

**Аналітична довідка про роботу  
Регіонального відділення ФДМУ по Сумській області  
за IV квартал 2018 року**

**1. Результати діяльності у сфері орендних відносин**

Протягом IV кварталу 2018 року до регіонального відділення подано 38 заяв з укладення договорів оренди державного майна, з них:

- від органів, уповноважених управляти майном, надійшло 6 відмов в укладанні договорів оренди;
- не розглянутих заяв немає.

Протягом IV кварталу 2018 року регіональним відділенням укладено 20 нових договорів оренди державного майна (Додаток №1).

Загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, які були укладені, та за якими розрахунки орендної плати були погоджені з органами приватизації, станом на 01.01. 2019 становить 499 договорів, у тому числі:

Об'єкт оренди	Кількість	Нараховано за IV квартал 2018 року, тис. грн.	Сплачено за IV квартал 2018 року, тис. грн.	Заборгованість, тис. грн.
Єдині майнові комплекси державних підприємств	3	985,310	480,882	504,428
Єдині майнові комплекси структурних підрозділів державних підприємств	1	80,921	80,921	-
Нерухоме майно державних підприємств	319	1128,372	1124,241	4,131
Державне нерухоме майно, що перебуває на балансі господарських товариств	4	4,672	4,313	0,359
Інше окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі господарських товариств	-	-	-	-
* договори, за якими розрахунки орендної плати були погоджені з органами приватизації	11	56,214	55,163	1,051
* договори з бюджетними організаціями	172	-	-	-

Протягом 2018 року від оренди державного майна до державного бюджету надійшло 12453,107 тис. грн., що становить 155,7 % виконання річного плану (*планове завдання – 8000,0 тис. грн.*), у тому числі по ЄМК – 7801,536 тис. грн.

Протягом IV кварталу 2018 року регіональним відділенням здійснювалося нарахування орендної плати та, у разі порушення термінів розрахунків до державного бюджету та інших випадках, передбачених законодавством України, – нарахування штрафних санкцій.

Регіональне відділення постійно контролює стан надходження орендних платежів до державного бюджету, з орендарями проводиться робота, направлена на підвищення платіжної дисципліни.

З метою з'ясування причин наявності заборгованості та пошуку шляхів вирішення проблемних питань, у регіональному відділенні запроваджено обов'язкове проведення щоквартальних нарад із запрошенням орендарів – боржників. Так, 29.12.2018 було проведено таку нараду, на якій ТОВ "Горобина" листом від 28.12.2018 гарантувало сплатити заборгованість з орендної плати (*договір оренди ЦМК від 25.12.1992 № 28*) до 15.01.2019.

Крім того, для забезпечення стягнення заборгованості з орендної плати в досудовому порядку протягом IV кварталу 2018 року орендарям було направлено 52 претензії на загальну суму боргу з орендної плати 894,0 тис. грн., по яких на даний момент сплачено 386,2 тис. грн.

Також, до Прокуратури Сумської області у звітному періоді були направлені три звернення щодо представництва інтересів держави у суді та стягнення заборгованості з орендної плати на суму 815,0 тис. грн., з якої на даний момент орендарем сплачено 311,3 тис. грн. добровільно.

Станом на	Заборгованість на кінець звітного періоду					
	Загальна сума боргу		Поточна		Заборгованість більше трьох місяців	
	кількість договорів, у т.ч. ЄМК	сума боргу, тис. грн., у т.ч. ЄМК	кількість договорів, у т.ч. ЄМК	сума боргу, тис. грн., у т.ч. ЄМК	кількість договорів, у т.ч. ЄМК	сума боргу, тис. грн., у т.ч. ЄМК
01.01.2019	85 у т.ч. ЄМК 2	1092,5 у т.ч. ЄМК 504,4	58 у т.ч. ЄМК 2	541,7 у т.ч. ЄМК 0	27 у т.ч. ЄМК 0	550,8 у т.ч. ЄМК 0

**Ведення претензійно-позовної роботи в регіональному відділенні:**

Станом на	Заборгованість на кінець звітного періоду, тис. грн.	Претензійно-позовна робота (кількість поданих)		Сума претензійно-позовна, тис. грн.		Сплачено до бюджету за результатами роботи, тис. грн.	
		претензій	позовних заяв	претензій	позовних заяв	претензій	позовних заяв
01.01.2019	1092,5	52	-	894,0	-	311,3	0,52*

\*Зарічним відділом ДВС м. Суми стягнуто з орендарів: з Лемешка О.М. заборгованість з орендної плати в сумі 42,82 грн.; Шаповалової О.А. заборгованість з орендної плати в сумі 381,28 грн., Постолюного В.Г. пеню в сумі 100,36 грн.

Станом на 01.01.2019 із загальної суми боргу у сумі 1092,5 тис. грн. по заборгованості у сумі 517,2 тис. грн. (47,3 %) знаходиться в стадії судового розгляду або вже прийнято рішення судів на користь регіонального відділення та здійснюються заходи відповідно до вимог Закону України "Про виконавче провадження", а решта заборгованості у сумі 575,3 (52,7 %) знаходиться в досудовому вирішенні питання, у тому числі по ЄМК – 504,4 тис. грн., що становить 46,2 % від загальної суми заборгованості.

При цьому, слід зазначити, що заборгованість орендарів зі сплати орендної плати більше трьох місяців по діючих договорах оренди відсутня.

Із загальної суми заборгованості, яка значиться на 01.01.2019 року, у сумі 1092,5 тис. грн. заборгованість орендарів зі сплати орендної плати більше трьох місяців по припинених договорах оренди державного майна становить 550,8 тис. грн., з якої:

- 516,0 тис. грн. знаходиться в стадії судового розгляду або вже прийнято рішення судів на користь регіонального відділення і здійснюються заходи відповідно до вимог ЗУ "Про виконавче провадження" (93,7 % від суми боргу більше трьох місяців);
- 34,8 тис. грн. (6,3 % від суми боргу більше трьох місяців) регіональним відділенням вживаються заходи щодо стягнення її в судовому порядку та направлено заяви щодо визнання кредиторських вимог до уповноважених осіб Фонду гарантування вкладів.

Рішенням Господарського суду Сумської області від 11.10.2018 задоволено позов заступника прокурора Сумської місцевої прокуратури в інтересах держави в особі РВ ФДМУ по Сумській області до ТОВ «Акція-Інформ» про стягнення пені. Стягнуто на користь держави пеню в сумі 39377,11 грн.

Протягом IV кварталу 2018 року регіональним відділенням внесено зміни до 48 чинних договорів оренди.

У IV кварталі 2018 року регіональним відділенням не надавалися погодження на проведення невід'ємних поліпшень орендованого майна згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

За IV квартал 2018 заплановані та проведені регіональним відділенням контрольні заходи по 64 договорах оренди (Додаток №2).

На наступний за звітним квартал заплановано проведення контрольних заходів по 40 договорах оренди (Додаток №3).

## 2. Управління державним майном

1. Протягом IV кварталу 2018 року регіональним відділенням не погоджувались:

- передача нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна із сфери управління одних уповноважених органів управління до сфери управління інших уповноважених органів управління;
- передача об'єктів права комунальної власності у державну власність.

Станом на 01.01.2019 у державній власності перебуває 507 об'єктів.

З початку року забезпечено реалізацію управлінських рішень щодо 103-х об'єктів державної власності, які перебували в управлінні регіонального відділення. У IV кварталі 2018 року реалізовані управлінські рішення щодо 11-ти об'єктів, а саме:

Управлінські рішення	Кількість
Приватизовано	7
Передано в оренду	1
Передано до комунальної власності	
Передано до сфери управління міністерств та інших органів виконавчої влади	0
Передано господарським товариствам на умовах договору зберігання	0
Списано	0
Відчужено	0
Прийнято інші управлінські рішення (з зазначенням прийнятих рішень), з них :	3
На підставі рішення комісії з визначення інших способів управління щодо державного майна виведено з розряду наявних та ІППС "Етап-майно", у тому числі:	0
- виведено з бази даних ІПС „Етап-Майно” на підставі рішень виконкомів сільських, міських та селищних рад щодо житлового фонду, непридатного для подальшого використання за призначенням	0
виведено з ІППС "Етап-Майно" на підставі документів, підтверджуючих право власності мешканців на житло, у тому числі перебування житлового фонду у власності створеного ОСББ	0
виведено з бази даних ІПС „Етап-Майно” на підставі документів, підтверджуючих перебування об'єкту у комунальній власності	3
<b>Всього</b>	<b>11</b>

Погодження на відчуження зазначеного майна регіональним відділенням не надавалось. Приватизація з урахуванням поліпшень основних засобів не здійснювалась.

У звітному періоді складено графік перевірок та проведено перевірки стану утримання, збереження і використання державного майна по 24 об'єктах:

Балансоутримувач об'єктів позастатутного майна		Кількість об'єктів, що перевіряються									
Код ЄДРПОУ	Назва	Житловий фонд		Інженерна інфраструктура, устаткування, обладнання, тощо		Соц. – культурного призначення		ЦО		Інші	
		План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
372871	ВАТ "Тернівський цукровий завод" (ліквідоване)	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
386778	ВАТ "Тернівський бурякорадгсп" (ліквідоване)	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0
3760792	ВАТ "Недригайлівське підприємство "Агротехсервіс" (ліквідоване)	8	8	0	0	0	0	0	0	1	1
5529366	КСП "Маяк" (ліквідоване)	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
3362672	ВАТ "Суминафтопродукт" " (ліквідоване)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
3118601	ВАТ "Кролевецьке автотранспортне підприємство 15941" (ліквідоване)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
13997035	ВАТ "Тростянецьке підприємство "Райагротехсервіс" у стадії ліквідації	0	0	0	0	1	1	5	5	0	0

На наступний за звітним квартал заплановано:

Балансоутримувач об'єктів позастатутного майна		Кількість об'єктів, що плануються до перевірки у наступному кварталі					Дата останньої перевірки	Примітки (інші критерії відбору для включення до перевірки)
Код ЄДРПОУ	Назва	Житловий фонд	Інженерна інфраструктура, устаткування, обладнання, тощо	Соц. – культурного призначення	ЦО	Інші		
374522	ВАТ "Сумський хлібокомбінат" (ліквідоване)	0	0	0	2	0	20.07.2017	
476760	ПрАТ "Сумирибгосп"	2	1	0	0	0	10.08.2017	Перевірка об'єктів, розташованих у м. Суми
855776	КСП "Сумський" (ліквідоване) ТОВ "Агрофірма "Червоносільська"	14	3	0	0	1	22.03.2017	
1037695	ВАТ "Сумиводбуд" (ліквідоване)	2	0	0	0	0	20.11.2017	Перевірка об'єктів, розташованих у м. Суми
3362672	ВАТ "Суминафтопродукт" (ліквідоване)	0	1	0	1	0	22.09.2017	Перевірка об'єктів, розташованих у м. Суми
1268130	ВАТ "Сумизалізобетон" (ліквідоване)	0	0	0	2	0	08.02.2017	
372865	ВАТ "Сумсько - Степанівський цукрокомбінат" (ліквідоване)	3	0	0	1	0	08.08.2017	
372948	ВАТ "Цукровий завод ім. Кірова" (ліквідоване)	12	0	0	0	0	26.09.2017	
386985	ВАТ "Бурякорядгосп "Низівський" (ліквідоване)	0	0	0	0	1	09.08.2017	
855807	ТОВ "Косівщинський"	0	0	0	1	0	13.09.2017	
3332636	ВАТ "Сумська МПМК - 35" (ліквідоване)	2	0	0	1	0	28.07.2017	
14006035	Агропереробний комбінат "Прогрестехнологія"	0	0	0	0	5	25.09.2017	

За результатами перевірок встановлено, що 9 об'єктів перебувають у незадовільному та в зруйнованому стані (виявлено у попередні періоди), з них: 1 –об'єкт житлового фонду, 0 - об'єкти соціальної сфери, 8 - об'єкти інженерної інфраструктури (об'єкти цивільного захисту) та 0 - об'єкти незавершеного будівництва.

Для усунення порушень вжито заходів:

Заходи	Кількість	Результат
Звернення до правоохоронних органів, тощо	0	0
Звернення до суб'єктів господарювання (балансоутримувачам) про відновлення майна, відшкодування збитків	0	0
Запропоновано укласти договір зберігання, схову, тощо	0	0
Надані пропозиції щодо прийняття управлінських рішень	9	
Інше (житловий фонд та ОНБ житлового фонду вивести з розряду наявних за рішенням комісії )	0	0
Передача до комунальної власності	7	
Проведення роботи щодо виключення (списання) із фонду захисних споруд області	6	

З метою виконання доручення Фонду державного майна України від 21.05.2018 № К/21 щодо виконання протокольних доручень засідання Державної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій від 30.03.2018 під головуванням Віце-прем'єр-міністра України Г.Зубка, у Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Сумській області 27.12.2018 проведено засідання робочої групи з підготовки пропозицій щодо передачі захисних споруд цивільного захисту, які у процесі приватизації не увійшли до статутного капіталу господарських товариств та перебувають у сфері управління регіонального відділення, іншим суб'єктам управління, насамперед органам місцевого самоврядування (далі-робоча група), з порядком денним:

– про виконання доручення Фонду державного майна України від 21.05.2018 № К/21 та наказу регіонального відділення від 05.07.2018 № 355, щодо підготовки пропозицій по передачі захисних споруд цивільного захисту, які у процесі приватизації не увійшли до статутного капіталу господарських товариств та перебувають у сфері управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області, іншим суб'єктам управління, насамперед органам місцевого самоврядування.

За результатами проведеної роботи від органів виконавчої влади та місцевого самоврядування отримано інформацію щодо потреби/непотреби в об'єктах цивільної оборони на відповідних територіях. Також, даними органами повідомлено про потребу в об'єктах, що не значаться у фонді захисних споруд області. Крім того, проведені комплексні перевірки 13-ти захисних споруд, розташованих в м. Охтирка, м. Тростянець та м. Кролевець Сумської області.

Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Сумській області подано позов до Приватного підприємства «Рось» про визнання недійсним договору купівлі-продажу в частині продажу об'єкту цивільного захисту – штаб ЦО 1 класу площею 101 м<sup>2</sup>, розташований за адресою: вул. Транспортна 1, м. Охтирка, Сумська область та скасування запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

### **3. Підсумки приватизації**

Об'єкти	План надходження коштів, тис. грн	Кількість приватизованих об'єктів	Приватизовані об'єкти (без ПДВ)		
			початкова ціна об'єкта, тис. грн	ціна продажу, тис. грн	отримані кошти, тис. грн
ЄМК державних підприємств, їх структурних підрозділів	0,0	0	0	0	0
Окреме майно	159,0	11	1110,9824	501,0417	411,4197
Об'єкти незавершеного будівництва	245,01	2	438,06	245,5	245,5
Об'єкти соціально-культурного призначення	80,0	0	0	0	0
Пакети акцій	-	0	0	0	0
Інші об'єкти	-	0	0	0	0
	<b>484,01</b>	<b>13</b>	<b>1549,0424</b>	<b>746,5417</b>	<b>656,9197</b>

Об'єкти	Прогнозні показники надходження коштів від продажу об'єктів (2018 рік)	Факт	% виконання річного плану по надходженню коштів
ЄМК державних підприємств, їх структурних підрозділів	0,0	0	0
Окреме майно	159,0	411,4197	258,8
Об'єкти незавершеного будівництва	245,01	245,5	100,2
Об'єкти соціально-культурного призначення	80,0	0	0
Пакети акцій акціонерного товариства	-	0	0
Інші об'єкти, не належать до об'єктів великої приватизації	-	0	
Кошти, отримані від продажу об'єктів у минулі періоди, що надійшли у поточному році	0	0	0

#### 4. Діяльність Фонду з оцінки державного майна

У IV кварталі 2018 року проведено 8 конкурсів з відбору СОД (Додаток №4).

Фахівцями Регіонального відділення у IV кварталі 2018 року акти оцінки пакетів акцій акціонерних товариств для розрахунку їх початкової вартості не склалися.

Забезпечено проведення незалежної оцінки:

Мета оцінки	Оголошено конкурсів з відбору оцінювачів	Проведено конкурсів з відбору оцінювачів	Укладено договорів на проведення оцінки	Підписано актів прийому-передачі робіт	Прорецензовано звітів про оцінку майна	Погоджено/затверджено висновки про вартість майна
Відчуження	-	-	-	-	3	3
Оренда	37	32	29	32	33	33
Приватизація	-	-	1	2	2	2
За зверненням	-	-	-	-	1	-
Інше	1	1	-	-	-	-
Всього:	38	33	30	34	39	38

#### 5. Діяльність щодо контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів. Стан виконання покупцями взятих на себе зобов'язань по договорам купівлі-продажу (далі - ДКП)

Назва об'єкту приватизації	ДКП, що підлягають перевірці		Фактично перевірено ДКП		Причина не здійснення перевірки
	№ _____	« _____ » _____ 20__ р.	Так	Ні	
машинка швейна класу 97, за адресою: м. Суми, Привокзальна площа, 1	№601	24.09.2018	Так		
група інвентарних об'єктів у складі адмінбудівлі загальною площею 183,0 кв.м з надвірними будівлями і спорудами, за адресою: Сумська область, смт Ямпіль, вул. Спасо-Преображенська, 13	№606	10.10.2018	Так		
будівля магазину (літ. А-1) загальною площею 33,6 кв. м з сараєм (літ. Б), за адресою: Сумська область, Краснопільський район, сільська рада Самогоївська, Корчаківка станція	№604	05.10.2018	Так		
будівля магазину № 69, за адресою: Сумська область, Сумський район, с. Головашівка, буд. № 69, (ст. Головашівка – назва не чинна)	№603	26.09.2018	Так		
магазин за адресою: Сумська область, Тростянецький район, ст. Бакирівка	№602	26.09.2018	Так		
нежитлова будівля (А-1) загальною площею 224,9 кв.м, вбиральня – У, за адресою: Сумська область, м. Кролевець, вул. Грушевського, 29	№607	25.10.2018	Так		
Всього (кількість)	x	x	6	x	x

В ході перевірок повне виконання умов зафіксовано по 6 ДКП.

Актами підсумкової перевірки знято з контролю 6 .

Невиконання (неналежне виконання) покупцями взятих на себе за ДКП зобов'язань по договорам купівлі-продажу не зафіксовано.

Станом на 01.01.2019 у власність держави повернуто 1 об'єкт приватизації. Об'єкт державної власності – нежитлова будівля (склад МТС Гараж) загальною площею 418,8 кв.м, за адресою: Сумська область, м. Ромни, вул. Сумська, 97Д, що обліковується на балансі ВАТ "Роменське АТП 15948" (код ЄДРПОУ 03118558).

Заочним Рішенням Роменського міськрайонного суду Сумської області від 29.10.2018 у справі №585/1999/18 по провадженню №2/585/800/18 задоволено позов регіонального відділення про розірвання договору купівлі - продажу від 26.12.2017 №599, укладеного між регіональним відділенням та покупцем-фізичною особою.

Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі покупцеві не передавався.

З числа повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 0 об'єкт (вказати які об'єкти).

На наступний за звітним квартал заплановано:

Назва об'єкту	ДКП, що підлягає перевірці		Дата останньої перевірки	Примітки (інші критерії відбору для включення до перевірки)
	№ _____	« ____ » ____ 20 __ р.		
-	-	-	-	-

### **6. Управління корпоративними правами держави**

Станом на 01.01.2019 регіональне відділення здійснювало повноваження з управління корпоративними правами держави у господарських товариствах, розташованих на території Сумської області:

№ з/п	Код ЄДРПОУ	Найменування господарського товариства	Статутний капітал, грн	Розмір державної частки, %	Ознака банкрутства
1.	23050348	ПрАТ "Хлібозавод "Залізничник"	3 208 000	48,021	не перебуває у банкрутстві
2.	14003002	ВАТ "Роменський завод автоматичних телефонних станцій"	3 228 000	86,027	перебуває у банкрутстві, у стадії ліквідації
3.	5761318	ВАТ "АК "Свема"	488 071 900	91,595	перебуває у банкрутстві, у стадії ліквідації

Загальні збори акціонерів (учасників) та наглядові ради ПрАТ «Хлібозавод «Залізничник» в звітному періоді не проводились.

Інформація про представників держави у складі ревізійних комісій:

№ з/п	Найменування господарського товариства, розмір державної частки	Склад ревізійної комісії господарського товариства	Примітки (висновки)
1	ПрАТ "Хлібозавод Залізничник"	загальна кількість членів РК – 0, з них - 0 представник РВ ФДМУ	Відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" надано можливість акціонерним товариствам не створювати орган – ревізійну комісію (ревізор), а в разі необхідності залучається аудитор (аудиторська фірма). Також, новою редакцією Статуту ПрАТ "Хлібозавод Залізничник", не передбачено створення та діяльність такого органу Товариства, як ревізійна комісія (ревізор)

Інформація про сплату дивідендів на державну частку:

з/п	Найменування господарського товариства	ДКП, %	Дата проведення загальних зборів	Чистий прибуток, тис. грн	Очікувана сума дивідендів на державну частку, тис. грн	Нараховані дивіденди, тис. грн	Сплачено дивіденди (частину чистого прибутку), тис. грн	Примітки
	ПрАТ "Хлібозавод Залізничник"	48,021	16.04.2018	0	0	0	0	збиток за рік -274,6 тис.грн.