

Інформація про діяльність регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області в 2017 році

Фонд державного майна України є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує політику у сфері приватизації, оренди, використання, управління, відчуження державного майна і корпоративних прав держави, а також регулює професійну оціночну діяльність в Україні.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області є територіальним органом Фонду державного майна України, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, оцінки, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, в тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління.

Не зважаючи на досить складну соціально-економічну ситуацію в країні, приватизаційні процеси в області продовжуються.

Відповідно до орієнтовного плану роботи на 2017 рік вживалися заходи щодо підготовки до приватизації державного підприємства "Сільськогосподарське підприємство "Трест" Прилуцького району. Наказом регіонального відділення від 09.02.2017 прийнято рішення про припинення ДП "СП "Трест", як юридичної особи, шляхом реорганізації його у ПАТ "Трест". 22.06.2017 року зареєстровано Публічне акціонерне товариство «Трест», що є правонаступником ДП «СП «Трест». Проводиться робота щодо реєстрації випуску акцій.

До переліку об'єктів державної власності, що підлягають продажу після зняття заборони на їх приватизацію, згідно з додатком 2 постанови Кабінету Міністрів України № 271 від 12.05.2016 «Про проведення прозорої та конкурентної приватизації у 2015 – 2017 роках», включено три підприємства Чернігівської області:

- Державне підприємство «Чернігівторф»;
- Державне підприємство «Ніжинський комбінат хлібопродуктів»;
- ПАТ «Хімтекстильмаш».

Прискорення прийняття відповідних змін до Закону України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації» сприяло б скороченню термінів їх продажу та відповідно надходженню коштів до бюджету.

У 2017 році очікуване надходження коштів від малої приватизації було заплановане в сумі 1 080,0 тис.грн., в тому числі від продажу земельних ділянок – 335,0 тис.грн. Було приватизовано 4 об'єкти державної власності. Надходження до бюджету склали 981,1 тис. грн. (в тому числі від продажу земельних ділянок 288,5 тис. грн.). Крім того, підготовлено до продажу 4 об'єкти малої приватизації з них 1 ЄМК. Щодо останнього, в поточному році відбувся аукціон, на якому переможець запропонував за об'єкт 2 909,1 тис. грн. збільшивши стартову ціну на 80 відсотків, підписано договір купівлі-продажу. На даний час, в роботі перебувають 25 об'єктів малої приватизації, а також відстежується інформація щодо можливості приватизації 57 підприємств державного сектору економіки на підвідомчій території.

18 січня 2018 року Верховною Радою було ухвалено Закон України про приватизацію державного та комунального майна». Основною метою згаданого Закону України є суттєве удосконалення, спрощення і скорочення процедур приватизації для досягнення високих темпів продажів, прозорості та відкритості приватизаційного процесу, залучення широкого кола інвесторів до придбання державної власності. Документ встановлює спрощену класифікацію об'єктів приватизації на об'єкти малої і великої приватизації. Якщо вартість активів підприємства за останній рік перевищила 250 млн. грн, - це великий об'єкт приватизації, що продаватиметься із залученням радника. Дешевші об'єкти відносяться до малої приватизації, що проходить виключно на аукціонах в електронній формі.

Одним з основних напрямків у сфері управління державним майном є передача державного майна в оренду, яка є одним із джерел наповнення державного бюджету грошовими коштами. Для забезпечення виконання планових завдань з надходження коштів до державного бюджету регіональним відділенням постійно проводиться робота з продовження діючих та укладення нових договорів оренди.

Протягом 2017 року регіональним відділенням укладено 143 договори оренди державного майна, продовжено термін дії 125 договорів оренди, в тому числі 57 договорів, які відповідно до ст.11 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" потребували проведення оцінки об'єктів оренди та здійснення перерахунку орендної плати.

Всього станом на 31.12.2017 в Реєстрі договорів оренди державного майна, розташованого на території Чернігівської області, обліковувалось 727 договорів оренди державного майна. Тоді як у 2016 році діяв 651 договір оренди державного майна, розташованого на території Чернігівської області.

У 2017 році регіональному відділенню вдалося досягти суттєвого зростання кількості укладених договорів оренди за рахунок розширення бази оренди та активного пошуку нових орендарів.

Започатковано електронну розсилку інформації про потенційні об'єкти оренди у розрізі територій (по містах обласного підпорядкування та районах області) на електронні адреси райдержадміністрацій, міських, селищних та районних рад та суб'єктів підприємницької діяльності Чернігівської області, інформація про яких є у вільному доступі. Актуалізовані вибірки стосовно площ вільних для оренди розсилаються щоквартально більш ніж на 200 електронних адрес.

В оперативному режимі оприлюднюються матеріали щодо оренди і на веб-сайті регіонального відділення.

Окрім того, упродовж 2017 року укладено кілька договорів з місцевими друкованими ЗМІ для публікації оголошень про потенційні об'єкти оренди.

У 2017 році регіональним відділенням була завершена робота щодо приведення у відповідність до чинного законодавства використання орендарями нежитлових приміщень колишнього турготелю "Брянськ", що були повернуті у серпні 2016 року у власність держави за рішенням суду та передані до сфери управління Міністерства юстиції України. Протягом 2017 року укладено 19 договорів оренди нерухомого майна колишнього турготелю "Брянськ". За період користування державним майном до приведення орендних відносин у відповідність до чинного законодавства колишніми орендарями перераховано до державного бюджету коштів на суму 119 299 грн.

Протягом 12 місяців 2017 року від оренди майна до державного бюджету надійшло 9 910,115 тис. грн., що становить 57,22 % від річного планового завдання.

Надходження від оренди державного майна у звітному році знизилися у зв'язку зі зменшенням попиту приватних орендарів, їх неплатоспроможністю та збільшенням кількості договорів оренди, укладеними з бюджетними організаціями.

Складна економічна ситуація в державі також спонукає орендарів до оптимізації своїх витрат, зокрема і за рахунок дострокового припинення договорів оренди або скорочення площ орендованого майна. У 2017 році припинено дію **67** договорів оренди. Нові договори оренди укладаються здебільшого з бюджетними організаціями та установами.

Значний вплив на виконання планового завдання з надходження коштів до державного бюджету мала дія постанови КМУ від 02 листопада 2016 року № 783 «Деякі питання управління державним майном», на виконання якої, враховуючи заяву орендаря, регіональним відділенням в листопаді 2016 року були внесені зміни до договору оренди ЦМК щодо тимчасового запровадження зниження орендної ставки в розмірі 70% встановленого обсягу при розрахунках орендної плати. Внаслідок дії вказаної постанови державний бюджет недоотримав у 2017 році більше 1,3 млн. грн. орендної плати ЦМК

Крім того, постановою КМУ від 23.11.2016 № 930 «Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», зокрема, було

суттєво зменшено розмір орендних ставок для розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету, а саме з 40 % до 18 %. В результаті дії вказаної постанови річна втрата надходжень орендної плати до державного бюджету становила близько 1 млн. грн.

Через фінансові труднощі частина орендарів не в змозі вчасно сплачувати орендну плату, у зв'язку з чим накопичується заборгованість перед державним бюджетом. Станом на 31.12.2017 заборгованість з орендної плати за договорами оренди, укладеними регіональним відділенням, складала 579,256 тис. грн.

З метою погашення заборгованості з орендної плати регіональним відділенням постійно вживаються відповідні заходи цивільно-правового характеру.

За рахунок погашення довгострокової заборгованості протягом 2017 року до державного бюджету надійшло 29,606 тис. грн.

При виконанні функцій орендодавця державного майна роботу регіонального відділення ускладнюють проблеми, які виникають при взаємодії з уповноваженими органами управління. Згідно з чинним законодавством державне майно передається в оренду тільки з дозволу органів, уповноважених управляти державним майном. Окремі міністерства безпідставно, без зазначення причин, або з причин, які є неправомірними, відмовляють в наданні дозволу на оренду, або вимагають документи, не передбачені законодавством. Всього протягом 2017 року від органів управління майном до регіонального відділення надійшли відмови на передачу в оренду 23 об'єктів державної власності.

Починаючи з 1992 року регіональним відділенням Фонду державного майна України по Чернігівській області було реформовано шляхом перетворення у відкриті акціонерні товариства, колективні сільськогосподарські підприємства та продано через аукціони цілісні майнові комплекси 163 державних підприємств. У господарському віданні цих підприємств перебувало понад 3741 об'єктів державної власності, які не підлягали приватизації.

Регіональне відділення в своїй діяльності з напрямку управління державним майном, що в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів господарських товариств керується вимогами Положення про управління державним майном, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі, затвердженого спільним наказом ФДМУ та Міністерства економіки України від 19.05.1999 № 908/69, зареєстрований у Мін'юсті від 24.06.1999 № 414/3707.

Вказаним Положенням визначено чіткий перелік можливих управлінських рішень за пріоритетністю: приватизація, передача в оренду, передача до сфери управління інших державних органів управління, передача в комунальну власність, укладання договорів безоплатного зберігання тощо.

Станом на 31.12.2017, починаючи з 1992 року, регіональним відділенням було реалізовано 3501 управлінське рішення щодо позастатутних об'єктів, в т.ч. у 21 у 2017 році:

Управлінські рішення	З початку приватизації	у т.ч. у 2017 році
Приватизовано	517	2
Передано до комунальної власності	1424	8
Передано дот сфери управління інших державних органів	198	2
Інші (знято з обліку, приватизовано мешканцями, списано, сплачені збитки тощо)	1362	9
Разом	3501	21

Планове завдання з реалізації управлінських рішень виконано на 110,5%.

Станом на 31.12.2017 в управлінні регіонального відділення залишилось 240 об'єктів державної власності, що у процесі приватизації не увійшли до статних капіталів господарських товариств.

У 2017 році забезпечено проведення 21 перевірки виконання умов збереження та використання державного майна, яке у процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, загалом було перевірено 170 об'єктів.

Протягом 2017 року регіональним відділенням було забезпечено реєстрацію права власності за державою в особі ФДМУ на 22 об'єкти державної власності (всього право власності зареєстровано на 41 об'єкт, що перебував в управлінні регіонального відділення).

Завдання, що визначені Планом заходів з підготовки та проведення у 2009-2015 роках технічної інвентаризації захисних споруд цивільного захисту, затвердженого розпорядженням КМУ від 26.11.2008 № 1473-р, регіональним відділенням виконано в повній мірі. Забезпечено проведення технічної інвентаризації 15 захисних споруд цивільної оборони та виготовлення відповідної технічної документації. На всі об'єкти цивільної оборони зареєстровано право власності за державою в особі ФДМУ.

На виконання вимог постанови КМУ від 21.02.2017 № 95 "Про забезпечення ефективного використання газорозподільних систем або їх складових" та відповідних доручень ФДМУ, представниками регіонального відділення було взято участь у проведенні інвентаризації газорозподільних систем, що перебувають на балансі ПАТ "Чернігівгаз".

Виконуючи контрольні функції працівниками відділення протягом року було перевірено 28 договорів купівлі – продажу державного майна, за результатами знято з контролю чотири договори купівлі – продажу у зв'язку з повним виконанням

За напрямком правового забезпечення діяльності регіонального відділення протягом 2017 року було підготовлено та направлено 11 претензій на загальну суму 51 822,87 грн., в досудовому порядку задоволено вісім претензій на загальну суму 46 597,83 грн.. Крім того, регіональним відділенням за рік було подано три позовні заяви на загальну суму 7896,88 грн., по одній справі в задоволенні позову відмовлено (триває касаційний розгляд справи), по двом справам судовий розгляд продовжується в судах першої інстанції.

Відповідно до Закону України «Про судовий збір» органи приватизації не звільнені від сплати судового збору. В зв'язку з цим, регіональним відділенням було підготовлено три проекти позовних заяв та надано їх до органів прокуратури, з метою подачі позовів від імені прокуратури в інтересах держави в особі регіонального відділення. Органами прокуратури було подано три позови на загальну суму 42 337,48 грн., які задоволені в повному обсязі.

За рік працівники відділення взяли участь в 60 судових засіданнях по 20 справах.