Додаток до листа
від 17.05.2018 №10-26-9705

Аналітична довідка про роботу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях за IV квартал 2020 року по Сумській області

1. Результати діяльності у сфері орендних відносин

Протягом IV кварталу 2020 року до Регіонального відділення надійшло 12 заяв щодо включення державного нерухомого майна до Переліків відповідного типу (згідно із Законом України "Про оренду державного та комунального майна" від 03.10.2019 №157-IX), з них:

- до Переліку I типу – 5;
- до Переліку II типу – 7.

Від балансоутримувачів державного майна, надійшли:

- 1 відмова щодо включення об'єкта до відповідного Переліку;
- 10 рішень щодо передачі майна в оренду, Регіональним відділенням прийнято рішення щодо включення до Переліків відповідного типу.

Протягом IV кварталу 2020 року регіональним відділенням укладено 13 нових договорів оренди державного майна, у томі числі:

Об'єкт оренди	Вартість відповідно до висновку про оцінку майна, тис. грн.	Призначення	Площа, м²	Орендна ставка, %	Базовий розмір орендної плати, тис. грн.
Єдині майнові комплекси державних підприємств	-	-	-	-	-
Єдині майнові комплекси структурних підрозділів державних підприємств	-	-	-	-	-
Нерухоме майно державних підприємств, а саме:	X	X	X	X	X
- частина нежитлового приміщення (*договір від 11.11.2020 № 17/59/20-Н*);	42,465	розміщення сушарної машини білизни та автомату питної води	6,00	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,430
- частина нежитлового приміщення (*договір від 25.11.2020 № 19/59/20-Н*);	0,163	розміщення банкомату	2,00	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,002
- частина нежитлового приміщення (*договір від 15.12.2020 № 22/59/20-Н*);	76,710	розміщення банкомату	2,00	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,096
- нежитлові приміщення (*договір від 24.12.2020 № 23/59/20-Н*);	55,761	використання за будь-яким цільовим призначенням (крім 5 груп, визначених у додатку 3 до Порядку)	98,10	орендна плата визначена за результатами аукціону	12,006
- замощення (*договір від 24.12.2020 № 24/59/20-Н*);	6,642	надання послуг з продажу кавових напоїв та чаю	10,00	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,310
- нежитлове приміщення (*договір від 28.12.2020 № 25/59/20-Н*);	7,120	використання за будь-яким цільовим призначенням	17,00	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,360
- нежитлове приміщення (*договір від 28.12.2020 № 26/59/20-Н*);	0,871	розміщення буфету, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи в закладах освіти	10,70	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,010
- нежитлові приміщення (*договір від 30.12.2020 № 29/59/20-Н*);	10,498	розміщення лабораторії листової діагностики рослин	68,90	орендна плата визначена за результатами аукціону	0,083

Державне нерухоме майно, що перебуває на балансі господарських товариств, а саме:	-	-	-	-	-
Інше окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі господарських товариств	-	-	-	-	-
У т.ч. договори, за якими розрахунки орендної плати були погоджені з органами приватизації	-	-	-	-	-
У т.ч. договори з бюджетними організаціями, а саме:	X	X	X	X	X
- нежитлові приміщення (*договір від 17.11.2020 № 18/59/20-Б*).	529,410	розміщення бюджетних організацій, які утримуються за рахунок Державного бюджету України	146,5	1 грн. в рік	-
- нежитлові приміщення (*договір від 01.12.2020 № 20/59/20-Б*).	3818,200	розміщення бюджетних організацій, які утримуються за рахунок Державного бюджету України	918,9	1 грн. в рік	-
- нежитлові приміщення (*договір від 15.12.2020 № 21/59/20-Б*).	1097,400	розміщення бюджетних організацій, які утримуються за рахунок Державного бюджету України	312,0	1 грн. в рік	-
- нежитлові приміщення (*договір від 29.12.2020 № 27/59/20-Б*).	1542,230	розміщення бюджетних організацій, які утримуються за рахунок Державного бюджету України	455,7	1 грн. в рік	-
- нежитлові приміщення (*договір від 29.12.2020 № 28/59/20-Б*).	377,680	розміщення бюджетних організацій, які утримуються за рахунок Державного бюджету України	94,20	1 грн. в рік	-
Вид майна					

Протягом звітного періоду (IV квартал 2020 року) Регіональним відділенням не погоджувались розрахунки орендної плати.

Загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, які були укладені, та за якими розрахунки орендної плати були погоджені з органами приватизації, станом на 01 січня 2021 року становить 460 договорів, у тому числі:

Об'єкт оренди	**Кількість**	**Нараховано за IV квартал 2020 року, тис. грн.**	**Сплачено за IV квартал 2020 року, тис. грн.**	**Заборгованість за весь період оренди станом на 31.12.2020, тис. грн.**
Єдині майнові комплекси державних підприємств	3	2604	-	5123
Єдині майнові комплекси структурних підрозділів державних підприємств	1	127	127	-
Нерухоме майно державних підприємств	288	855	804	51
Державне нерухоме майно, що перебуває на балансі господарських товариств	2	15	15	-
Інше окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі господарських товариств	-	-	-	-

* договори, за якими розрахунки орендної плати були погоджені з органами приватизації	9	60	46	14
* договори з бюджетними організаціями	157	-	-	-

У звітному періоді (IV квартал 2020 року) від оренди державного майна до державного бюджету надійшло 2758 тис. грн. у тому числі по ЄМК – 1828 тис. грн.

У 2020 році станом на 31.12.2020 від оренди державного майна до державного бюджету надійшло 10360 тис. грн. у тому числі по ЄМК – 6071 тис. грн.

Протягом IV кварталу 2020 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 забезпечення стягнення заборгованості з орендної плати в досудовому порядку протягом IV кварталу 2020 року орендарям було направлено 29 претензій на загальну суму боргу з орендної плати 2630 тис. грн.

Крім того, до суду подано чотири позовні заяви на суму боргу з орендної плати 4776 тис. грн.

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**
01.01.2021	147 у т.ч. ЄМК 3	5692 у т.ч. ЄМК 5123	112 у т.ч. ЄМК 0	90 у т.ч. ЄМК 0	35 у т.ч. ЄМК 3	5602 у т.ч. ЄМК 5123

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**
01.01.2021	5602*	29	4	101	4776	1679	-

** заборгованість більше 3-х місяців*

Станом на 01.01.2020 із загальної суми заборгованості більше трьох місяців у розмірі 5602 тис. грн.:

- заборгованість у сумі 35 тис. грн. є безнадійною щодо її стягнення;
- по заборгованості у сумі 690 тис. грн. прийнято рішення судів на користь Регіонального відділення та здійснюються заходи відповідно до вимог Закону України "Про виконавче провадження", у тому числі по ЄМК – 257 тис. грн.;
- заборгованість у сумі 4776 тис. грн. знаходиться в стадії судового розгляду, у тому числі по ЄМК – 4773 тис. грн.;
- заборгованість у сумі 101 тис. грн. знаходиться в досудовому вирішенні питання.

Протягом IV кварталу 2020 року Регіональним відділенням внесено зміни до 35 чинних договорів оренди в частині продовження строку їх дії.

У IV кварталі 2020 року регіональним відділенням не надавалися погодження на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

За IV квартал 2020 Регіональним відділенням проведені контрольні заходи за договорами оренди згідно з планом-графіком (комплексні перевірки з оглядом об'єкта оренди).

2. Управління державним майном

1. Протягом IV кварталу 2020 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 01.10.2020 у державній власності перебуло 468 об'єктів.

У IV кварталі 2020 року управлінські рішення щодо об'єктів державної власності реалізовувались:

Управлінські рішення	**Кількість**
Приватизовано	2
На підставі документів виведено з ІППС "Етап-Майно"	
Передано господарським товариствам на умовах договору зберігання	

Приватизація з урахуванням поліпшень основних засобів не здійснювалась.

У звітному періоді проводились перевірки стану утримання, збереження і використання 37 одиниці державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів 7 господарських товариств:

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
05398728	ВАТ «Радгосп «Шевченківський» Конотопський район, с. Шевченкове, вул. Миру, 1	15	15								
03118601	ВАТ «Кролевецьке автотранспортне підприємство 15941» м. Кролевець, вул. Транспортна, 28							1	1		
03760792	ВАТ «Недригайлівське підприємство «Агротехсервіс» смт Недригайлів, вул. Комінтерну, 72	9	9								
0037281	ВАТ «Тернівський цукровий завод» Недригайлівський район , смт Терни, вул. Заводська, 8	3	3								
00386778	ВАТ «Тернівський бурякорадгосп» Недригайлівський район , смт Терни, вул. Заводська, 8	1	1								
13997035	ВАТ «Тростянецьке підприємство							5	5		

	«Райагротехсервіс» м. Тростянець, вул. Набережна, 31										
30864513	КСП "Маяк" Недригайлівський район, с. Курмани, вул. Леніна, 2	3	3								
	Всього: 37	31	31	0	0	0	0	6	6	0	0

Планові завдання виконано в повному обсязі.

На І квартал 2021року заплановано проведення перевірок стану утримання, збереження і використання 25 об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів 6 господарських товариств:

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		
5539324	КСП «Промінь» Роменський район, с. Миколаївка, вул. Центральна,1	1					16.09.2019	
1268130	ВАТ «Сумизалізобетон» м. Суми, вул. Івана Піддубного, 27				2		23.09.2019	
955897	ВАТ «Тростянецький комбінат хлібопродуктів» м. Тростянець, вул. Горького, 58				1		25.09.2019	
3118587	ВАТ «Тростянецьке АТП 15946» м. Тростянець, вул. Набережна, 33				1		25.09.2019	
855776	КСП «Сумський» (ТОВ АФ «Червоносільська») Сумський район, с. Червоне, вул. Сумська, 36-А	14				4	24.09.2019	
5398668	КСП ім. Дімітрова Охтирський район, с. Стара Іванівна			2		4	21.08.2019	
	Всього 25 об'єктів	**15**		**2**	**4**	**4**		

3. <u>Підсумки приватизації</u>

Об'єкти	План надходження коштів, тис. грн	Кількість приватизованих об'єктів	Приватизовані об'єкти (без ПДВ)		
			початкова ціна об'єкта, тис. гри	ціна продажу, тис. грн	отримані кошти, тис. грн
ЄМК державних підприємств, їх структурних підрозділів	0,0	0	0	0	0
Окреме майно	0,0	2	134,23975	942,4475	942,4475
Об'єкти незавершеного будівництва	0,0	4	1294,148	323,27385	323,27385
Об'єкти соціально-культурного призначення	0,0	1	16,89678	802,0	802,0

Пакети акцій	0,0	0	0	0	0
Інші об'єкти	0,0	0	0	0	0
	0,0	**7**	**1445,285**	**2067,721**	**2067,721**

Крім того, 12.11.2020 відбувся аукціон з продажу об'єкта незавершеного будівництва – станція технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів (м. Суми, вул. Ковпака, 2, ПАТ "Сумське машинобудівне науково-виробниче об'єднання", переможець аукціону відмовився від укладення ДКП.

28.10.2020 укладено 3 ДКП з продажу об'єктів незавершеного будівництва - житлових будинків (Сумська область, Недригайлівський район, с. Березняки, вул. Новоселівка, 3, 5, 11). Покупець не сплатив кошти за об'єкти приватизації у визначений договорами термін. Регіональним відділенням ведеться робота з розірвання договорів у судовому порядку.

4. Діяльність Фонду з оцінки державного майна

У IV кварталі 2020 року проведено конкурси з відбору СОД по 5 об'єктах оцінки.

Дата конкурсу		Переможець	Договір з СОД		Цілі оцінки
			Дата	№	
26.11.2020	ОНБ – корпус по виробництву побутових газових плит, за адресою: Сумська область, Ямпільський район, смт. Свеса, вул. Заводська, 1 (балансоутримувач – відсутній).	ФОП Педченко А.М., м.Суми	Договір не укладений		Продаж на аукціоні
26.11.2020	Окреме майно – будівлі та споруди Охтирської партії з геофізичних досліджень свердловин, за адресою: Сумська область, м.Охтирка, вул.Олександра Твердохлібова, 2 (балансоутримувач – Полтавська експедиція по геофізичним бослідженням у свердловинах ДГП «Укргеофізика»).	ПП ЕОФ «Апекс», м.Суми	Договір не укладений		Продаж на аукціоні
26.11.2020	Окреме майно – магазин-їдальня, за адресою: Сумська область, Середино-Будський район, смт. Зноб- Новгородське, вул. Тетяни Горєлової, 77 (балансоутримувач – відсутній).	ФОП Педченко А.М., м.Суми	Договір не укладений		Продаж на аукціоні
17.12.2020	Адмінбудинок заг.пл.118,9 кв.м; гараж заг.пл.47,3 кв.м; сарай; сарай-прибудова; вбиральня; колодязь; огорожі, за адресою: Сумська область, смтНедригайлів, вул.Шевченка, 57 (балансоутримувач – Головне управління з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів в Сумській області).	ПП ЕОФ «Апекс», м.Суми	Договір не укладений		Продаж на аукціоні
17.12.2020	Виробничий будинок з прибудовою заг.пл.279,7 кв.м, сарай, погріб, убиральня, огорожа, за адресою: Сумська область, м.Білопілля, вул.Соборна, 8 (балансоутримувач – Головне управління Держпродспоживслужби в Сумській області)	ФОП Педченко А.М., м.Суми	Договір не укладений		Продаж на аукціоні

Забезпечено проведення незалежної оцінки:

Мета оцінки	Оголошено конкурси 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	-	-	-	-	-	-
Оренда	0	0	0	0	48	48
Приватизація	11	5	0	0	4	4
За зверненням	-	-	-	-	1	-
Інше	-	-	-	-	-	-
Всього:	**11**	**5**	**0**	**0**	**53**	**52**

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	Покупець	ДКП, що підлягають перевірці		Фактично перевірено ДКП		Причина не здійснення перевірки
		№_____	«____»___ __20__р.	Так	Ні	
ОНБ – житловий будинок (Сумська область, Роменський район, с. Андріяшівка, вул. Шкільна, 59)	Громадянин України Колесников Олег Михайлович	22	21.07.2020	22	21.07.2020	акт поточної перевірки
ОНБ – житловий будинок (Сумська область, Роменський район, с. Андріяшівка, вул. Шкільна, 60)	Громадянин України Колесников Олег Михайлович	23	21.07.2020	23	21.07.2020	акт поточної перевірки
ОНБ – житловий будинок (Сумська область, Роменський район, с. Андріяшівка, вул. Шкільна, 61)	Громадянин України Колесников Олег Михайлович	24	21.07.2020	24	21.07.2020	акт поточної перевірки
Окреме майно – легковий автомобіль ГАЗ 3110 (Сумська область, м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 28)	Громадянин України Крутченко Володимир Анатолійович	17	09.07.2020	17	09.07.2020	акт підсумкової перевірки
Окреме майно - адмінбудівля (Сумська область, смт Велика Писарівка, вул. Незалежності, 13)	Громадянка України Бутенко Ірина Павлівна	19	17.07.2020	19	17.07.2020	акт підсумкової перевірки
Окреме майно - будівля та гараж (Сумська область, м. Шостка, вул. 6-ої Гвардійської Дивізії, 1)	ТОВ «ЄВРО-ФОР» (код за ЄДРПОУ 42189245)	18	16.07.2020	18	16.07.2020	акт підсумкової перевірки
Окреме майно - гараж (Сумська область, м. Путивль, вул. Першотравнева, 56)	Громадянин України Гончаров Олександр Леонідович	20	20.07.2020	20	20.07.2020	акт підсумкової перевірки
Окреме майно – нежитлове приміщення (Сумська область, м. Путивль, вул. Кролевецька, 70)	Громадянин України Гончаров Олександр Леонідович	21	20.07.2020	21	20.07.2020	акт підсумкової перевірки
Окреме майно – адміністративний будинок (Сумська область, м. Білопілля, вул. Соборна, 11)	Громадянин України Пономаренко Вадим Васильович	25	13.08.2020	25	13.08.2020	акт підсумкової перевірки
Всього (кількість)	х	х	х	9	х	х

В ході перевірок повне виконання умов зафіксовано по 6 ДКП.

Актами підсумкових перевірок знято з контролю 6 ДКП.

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

З числа повернутих у державну власність у попередні періоди об'єктів приватизації повторно об'єкти не продавались.

На наступний за звітним квартал заплановано проведення 6 контрольних заходів:

Назва об'єкту	ДКП , що підлягає перевірці		Дата останньої перевірки	Примітки (інші критерії відбору для включення до перевірки)
	№_____	«____» _____20__р.		
Окреме майно –адмінбудівля загальною площею 116,7 кв.м (сумська область, м. Путивль, провул. Маклакова Миколи, 1	26	19.10.2020	-	
Окреме майно – адміністративна будівля загальною площею 494,7 кв.м. (Сумська область, м. Глухів, вул. Шевченка, 13)	33	25.11.2020	-	
Об'єкт соціально-культурного призначення – база відпочинку (Сумська область, Шосткинський район, сільська рада Собицька, «Малий бір» урочище, квартал №2 (б/н))	34	30.11.2020	-	
Об'єкт соціально-культурного призначення – дитячий оздоровчий табір (Сумська область, Шосткинський район, сільська рада Собицька, «Малий бір» урочище, квартал №2 (б/н))	11	02.04.2020	-	
ОНБ- металевий модуль (Сумська область, м. Конотоп, вул. Ярківська, 2)	27	27.10.2020	-	
ОНБ – шестиповерхова адміністративна будівля з двоповерховою прибудовою (Сумська область, м. Суми, вул. Березовий Гай, 9)	28	27.10.2020	-	
ОНБ – житловий будинок (Сумська область, м. Лебедин, вул. Молодіжна, 22	29	27.10.2020	-	
ОНБ – одноквартирний житловий будинок №3 (Сумська область, Буринський район, с. Дяківка, вул. Урожайна, 6	35	08.12.2020	-	

6 . Управління корпоративними правами держави

Станом на 01.10.2020 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, не здійснює господарської діяльності
2	5761318	ВАТ "АК "Свема"	488 071 900	91,595	ухвалою господарського суду Сумської області 10.06.2020 припинено провадження у справі про банкрутство АТ, виконання обов'язків керівника покладено на арбітражного керуючого Солдаткіна І., не здійснює господарської діяльності, Кт заборгованість перевищує вартість активів

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)

В.о.начальника **Дмитро МИХАЙЛЕНКО**