

**\$ 350-700**

Має продавати об'єкти вартістю

**\$ 100 млн**

# КОМАНДА

Люди, які роблять результат



**Ігор ШЕПЕТІН**  
Заступник Голови

Санкційна політика

Регіональні відділення



**Віталій КОВАЛЕНКО**  
Заступник Голови

Стратегічні об'єкти та управління



**Юлія ЮСУПЖАНОВА**  
Заступниця Голови

Земельний банк

Аудит



**Андрій ШРАМКО**  
Заступник Голови

Оренда

Взаємодія з органами державної влади



**Наталія ПАНОВА**  
Заступниця Голови

ППП та оцінка

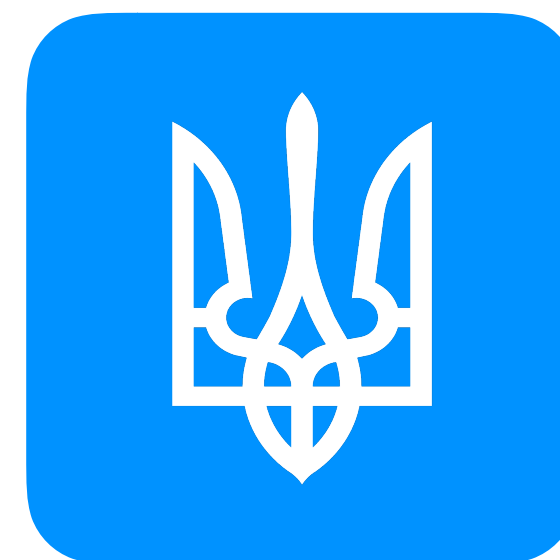


**Наталія КОСЯНЧУК**  
Керівниця апарату

# НАШІ ПЛАНИ

## Постійний аудит активів

Для повного охоплення приватизації та ефективного управління



## Великі активи

Популяризація та підготовка до аукціонів

## Захист інвестора

Гарантії дотримання прозорих та чесних процедур

## Впровадження принципів ОЕСР

Дотримання стандартів прозорості управління та розкриття інформації у підпорядкованих активах



## Земельний банк

Масштабування успіху, сек'юритизація



## Сакційні активи

Їх успішна реалізація, як виконання пріоритетних дій Уряду

# Дмитро Наталуха

Голова Фонду державного майна  
України

[spfu.gov.ua](http://spfu.gov.ua)

