

Звіт про роботу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області в 2017 році та завдання на 2018 рік

Загальна частина.

Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області є структурним підрозділом Фонду державного майна України, який згідно з Законом України "Про Фонд державного майна України" від 09.12.2011 визначено як центральний орган виконавчої влади зі спеціальним статусом.

В межах повноважень, делегованих ФДМУ, основними завданнями регіонального відділення на сучасному етапі є:

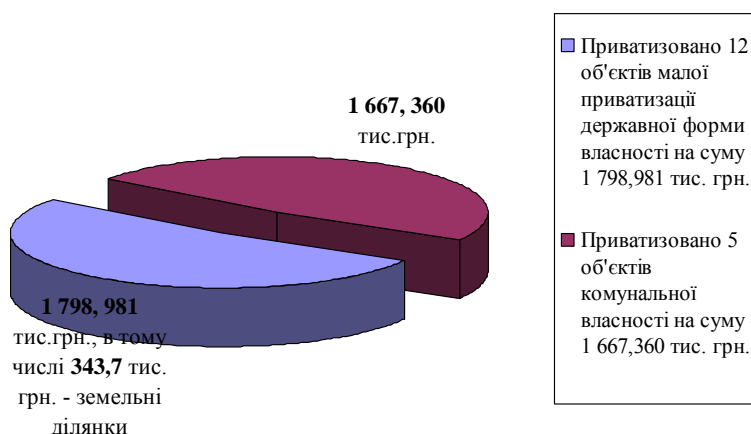
- забезпечення проведення масштабної прозорої приватизації державної власності, а також майна комунальної форми власності у випадку делегування повноважень відповідним органом місцевого самоврядування;
- реалізація державної політики відповідно до рішень вищих органів державної влади, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, які належать до сфери управління регіонального відділення;
- здійснення повноважень у сфері оренди державного майна.

Чисельність працівників регіонального відділення станом на 01.01.2018 становить 73 особи. Середня заробітна плата у 2017 році складала 8 232,0 грн.

Приватизація.

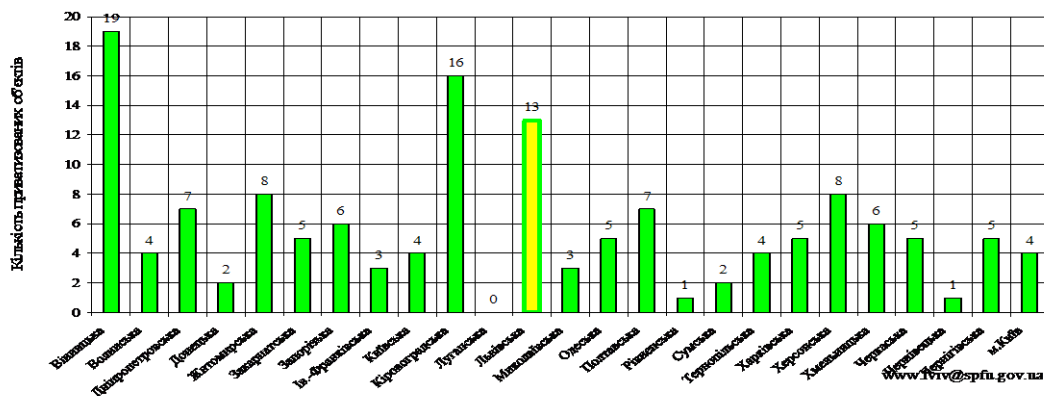
За 2017 рік регіональним відділенням приватизовано 12 об'єктів малої приватизації державної форми власності на суму 1 798, 981 тис. грн. (в тому числі 343,7 тис. грн. - земельні ділянки).

Приватизовано об'єктів у Львівській області у 2017 році



За дорученням органів місцевого самоврядування – Червоноградської міської ради та Літинської сільської ради Дрогобицького району регіональне відділення приватизувало 5 об'єктів комунальної власності на суму 1,667 млн. грн.

В цілому по Україні за 2017 рік змінили державну форму власності 143 об'єкти малої приватизації державної форми власності. Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області займає **3 місце** серед 25 регіональних відділень за кількістю приватизованих об'єктів державної власності за 2017 рік.



У 2017 році регіональним відділенням проводилась робота з приватизації 28-ми об'єктів.

Зокрема, у 2017 році здійснена приватизація 3-х об'єктів групи А, які тривалий час пропонувались до продажу (протягом 2015-2017 років), а також об'єкта незавершеного будівництва, повернутого за рішенням суду до державної власності:

- ОІВМ – нежитлова будівля площею 60,4 кв.м за адресою: Львівська обл., м.Мостиська, вул. Промислова, 38;

- ОІВМ - службовий будинок, площею 198,9 кв.м за адресою: Львівська обл., Жовківський р-н, смт. Магерів, вул. Л. Мартовича, 2;

- ОІВМ – нежитлові приміщення І-го поверху площею 79,5 кв.м в будівлі колишнього готелю за адресою: Львівська обл., Радеківський р-н, с.Павлів, пр. Юності, ба, що не увійшло до статутного капіталу ВАТ "Радеківський цукровий завод";

- ОНБ - 2-х квартирний житловий будинок (разом із земельною ділянкою), за адресою: Львівська обл., м. Буськ, вул. Поповича, 4а.

Також завершена приватизація майна, яке не увійшло до статутного капіталу ВАТ "Львівметал", - залізничної колії, яка розташована на території підприємства, на суму 948,0 тис. грн.

Для продажу неліквідних об'єктів малої приватизації Фонд державного майна України застосовує **продаж на аукціоні за методом зниження ціни**. У 2017 році на аукціонах за методом зниження ціни регіональним відділенням приватизовано **2 об'єкти** державної власності, які до цього 11 разів пропонувалися до продажу (нежитлова будівля площею 60,4 кв.м, м. Мостиська, вул. Промислова, 38, та службовий будинок площею 198,9 кв.м, Жовківський р-н, смт. Магерів).

Крім того, Фонд державного майна України запровадив нову **форму** продажу державного майна – **аукціони в електронній формі**. З метою проведення прозорої приватизації Фонд вперше запустив всі аукціони виключно через електронні торги. **Сучасні технології продажу об'єктів приватизації дозволяють залучити більш широке коло потенційних покупців, підвищити ефективність приватизації.**

Протягом 2017 року:



Відповідно до наказу ФДМУ від 10.01.2018 № 28 планові завдання від продажу об'єктів малої приватизації на **2018 рік** встановлено в сумі **1 568,3 тис. грн.**

Фондом створено **онлайн-каталог об'єктів приватизації** разом з фото та детальною інформацією про їх місце розташування та інфраструктуру, запущено рекламну кампанію таких об'єктів. На сайті Фонду знаходиться каталог об'єктів малої приватизації - www.privatization.gov.ua. При цьому, ряд об'єктів державної власності **приватизацію яких повторно планується здійснити у 2018 році**, пропонуємо подивитись на слайдах.

- ОІВМ - нежитлова будівля площею 1080,4 кв. м, м.Червоноград, пр. Шевченка, 3б;



- ОНБ – лікарня, Львівська обл., Жовківський р-н, с.Гійче, вул. Молодіжна, 1а;



- ОНБ – розчинно-бетонний вузол з земельною ділянкою, Львівська обл., м.Червоноград, вул. Львівська, 87б;



- ОІВМ – сховище для техніки площею 806,6 кв. м, Львівська обл., Старосамбірський р-н, м.Старий Самбір, вул. Дністрова, 69.



Позитивним прикладом приватизації є:

- приватизація об'єкта незавершеного будівництва - окружного будинку офіцерів у м.Львові по вул.Стрийській, 29, **Українським католицьким університетом Української Греко-Католицької Церкви.**



Одним з основних завдань приватизації об'єктів незавершеного будівництва залишається зменшення кількості залишених довгобудів шляхом продажу їх власнику, спроможному завершити будівництво.

На даному об'єкті незавершеного будівництва було розроблено концепцію будівництва Університетського містечка Українського Католицького Університету з навчальними корпусами, Колегіумом, бібліотекою, церквою та іншими будівлями, де створено **більше 500 робочих місць**. В університетському містечку навчається длизько 700 студентів.

В будівництво даного об'єкта **інвестовано 347,00 млн. грн. та понад 20 млн. дол. іноземних інвестицій.**

Щодо підготовки до продажу об'єктів великої приватизації.

Відповідно до Переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації у 2015-2017 роках, затвердженого Постановою КМУ від 12.05.2015 № 271 (зі змінами), у 2017 році регіональне відділення здійснювало передприватизаційну підготовку до продажу **8-ми об'єктів великої приватизації**, з них:

4 вугледобувні об'єкти, що перебувають в управлінні Міненерговугілля. Це 3 відокремлені підрозділи (шахти) ДП "Львіввугілля" (ВП "Шахта "Межирічанська", ВП "Шахта "Великомостівська", ВП "Шахта "Червоноградська") та ПАТ "Шахта "Надія";

- **2 державні підприємства агропромислового комплексу**, що перебувають в управлінні Мінагрополітики (ДП "Ліктрави", ДП "Солевиварювальний Дрогобицький завод"). Слід зазначити, що робота з приватизації ДП "Солевиварювальний Дрогобицький завод" регіональним відділенням буде проводитись лише після вилучення Верховною Радою України підприємства з переліку заборонених до приватизації.

- **1 державне підприємство**, що перебуває в управлінні Мінекономрозвитку (ДП "Еконтрансенерго");

- **1 державне підприємство**, що перебувало в управлінні регіонального відділення (ДП "Новороздільське державне гірничо-хімічне підприємство "Сірка").

По промислових об'єктах.

Протягом I півріччя 2017 року завершена підготовка до продажу одного підприємства і в червні проведена державна реєстрація приватного акціонерного товариства **"Новороздільське державне гірничо-хімічне підприємство "Сірка"**. За результатами пільгового продажу пакету акцій даного ПрАТ, в ході якого жодної акції не було реалізовано в зв'язку з відсутністю попиту, пакет акцій ПрАТ "НДГХП "Сірка" в розмірі 100% буде запропоновано для продажу на конкурсних засадах.

Інші підприємства і надалі перебувають в сфері управління галузевих міністерств.

Щодо виставлення на продаж пакетів акцій, паїв, часток господарських товариств об'єктів великої приватизації.

У 2017 році пропонувались на аукціонних торгах фондових бірж пакети акцій ПрАТ **"Перемишлянський приладобудівний завод «Модуль»** (24,72%), та ПАТ **"Стебницьке гірничо-хімічне підприємство "Полімінерал"** (6,4%).

По ПрАТ **"Укрзахідвуглебуд"** (99,67%) проводилась робота з виставлення пакету акцій на конкурс.

Завершена робота з визначення вартості державної частки в **Науково-виробничо-комерційному малому підприємстві "Боррікс" в формі ТзОВ** (24,052%), яка в поточному році буде виставлена на аукціон.

При цьому слід зазначити, що у зв'язку з набранням чинності нового Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" можливі зміни в переліку об'єктів, які були визначені для роботи регіональним відділенням. Станом на сьогодні Фондом державного майна України опрацьовуються нові переліки об'єктів малої і великої приватизації, враховуючи вимоги зазначеного Закону. Переліки об'єктів великої приватизації затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Управління корпоративними правами держави.

У 2017 році регіональне відділення здійснювало управління корпоративними правами держави **7-ми акціонерних товариств**:

- 4 АТ з державною часткою більше 50%:

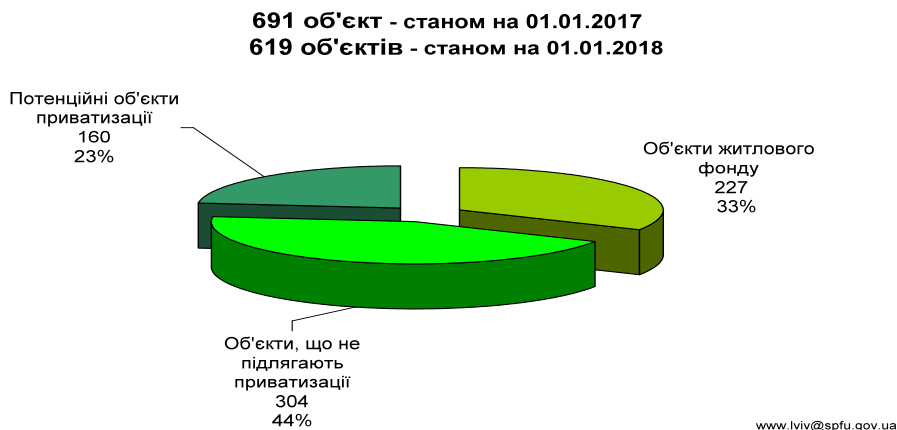
- ПрАТ "Новороздільське гірничо-хімічне підприємство "Сірка" (дч - 100%, перереєстровано з ДП "Новороздільське ДГХП "Сірка" 02.06.2017р.);

- ПрАТ "Проектно-конструкторський інститут конвеєробудування" (дч - 72,7%),
- ПАТ "Львівський завод Автовантажувач" (дч - 57,4%);
- ПрАТ "Укрзахідвуглебуд" (дч - 99,67%, передана Фондом державного майна до сфери управління регіонального відділення в березні 2017 року);
- 1 АТ з державною часткою від 25 до 50%:
 - ПАТ "Львівська вугільна компанія"(дч - 37,6%);
- 2 АТ з державною часткою менше 25 %:
 - ПрАТ "Перемишлянський приладобудівний завод "Модуль" (дч - 24,7%);
 - ПАТ "Стебницьке гірничо-хімічне підприємство "Полімінерал" (дч - 6,4%, передана Фондом державного майна до сфери управління регіонального відділення в травні 2017 року).

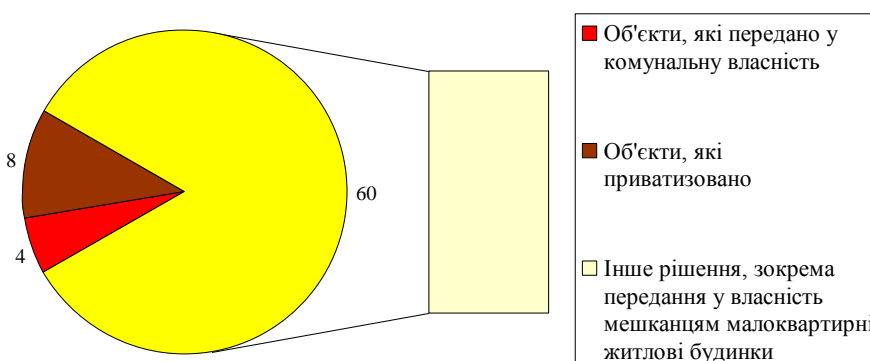
Протягом 2017 року представники регіонального відділення взяли участь в підготовці проведення 4-х загальних зборів акціонерів, проведено 25 засідань наглядових рад.

Управління державним майном.

Станом на 01.01.2017 у сфері управління РВ ФДМУ перебував 691 об'єкт позастатутного майна державної власності, яке обліковувалось на балансах 126 господарських товариств, в тому числі - 227 об'єктів житлового фонду, включаючи об'єкти обслуговуючої інфраструктури, що підлягають передачі до комунальної власності; 304 об'єкти, що не підлягають приватизації (об'єкти газо-, електро-, водопостачання, захисні споруди та майно цивільної оборони (63 одиниці), пожежні водойми та інше) і 160 об'єктів, які можуть бути потенційними об'єктами приватизації.



У 2017 році прийнято 72 управлінські рішення:



Станом на **01.01.2018** у сфері управління РВ ФДМУ перебуває **619** об'єктів позастатутного майна державної власності.

Протягом 2017 року перевірено стан утримання та використання державного майна, яке в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів 47-ми господарських товариств (перевірено 188 одиниць державного майна).

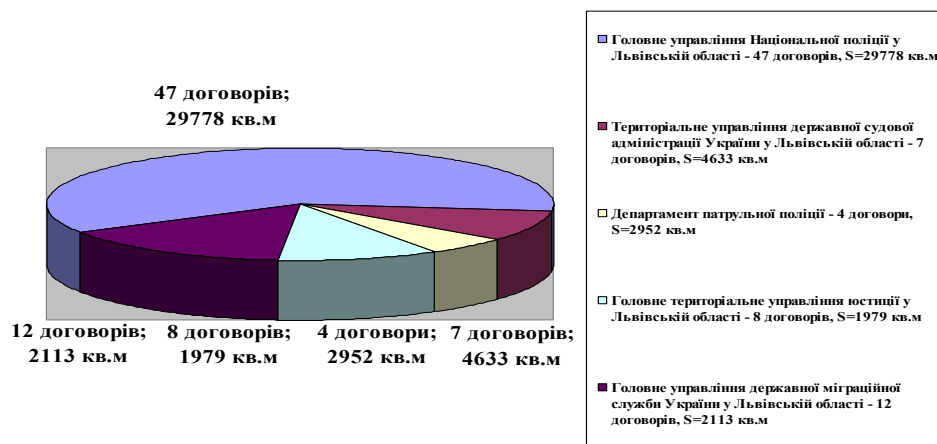
Слід зазначити, що з метою збереження та недопущення подальшого руйнування об'єктів нерухомості **санаторію "Роздол"** у кількості 13 од., за адресою: вул. Грушевського, 33 смт. Роздол Миколаївського району Львівської області, які за рішенням господарського суду Львівської області повернуті у власність держави в особі Фонду державного майна України, 09.11.2017 передані на умовах безоплатного зберігання громадській організації "Спільна місія", з метою подальшої передачі учасникам АТО для створення реабілітаційного центру.

Оренда державного майна.

Станом на 01.01.2018 на обліку в регіональному відділенні перебуває - **969 договорів оренди** державного майна, з яких 3 договори оренди цілісних майнових комплексів (ЦМК Львівського лікєро-горілчаного заводу, ЦМК Державного підприємства "Львівський іподром" і Філія №4 санаторію "Смерічка" – ЦМК ДКТП "Хрещатик").

У 2017 році було укладено 178 договорів оренди, припинили дію 174 договори (в т.ч. 62 договори, де балансоутримувачем була Львівська дирекція "Укрпошта").

На 01.01.2018 на обліку в регіональному відділенні **164** договори оренди, укладені з бюджетними установами, де орендна плата становить **1 грн. в рік**. З них:

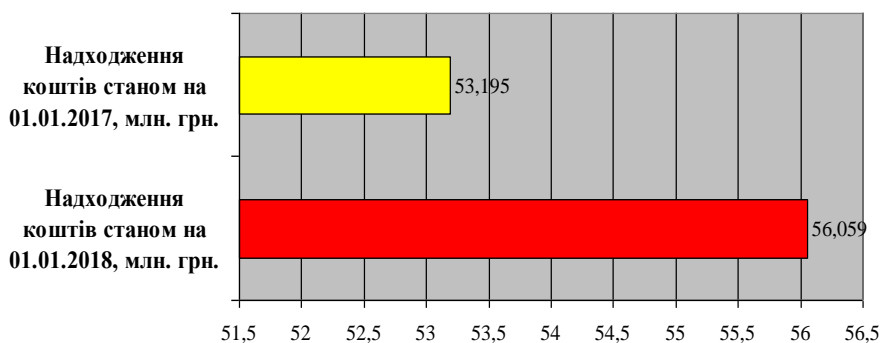


На 2018 рік заплановано укласти близько 100 договорів оренди.

Найбільшими балансоутримувачами орендованого майна є:

- НУ "Львівська політехніка" – 106 договорів оренди;
- ДП міжнародний аеропорт "Львів" ім. Д.Галицького – 71 договір оренди.

Надходження до Державного бюджету за передане в оренду майно станом на 01.01.2018 становить **56,059 млн. грн.**, що майже на 3 млн. грн. більше, ніж станом на 01.01.2017.



При цьому слід зазначити, що в зв'язку з припиненням договорів оренди по Львівській дирекції УД ППЗ "Укрпошта" (62 договори) та ДТГО "Львівська залізниця" (123 договори) зменшились надходження по орендній платі до державного бюджету **на 3 848,0 млн. грн. за рік.**

План по надходженню коштів від оренди державного майна **на 2018 рік** для регіонального відділення становить **55,2 млн. грн.** (наказ ФДМУ від 05.01.2018 № 12). Станом **на 18.04.2018** до Державного бюджету надійшло **20,358 млн. грн.**

На орендованих площах створено близько 2500 робочих місць.

Станом на 01.01.2018 регіональним відділенням укладено **50 договорів оренди**, які використовуються під **виробництво**, зокрема:

- деревообробна промисловість – 9 договорів,
- виробництво меблів - 6 договорів,
- швейне виробництво - 6 договорів,
- розміщенням котелень на твердопаливних котлах – 11 договорів, тощо.

Також об'єкти державного майна використовуються під виробництво вікон, дверей, поліграфічної продукції, пластмасових та бетонних виробів, харчової промисловості інше.

Претензійно-позовна робота.

Одним з напрямків роботи регіонального відділення є **претензійно-позовна робота** щодо стягнення заборгованості з орендної плати, розірвання договорів купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцями умов договору, повернення державного майна із чужого незаконного володіння та інше.

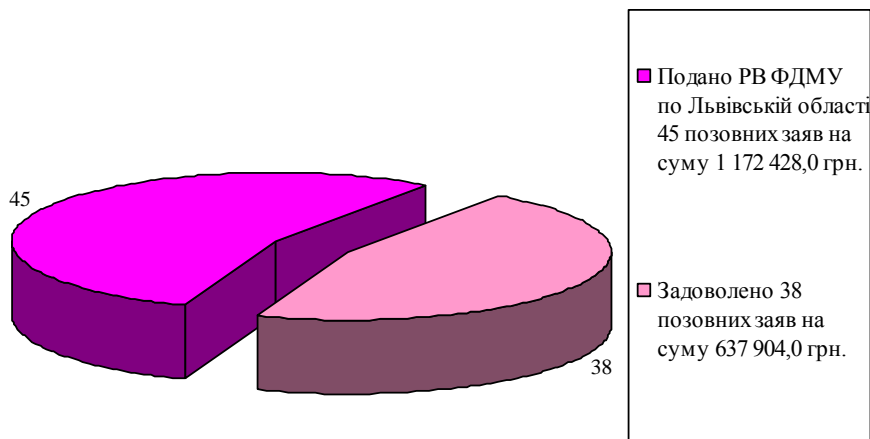
Протягом 2017 року в роботі регіонального відділення перебувало 97 судових справ.

За вказаний період регіональним відділенням подано 45 позовних заяв, з них:

- 40 позовних заяв про стягнення заборгованості по орендній платі, штрафних санкцій та розірвання договорів оренди на загальну суму 1 172 428,00 грн.;
- 3 позовні заяви про розірвання договорів купівлі-продажу.

Прокуратурою подано 1 позовну заяву в інтересах регіонального відділення.

На користь регіонального відділення судами винесено 38 рішень, з них 30 рішень про стягнення заборгованості по орендній платі, штрафних санкцій на загальну суму 637 904,0 грн.



У 2018 році на користь регіонального відділення винесено 11 рішень на суму 544,0 тис. грн.

Регіональне відділення постійно здійснює **інформаційно-аналітичну підтримку процесу реформування відносин власності** на Львівщині. Для цього використовуються різні шляхи та механізми інформування потенційних інвесторів про підприємства, які виставляються на продаж. Публікуються інформаційні матеріали у “Відомостях приватизації”. Постійно оновлюється поточна інформація на WEB-сторінці регіонального відділення (www.spfu.gov.ua/ua/regions/lviv.html), на сторінці **Facebook** та на WEB-сторінці Фонду державного майна України.

З метою забезпечення спрощеного доступу до інформації про приватизацію Фондом розроблено та введено в дію спеціальну лендінгову веб-сторінку: www.privatization.gov.ua.

Законодавчі ініціативи.

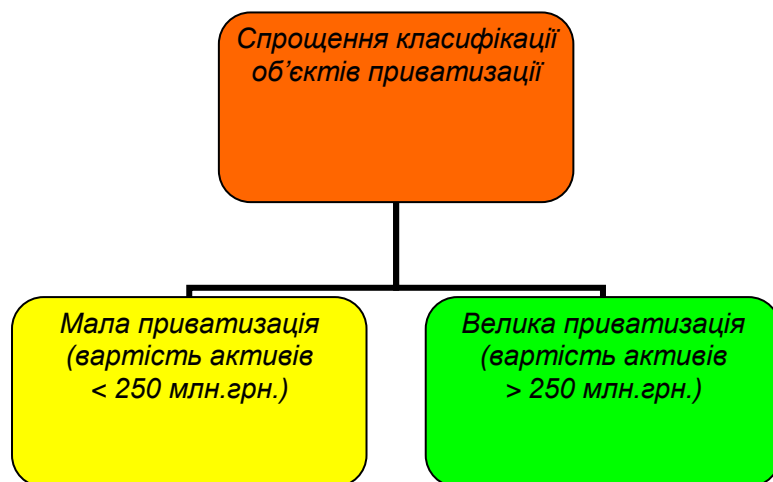
Закон України "**Про приватизацію державного і комунального майна**" був прийнятий Верховною Радою України 18.01.2018 та набув чинності 07.03.2018.

Прийняття цього Закону повинно прискорити і покращити процес продажу державного майна, а також зробити його прозорим, підвищити ефективність приватизації, збільшити надходження до бюджету та інвестицій на приватизовані об'єкти.

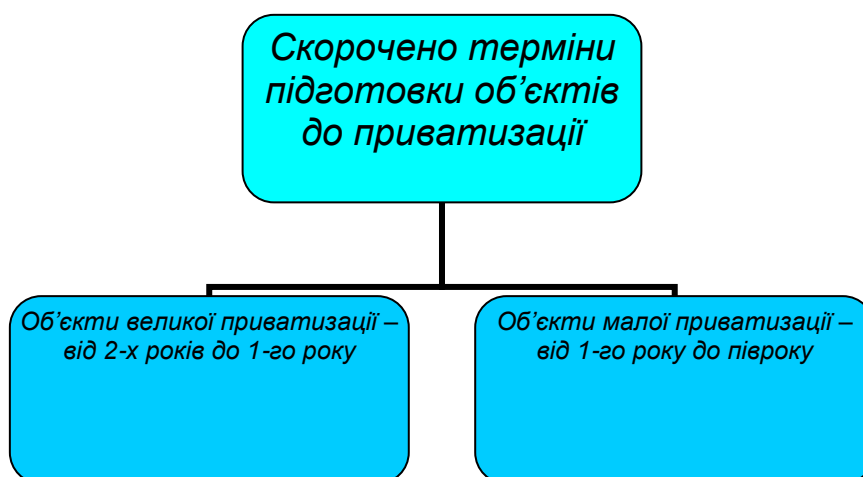
Закон об'єднав всі закони, що регулювали питання приватизації, в один законодавчий акт для формування ефективної правової бази у сфері приватизації.

Важливо зазначити, що Закон регулює правові відносини приватизації державного і комунального майна.

Законом спрощується класифікація об'єктів приватизації поділом лише на об'єкти малої та великої приватизації. До малої приватизації потрапляє державне майно - нерухоме та рухоме майно, державні підприємства, вартість активів яких не перевищують 250 млн. грн. Всі інші – об'єкти великої приватизації.



Скорочено терміни підготовки об'єктів до приватизації – об'єкти великої приватизації – з 2-х років до 1-го року; об'єкти малої приватизації – з 1-го року до півроку. Скорочуються способи приватизації з 5 до 2: аукціон та викуп. При цьому збільшено строк для подання заявок потенційних покупців.



Продаж об'єктів малої приватизації здійснюється виключно на електронних аукціонах та без земельних ділянок, що робить придбання об'єкта приватизації доступнішим.

Закон передбачає можливість при приватизації орендованого майна компенсацію орендарю підтверджених аудиторським висновком невід'ємних поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта приватизації. У разі якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, то вартість невід'ємних поліпшень зараховуються йому при остаточному розрахунку за об'єкт приватизації.

Справи про банкрутство підприємств-боржників державного сектору економіки, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, не порушуються до її завершення. Проведення у справах про банкрутство таких підприємств-боржників підлягає припиненню, крім тих, що ліквідуються за рішенням власника.

Встановлено, що у разі проведення великої приватизації залучаються радники, в тому числі міжнародні. Залучення та визначення радників для підготовки до приватизації (продажу) об'єктів здійснюються на конкурентних засадах у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

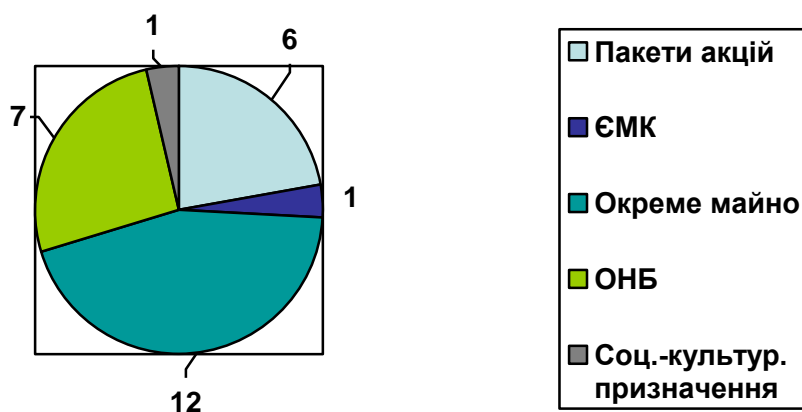
Контроль за здійсненням приватизації забезпечується Спеціальною контрольною комісією Верховної ради України з питань приватизації.

Слід зауважити, що після введення в дію нового Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" Кабінету Міністрів України та Фонду державного майна необхідно розробити та внести зміни в **64 підзаконні акти**. Це методики, постанови, накази, які необхідні для роботи нового Закону.

Гостро стоїть питання передачі міністерствами підприємств, які підлягають приватизації. Вже пройшло 3 роки з часу прийняття 271 постанови Кабміну "Про проведення прозорої та конкурентної приватизації у 2015 – 2017 роках", а об'єкти так і не передані до Фонду. А це понад 130 підприємств. Це питання піднімається на засіданні Уряду, адже тепер передача підприємств є чіткою нормою Закону.

Важливим залишається питання щодо необхідності перегляду списку підприємств заборонених для приватизації.

Вже в кінці квітня органи приватизації зможуть перейти до практичної роботи з реалізації нового Закону про приватизацію. Так, 27.03.2018 Фондом державного майна затверджено **Переліки об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації у 2018 році** (наказ ФДМУ від 27.03.2018 № 447), до яких включено для Львівського регіонального відділення **27 об'єктів**, з яких: 6 - пакети акцій, 1 - єдиний майновий комплекс, 12 - окреме майно, 7 - об'єкти незавершеного будівництва та 1 об'єкт соціально-культурного призначення.



ФДМУ як суб'єктом законодавчої ініціативи підготовлено проект Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у новій редакції з урахуванням сучасних тенденцій, які спостерігаються на ринку оренди державної та комунальної нерухомості, з метою підвищення ефективності орендних відносин, забезпечення конкурентоспроможності державного та комунального майна та спрямований загалом на стабілізацію економічних процесів.

У законопроекті передбачено спрощення процедури передачі в оренду об'єктів державної і комунальної власності: скорочення термінів її проведення (зі 143 до 43 днів); впровадження нового механізму передачі майна орендарю через електронний аукціон за допомогою спеціального веб-порталу.