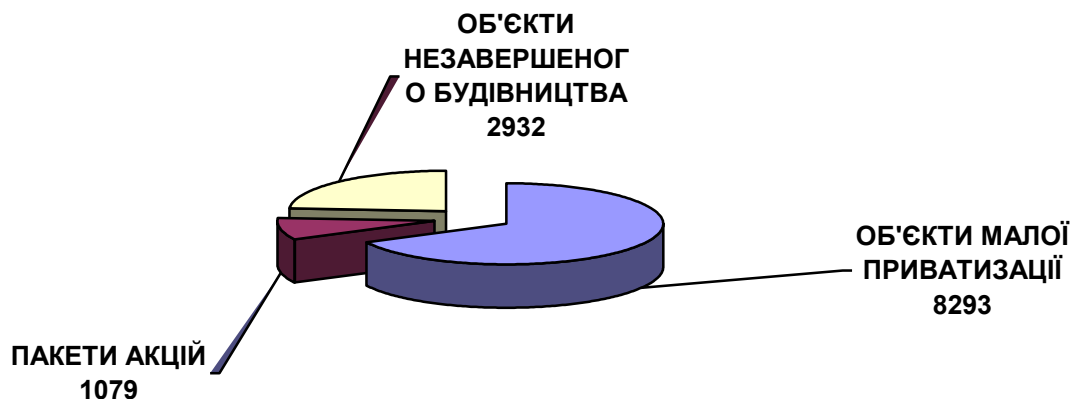


ЗВІТ
**про результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-
продажу об’єктів приватизації, здійсненого державними органами
приватизації протягом другого кварталу 2015 року**

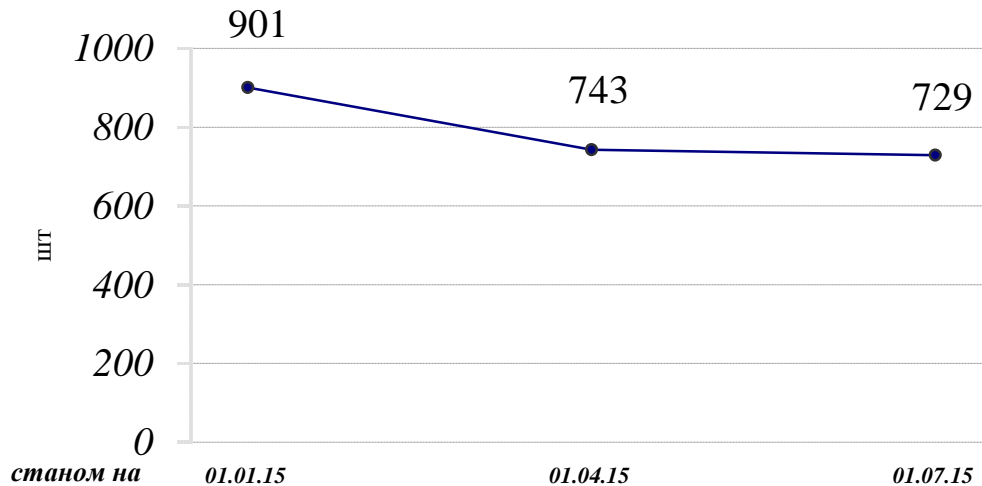
Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» щодо контролю державними органами приватизації (далі – орган приватизації) за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна, постановою Кабінету Міністрів України від 31 травня 2012 року № 487 «Про затвердження Порядку здійснення контролю за виконанням зобов’язань, визначених умовами договорів купівлі-продажу об’єктів, приватизація яких проводиться на підставі рішень Кабінету Міністрів України», відповідно до Порядку контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 10 травня 2012 року № 631, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 24 травня 2012 року за № 815/21127, протягом другого кварталу 2015 року проведено перевірки виконання покупцями державного майна умов укладених договорів. Здійснений контроль показав таке.

**1. Загальні дані про результати контролю, здійсненого протягом
другого кварталу 2015 року**

На обліку органів приватизації перебувають 12 304 договори купівлі-продажу державного майна (далі – договір), у тому числі:



Кількість договорів на контролі



Станом на 01.01.2015 на контролі органів приватизації перебував 901 договір, на 01.04.2015 – 743 та на 01.07.2015 – 729 договорів.

Зменшення кількості договорів купівлі-продажу, які перебувають на контролі, пов'язано із зняттям частини договорів з контролю у зв'язку із повним виконанням покупцями взятих на себе зобов'язань.

Разом з тим кількість укладених договорів за звітний період є значно меншою за кількість договорів, знятих з контролю, що відповідним чином вплинуло на загальну кількість договорів, що знаходяться на контролі органів приватизації.

Крім того, зменшення кількості договорів на контролі відбулося через ситуацію на Сході України, в зв'язку із чим за низкою договорів відсутній доступ до документів та безпосередньо об'єктів приватизації. Після врегулювання ситуації відповідний контроль з боку органів приватизації буде поновлено.

За планом у другому кварталі передбачалося здійснити перевірки за 146 договорами. За зазначений період фактично здійснено контроль за 145 договорами.

Невиконання плану перевірок пов'язано із ситуацією, яка відбувається на Сході України, в зв'язку з чим Регіональне відділення Фонду по Донецькій області у наявних умовах не має можливості здійснювати у повному обсязі контроль за виконанням умов за низкою договорів купівлі-продажу.

У той же час кількість перевірених договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації у другому кварталі поточного року свідчить про те, що відповідно до вимог наказу Фонду від 10.05.2012 № 631 «Про затвердження Порядку контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації» органами приватизації буде забезпечено виконання норми щодо 100-відсоткового охоплення протягом року перевіркою всіх договорів, які знаходяться на контролі.

2. Аналіз стану виконання умов договорів окремих груп об'єктів приватизації

У розрізі окремих груп об'єктів з числа договорів, що обліковуються в органах приватизації, стан виконання їх умов (накопичувальним підсумком з моменту їх укладання) такий.



(без урахування даних за договорами купівлі-продажу об'єктів, що знаходяться в АР Крим та м. Севастополі та в зоні АТО)

Протягом другого кварталу органами приватизації перевірено 15 договорів купівлі-продажу пакетів акцій, 68 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва та 62 договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації.

За результатами перевірок, здійснених протягом другого кварталу 2015 року, умови виконані в повному обсязі за 5 договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва, 19 договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації та за 1 договором купівлі-продажу пакета акцій. Зазначені договори знято з контролю.

За результатами контролю невиконання тих чи інших умов встановлено за 5 договорами, що становить 3,4 відсотка загальної кількості перевірених договорів (у першому кварталі 2015 року було зафіксовано невиконання за 12 договорами, що становило 12,1 відсотка перевірених). Порухення зафіксовано регіональними відділеннями Фонду по Дніпропетровській (2 договори), Київській, Харківській (по 1 договору) областях та ЦА Фонду (1 договір) і стосуються вони термінів добудови об'єктів, демонтажу, ненадання документів, а також деяких інших умов.

3. Інформація щодо стану виконання покупцями об'єктів приватизації інвестиційних зобов'язань, передбачених договорами купівлі-продажу

Результати перевірок стану виконання **інвестиційних зобов'язань та інших зобов'язань, виражених у грошовій формі**, засвідчили, що такі зобов'язання містять 858 договорів купівлі-продажу пакетів акцій, 361 договір купівлі-продажу об'єктів малої приватизації і 76 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва.

Загалом за цими договорами передбачено інвестування у підприємства (у 1995 – 2020 роках) на загальну суму 16 388,257 млн грн, 2 217,7 млн дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі станом на 01.07.2015 – 12 488,46 млн грн, 1 491,002 млн дол. США, 19,26 млн євро. Фактично на 01.07.2015 українські підприємства отримали 14 569,760 млн грн, 1 913,921 млн дол. США та 72 млн євро, що в перерахунку на національну валюту становить 27 356,62 млн грн.

За окремими групами договорів ці цифри розподіляються так.

За договорами купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств передбачено надходження до акціонерних товариств у період з 1995 року до 2020 року коштів на загальну суму 15 005,687 млн грн, 1 919,44 млн дол. США та 19,26 млн євро. Станом на 01.07.2015 за умовами договорів купівлі-продажу пакетів акцій передбачено надходження 11 558,054 млн грн, 1 448,34 млн дол. США та 19,26 млн євро.

Фактично з 1995 року підприємства вже отримали інвестиції за всіма договорами купівлі-продажу пакетів акцій у розмірі 13 048,029 млн грн, 1 890,415 млн дол. США та 72,00 млн євро.

За договорами купівлі-продажу **об'єктів незавершеного будівництва** заплановано надходження інвестицій у період з 1995 року до 2020 року в розмірі 943,918 млн грн і 10 тис. дол. США, а станом на 01.07.2015 – 745,771 млн грн, 10 тис. дол. США. Фактично станом на 01.07.2015 надійшло 965,285 млн грн і 27,756 тис. дол. США.

За договорами купівлі-продажу **об'єктів малої приватизації** передбачено до 2020 року здійснення інвестицій на загальну суму 438,651 млн грн і 298,294 млн дол. США, а станом на 01.07.2015 – 184,635 млн грн та 42 650,00 тис. дол. США. Фактично станом на 01.07.2015 надійшло 556,444 млн грн і 23 477,314 тис. дол. США.

Протягом другого кварталу 2015 року за договорами купівлі-продажу пакетів акцій, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів малої приватизації було зафіксовано внесення інвестицій на загальну суму 776,47 млн грн.

Результати перевірки стану виконання покупцями зобов'язань щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць та створення нових є такими.

На контролі органів приватизації перебувають 48 договорів, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, які існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 41 договір – щодо створення нових.

У звітному кварталі із зазначених договорів купівлі-продажу, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць було перевірено 7 договорів.

Результати перевірки засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено 7 договорів з умовою збереження робочих місць, становила 391 одиницю. На сьогодні їх кількість становить 398 одиниць.

Наприклад, у місті Києві за договором купівлі-продажу ЦМК Київського державного підприємства «Ізумруд» покупцем (ТОВ «Завод «Ізумруд») збережено робочі місця у кількості 345 одиниць та додатково створено 6 нових робочих місць.

На виконання зобов'язання **щодо створення нових робочих місць**, передбаченого 8 перевіреними у звітному кварталі договорами, власниками об'єктів приватизації у звітний період створено 103 нових робочих місця.

Наприклад, у Закарпатській області за договором купівлі-продажу ЄМК ДП «Сокирницький цеолітовий завод» покупцем (ТОВ «Сокирницький цеолітовий завод») було збережено наявні робочі місця в кількості 8 одиниць та додатково створено 30 нових робочих місць.

4. Інформація щодо вжитих органами приватизації заходів з усунення виявлених порушень договірних зобов'язань

Перевірками встановлено, що більшість договірних зобов'язань виконуються покупцями належним чином. Разом з тим за низкою договорів допускаються їх порушення. У другому кварталі 2015 року було встановлено порушення за 5 договорами. Це 3 об'єкти незавершеного будівництва та 2 об'єкти малої приватизації.

Умови, за якими зафіксовано невиконання	I квартал 2015 року	II квартал 2015 року
Завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію	6	2
Ненадання документів, що підтверджують стан виконання умов договору	7	3
Переоформлення права забудовника	4	1
Порушення умови в частині переоформлення права на земельну ділянку	1	-

Протягом кварталу за 2 договорами об'єктів незавершеного будівництва зафіксовано порушення щодо термінів завершення будівництва та введення його в експлуатацію.

Наприклад, у Харківській області покупець – фізична особа за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «40-квартирний житловий будинок з прибудованим магазином ВАТ «Птахофабрика «Курганська» не виконав в установленій договором строк зобов'язання щодо завершення будівництва об'єкта та не забезпечив виконання вимог екологічної безпеки й охорони навколишнього середовища.

Також у Київській області покупець – ТОВ «Кен-Пак (Україна)» за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «Вертикальне планування території перед заводом» повинен був протягом п'яти років завершити будівництво, але в установленій договором строк не виконав зазначеного зобов'язання.

Причинами невиконання умови щодо завершення будівництва та введення в його експлуатацію є відсутність коштів для завершення будівництва, а також неможливість своєчасного оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

Також за 3 договорами зафіксовано порушення в частині ненадання документів через безвідповідальність та недобросовісність покупців.

Крім того, Регіональним відділенням Фонду по Харківській області виявлено порушення виконання умов договорів у частині переоформлення права забудовника органами приватизації за 1 договором.

Покупець – фізична особа за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «40-квартирний житловий будинок з прибудованим магазином ВАТ «Птахофабрика «Курганська» повинен був з урахуванням збереження первісного призначення об'єкта здійснити переоформлення права забудовника. На момент перевірки зазначена умова не виконана. Однією з причин такого порушення власниками приватизованих об'єктів є зволікання органів місцевого самоврядування з переоформленням документів.

У всіх встановлених випадках порушення покупцями взятих на себе зобов'язань за договорами органами приватизації здійснювалася необхідна претензійно-позовна робота щодо застосування передбачених договорами та законодавством санкцій.

У звітному кварталі за рішеннями судів штрафні санкції не нараховувалися, фактично сплачено штрафних санкцій на загальну суму 4,82 тис. грн, які нараховані у попередніх періодах.

За перший квартал за рішеннями судів штрафні санкції не нараховувалися. Сума штрафних санкцій, сплачених до державного бюджету, за вказаний квартал становить 353,748 тис. грн.

Сума нарахованих штрафних санкцій за рішенням судів, за якими проводиться стягнення, на початок третього кварталу 2015 року становить 15,26 млн грн, тобто це різниця між сумами нарахованих та сплачених штрафів.

Загальна сума штрафів, пені та неустойок, яка була нарахована (наростаючим підсумком) за рішеннями судів за попередні роки, становить 32,83 млн грн та 119,3 тис. дол. США. Фактично було сплачено 17,57 млн грн та 106,4 тис. дол. США.

За 90 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання і повернення відчужених об'єктів у державну власність (з них 10 – пакети акцій, 11 – єдині майнові комплекси та 69 – об'єкти незавершеного будівництва).

У звітному періоді до державної власності повернено 8 об'єктів незавершеного будівництва та 1 пакет акцій підприємства.

Станом на 01.07.2015 у власність держави повернено 348 (накопичувальним підсумком) об'єктів приватизації (з яких 85 – пакети акцій, 59 – єдині майнові комплекси і 204 – об'єкти незавершеного будівництва).

Загальна сума коштів, отриманих від продажу повернених державі об'єктів за рішеннями судів, накопичувальним підсумком становить 103,8 млн грн. У другому кварталі 2015 року повторно продано об'єкт незавершеного будівництва. Сума коштів, отримана за повторний продаж у звітному кварталі, становить 148, 566 тис. грн.

5. Приклади позитивних результатів діяльності покупців приватизованих об'єктів

Перевірками фіксуються конкретні приклади поліпшення виробничого та фінансового стану приватизованих підприємств у результаті успішної реалізації власниками взятих зобов'язань.

Позитивним прикладом є виконання покупцем умов договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – Київського молочного комбінату № 4, розташованого у місті Києві на вулиці Дехтяренка, 1. На момент приватизації цей об'єкт був паловим полем.

На сьогодні завершено будівництво першої черги та введено в експлуатацію об'єкт – торговельний центр (Леруа Марлен), закінчено будівництво та введено в експлуатацію частину другої черги – дитячий дошкільний заклад, багатоквартирний двосекційний житловий будинок на 23-25 поверхів, та продовжується будівництво другого багатоквартирного житлового будинку відповідно до затверджених проектом строків, закінчення будівництва якого передбачено до кінця 2015 року. На початок 2015 року в будівництво об'єкта було залучено більше 514 млн грн (за договором передбачено внесення 500 млн грн до кінця 2015 року).

Ще одним прикладом є ефективність дій власника, направлених на виконання умов договору купівлі-продажу пакета акцій ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО». До складу ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО» входить три теплові електростанції: Бурштинська ТЕС, Ладизинська ТЕС та Добротвірська ТЕС.

Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 08.09.2004 № 648-р «Про заходи щодо реконструкції та модернізації теплоелектростанцій і теплоелектроцентралей у період до 2020 року» покупцем ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО» здійснена реконструкція енергоблоку № 5 Бурштинської ТЕС. Отримано сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта, яким засвідчена готовність енергоблоку № 5 до експлуатації. Загальна вартість робіт становила 498 688 141, 35 грн.

Також ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО» здійснена реконструкція енергоблоку № 8 Добротвірської ТЕС. Державною архітектурно-будівельною інспекцією України видано сертифікат про готовність до експлуатації закінченого будівництвом об'єкта енергоблоку № 8 до експлуатації. Фактична вартість виконаних робіт становить 486 821 322,67 грн.

Середньомісячна заробітна плата усіх працівників за 2014 рік становить 6 803 грн. За 2013 рік цей показник становив 6375 грн. Таким чином, зростання середньомісячної заробітної плати у 2014 році становило 428 грн. Заборгованість із заробітної плати по ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО» відсутня.

У Закарпатській області покупцем (ТОВ «Сокирницький цеолітовий завод») за договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу ДП «Сокирницький цеолітовий завод» зберігаються основні види діяльності – видобуток та переробка цеолітової сировини. Отримано всі необхідні документи та переоформлено спеціальний дозвіл (ліцензію) на користування

надрами, отримано дозвіл для реалізації продукції. Проведено повне технічне переозброєння заводу: встановлено нову стадію-лінію із застосуванням новітніх інноваційних методів переробки гірничих порід, встановлено сучасні лінії з розфасування та пакування готової продукції. Крім того, на заводі поліпшено умови праці, персонал забезпечено сучасними засобами індивідуального захисту та спецодягом. Починаючи з 2014 року, підприємством було видобуто та перероблено 1530,7 тонн цеолітової сировини, які підприємство реалізовує і на сьогодні. З метою оптимізації процесу виробництва та підвищення якості продукції, яка випускається на підприємстві, запроваджено систему ISO-9001, про що свідчить виданий підприємству сертифікат на систему управління якістю ДСТУ.

6. Загальні питання роботи органів приватизації із забезпечення виконання умов продажу державного майна

Протягом другого кварталу 2015 року органами приватизації забезпечено виконання вимог відповідних організаційно-розпорядчих актів щодо обсягів охоплення укладених договорів перевітками виконання їх умов та термінів передачі звітів Фонду.

У зв'язку з ситуацією, яка склалася в Україні, та відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» наведена у звіті інформація висвітлюється без урахування даних по Автономній Республіці Крим та місту Севастополю.

Ураховуючи захоплення державних установ на Сході України та початок широкомасштабної антитерористичної операції із залученням армії, що відображено, зокрема, у рішенні РНБОУ від 13.04.2014 «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України», а також згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085-р «Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження» регіональні відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях не мали змоги повною мірою вживати заходів контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу.

Під час проведення контролю за виконанням інвестиційних та соціальних зобов'язань залучалися представники профспілкових організацій.

Також Управлінням з питань договірного менеджменту відповідно до доручення Голови Фонду державного майна України від 18.02.2013 № К/4 було проведено вибірковий аналіз матеріалів перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу, проведених регіональними відділеннями.

Кращими регіональними відділеннями щодо організації та здійснення контролю за виконанням покупцями умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації є регіональні відділення Фонду по Житомирській та Вінницькій областях.

З метою забезпечення прозорості та відкритості проведення приватизаційних процесів інформація про результати роботи державних органів приватизації з питань контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу, проблемні питання та шляхи їх вирішення висвітлюється засобами масової інформації (“Державний інформаційний бюлетень про приватизацію”) та розміщується на офіційному веб-сайті Фонду в рубриці “Договірний менеджмент”.

Начальник Управління

Ю. Нікітін