

Довідка про роботу
Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області
РФ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях
за 2022 рік

1. Штатний розпис і структура Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області

Відповідно до штатного розпису Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях чисельність працівників Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області складає 18 одиниць.

Площа, яку орендує Управління у приватного товариства становить 230,2 кв м.

Структура Управління на 31.12.2022 року (18 од):

№ з/п	Назва структурного підрозділу та посад	Кількість штатних посад	
		всього	з них вакантних
Відділ приватизації, оцінки майна, майнових прав, управління державним майном та корпоративними правами			
1	Заступник начальника Управління – начальник відділу	1	1
2	Заступник начальника	1	
3	Головний спеціаліст	6	2
	Разом:	8	3
Відділ орендних відносин			
1	Начальник відділу	1	
2	Заступник начальника відділу	1	
3	Головний спеціаліст	3	1
	Разом:	5	1
Відділ документального забезпечення та адміністративно-господарської роботи			
1	Начальник відділу	1	
2	Головний спеціаліст	1	
3	Оператор комп'ютерного набору I категорії	1	
4	Водій легкових автомобілів	1	
5	Прибиральник службових приміщень	1	
	Разом:	5	

У складі Регіонального відділення (за місцем знаходження Управління м. Ужгород) на 31.12.2022 року (9 од):

№ з/п	Назва структурного підрозділу та посад	Кількість штатних посад	
		всього	з них вакантних
1	Заступник начальника Регіонального відділення – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області	1	
Сектор претензійно-позовної роботи у Закарпатській області (у складі Відділу правового забезпечення РВ ФДМУ)			
1	Завідувач сектору	1	
2	Головний спеціаліст	1	1
	Разом:	2	1
Сектор запобігання та виявлення корупції РВ ФДМУ			
1	Головний спеціаліст	1	
Сектор внутрішнього аудиту РВ ФДМУ			
1	Завідувач сектору	1	

Відділ маркетингу, аналітики та ІТ-підтримки РВ ФДМУ			
1	Головний спеціаліст	1	
Відділ забезпечення повноважень з контролю РВ ФДМУ			
1	Головний спеціаліст	2	
Відділ оцінки майна та майнових прав РВ ФДМУ			
1	Провідний інспектор	1	

2. Оренда державного майна

Станом на 31 грудня 2022 року на обліку Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області перебуває 308 діючих договорів оренди державного майна. По 302 з них орендодавцем виступає регіональне відділення, а по 6 – державні підприємства, установи та організації. Із договорів оренди, орендодавцем яких є відділення – 206 комерційних, 96 бюджетних.

За 12 місяців 2022 року укладено 37 договорів оренди. З них: 18 договорів оренди укладені з бюджетними установами (організаціями) з орендною платою 1 грн в рік, 19 договори укладено за результатами проведених аукціонів в електронній торговій системі «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ».

Надходження від орендної плати до Державного бюджету станом на 31.12.2022 становить 6 млн 80 тис 910 гривні.

За 12 місяців 2022 року Управлінням здійснено наступні дії щодо укладання, продовження та внесення змін до договорів оренди:

- укладено 37 договорів у новій редакції договорів оренди державного майна;
- продовжено 27 договорів оренди, з них 11 за результатами проведених аукціонів в електронній торговій системі «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» з дотриманням затверджених в регіональному відділенні Адміністративних регламентів.
- укладено 15 Додаткових договорів про внесення змін до договорів оренди (внесення змін в частині Орендаря, Балансоутримувача, мети використання, дострокового припинення договорів оренди, тощо).
- проведено 17 аукціони на укладання договорів оренди;
- проведено роботи по продовженню 16 договорів оренди (без аукціону);
- проведено роботи по укладанню 18 договорів оренди (без аукціону);
- прийнято 16 рішень про включення об'єктів до Переліку нерухомого державного майна, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні (Перелік першого типу);
- достроково припинено 3 договори оренди (у зв'язку з несплатою орендарем орендної плати до Державного бюджету протягом 3-х місяців поспіль).

3. Управління державним майном

Станом на 31 грудня 2022 року в реєстрі державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишається на їх балансах, обліковується 17 об'єктів.

У 2022 році реалізовано 1 управлінське рішення:

- 1 об'єкт приватизовано: Будівля колишнього сховища, балансоутримувач ТДВ «Ужгородхліб»..

За своїм призначенням, об'єкти, що обліковуються у реєстрі розподілені, згідно державного класифікатора наступним чином:

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Кількість одиниць майна</i>	<i>Назва об'єкт /Балансоутримувач</i>
208	Об'єкти меліоративної системи	1	Противоерозійний пристрій, балансоутримувач ПАТ «Берегово-Тиса».
209	Об'єкти нафторозподільчої та газорозподільчої системи	1	Газопровід , балансоутримувач ТОВ «Чопівське»
301	Об'єкти цивільної оборони, мобілізаційний ресурс	14	1.Сховище ЦО, балансоутримувач ТОВ «Закарпатм'ясо-промсервіс»

			2-4 Сховище ЦО, 1 прилад ЦО та 1 об'єкт обладнання ЦО, балансоутримувач ПАТ «Машинобудівний завод «Тиса» 5. Сховище ЦО, балансоутримувач ПрАТ «Мукачівська автобаза» 6-9.Сховище ЦО, 3 об'єкта прилад ЦО, балансоутримувач ВАТ «Ужгородмолоко» 10.Сховище ЦО, балансоутримувач ВАТ «Ужгородський «Турбогаз» 11.СховищеЦО, балансоутримувач ПАТ «Мукачівський консервний завод» 12.Протирадіаційне укриття, балансоутримувач ПАТ «Мукачівська ПМК -77» 13.Протирадіаційне укриття, балансоутримувач ПАТ «Іршавський завод продовольчих товарів» 14.Протирадіаційне укриття, балансоутримувач ПАТ «Берегово-Тиса»
999	Інші об'єкти (валютні кошти, зелені насадження)	1	Валютні кошти, балансоутримувач ПАТ «Готельно-туристичний комплекс «Інтурист»

Складено графіки перевірок та перевірено стан утримання та використання державного майна, яке в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів по 7-ти господарських товариств (перевірено 10 одиниць державного майна). Результати перевірок відображені у відповідних актах за встановленою формою. За результатами перевірок виявлено факти порушення господарськими товариствами вимог збереження 5 об'єктів, які перебувають у незадовільному стані. Балансоутримувачам об'єктів, по яким виявлено факти порушення, повідомлено про відповідальність за збереження державного майна та про необхідність вжиття заходів щодо приведення цього майна до належного стану.

За участю представників: Закарпатської облдержадміністрації, Управління організації заходів цивільного захисту ГУ ДСНС України у Закарпатській області, Іршавської, Ужгородської, Берегівської міських рад, Ужгородської райдержадміністрації, проведено перевірку стану готовності 9 захисних споруд цивільного захисту.

Пропозиція щодо вибору способу управління – з метою виконання доручення Прем'єр-міністра України від 14.01.2021 № 408/1/1-21 та на виконання листа Фонду державного майна України від 20.01.2021 № 10-24-1049 «Щодо захисних споруд цивільного захисту, які у процесі приватизації не увійшли до статутного капіталу господарських товариств» - підготувати відповідні документи для забезпечення передачі функцій з управління захисними спорудами цивільного захисту, які у процесі приватизації не увійшли до статутних капіталів господарських товариств від державних органів приватизації до сфери управління обласних державних адміністрацій.

4. Управління корпоративними правами держави

На 31.12.2022 у реєстрі державних корпоративних прав Управління відсутні господарські товариства з державною часткою в статутному капіталі. Сплата дивідендів до Державного бюджету України у 2022 році не планується.

У сфері управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях перебуває одне державне підприємство - «Закарпатський експертно - технічний центр Держпраці» (код за ЄДРПОУ 38015558), за адресою: Закарпатська область, м Ужгород, вул Лесі Українки, 13.

5. Приватизація державного майна

5.1. Підготовка та продаж

Станом на 31.12.2022 загальна кількість об'єктів державної власності малої

приватизації, включених відповідними наказами ФДМУ до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації в 2022 році становить 13 одиниць, з яких : 4 об'єкти - єдині майнові комплекси державних підприємств, 2 об'єкти незавершеного будівництва та 7 об'єктів окремого майна:

Приватизовано в 2022 році:

- 1) ЄМК «ДП «Закарпатський експертно - технічний центр Держпраці» (м.Ужгород), ціна продажу – 2500,50 тис грн. (без ПДВ).
- 2) ЄМК «ДП Батьовський КХП» (сmt Батьово, Берегівського р-ну). Вартість продажу 1400,00 тис грн без ПДВ.
- 3) Вбудовані приміщення літ. А загальною площею 212,6 кв.м(м. Іршава). Вартість продажу 812,999 тис грн без ПДВ.
- 4) Група інвентарних об'єктів у складі: адмінбудинок, А загальною площею 53,2 кв.м; будинок спеціалістів, Б загальною площею 34,0 кв.м; хлів, гараж, В загальною площею 32,4 кв.м, навіс, Г загальною площею 15,2 кв.м (с. Теремля, Тячівського р-ну). Вартість продажу 100,1 тис.грн.
- 5) Нежитлова будівля колишнього сховища загальною площею 159,7 кв.м (м.Ужгород) Вартість продажу 160,978 тис.грн без ПДВ ;
- 6) Будівля сараю, літ Е загальною площею 59,6 кв.м (м.Виноградів). Вартість продажу 60,3 тис.грн.

У процесі продажу перебуває:

- 1) Нежитлова будівля загальною площею 207,73 кв.м (с.Мерешор, Хустського р-ну). Стартова ціна – 11,056 тис грн без ПДВ;
- 2) Група інвентарних об'єктів у складі: адмінбудинок - літ. А загальною площею 458,24 кв.м; гаражі – літ.Б загальною площею 93,63 кв.м.; кочегарка – літ. В загальною площею 43,50 кв.м, (сmt Великий Березний Ужгородського р-ну). Вартість продажу 1800,00 тис грн без ПДВ;

Один об'єкт незавершеного будівництва, повернутий за рішенням суду в державну власність - житловий будинок Воловецької райради за адресою: сmt Воловець, вул Пушкіна, 9. Проблемний об'єкт: гальмує процес його приватизації відсутність документів про реєстрацію права власності. Проведена інвентаризація об'єкта станом на 31.12.2019. У судовому порядку потрібно скасувати право власності за попереднім власником. Позовна заява надіслана до Воловецького районного суду. Ухвалою суду від 29.07.2020 прийнято позовну заяву до розгляду та відкрито провадження у справі. Неодноразово розгляд справи відкладався. Рішенням Воловецького районного суду від 27.11.2020 у позові відмовлено. На це рішення 22.12.2020 подано апеляційну скаргу до Закарпатського апеляційного суду. Ухвалою Закарпатського апеляційного суду від 16.12.2021 прийнято рішення щодо вирішення спору стосовно скасування запису про право приватної власності в порядку господарського судочинства. Підготовлено позовну заяву для подання до Господарського суду Закарпатської області та направлена службова записка до РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях про сплату судового збору.

В стані підготовки до продажу перебуває повернутий в державну власність за рішенням суду об'єкт незавершеного будівництва – дитячий садок (с.Волосянка, Ужгородського р-ну). Гальмує процес підготовки до продажу зазначеного об'єкта - відсутність у звітному році коштів на виготовлення технічного паспорту та проведення незалежної оцінки об'єкта.

5.2. Ініціювання Управлінням питання щодо надання погодження на приватизацію об'єктів.

Протягом 2022 року Управлінням проведена відповідна робота по ініціації до приватизації 32 об'єктів (груп інвентарних об'єктів). З загальної кількості ініційованих до

приватизації об'єктів уповноваженими органами управління надано погодження на приватизацію 1 об'єкта (Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів), який Фондом державного майна України включено до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації. В звітному році зазначений об'єкт підготовлено до продажу.

По решті запропонованих до приватизації об'єктів відповідними органами управління (Державна податкова служба України, Державне водне агентство України, Державне агентство лісових ресурсів України, Національна академія наук України, Національна академія наук України, Міністерство оборони України, Державна служба спеціального зв'язку та захисту інформації України) надано відмову в погодженні на приватизацію об'єктів.

Продовжується активна робота по пошуку потенційних об'єктів приватизації

5.3. Фінансові результати приватизації

Від приватизації об'єктів державної форми власності та інших процесів, пов'язаних із приватизацією станом на 31.12.2022 отримано і перераховано до Державного бюджету України 6 041,852 тис грн з урахуванням ПДВ, в тому числі ПДВ – 1 006,975 тис грн (без врахування реєстраційних зборів по проведеним аукціонам) та 132,769 тис грн. (без ПДВ) - кошти, отримані згідно договору купівлі-продажу ЄМК ДП «Птахофабрика «Берегівська» з розстроченням платежу на 5 років.

5.4. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу (ДКП) об'єктів

Результати здійснення перевірок виконання покупцями взятих на себе зобов'язань

Об'єкти приватизації	Кількість ДКП, які перебували на контролі у 2022 році	Кількість ДКП, щодо яких здійснювався контроль
Цілісні (єдині) майнові комплекси	3	3
Об'єкти малої приватизації	5	5
Незавершені будівництва	5	5
Разом	13	13

За результатами перевірок, здійснених протягом 2022 року, в повному обсязі виконано умови семи ДКП. Актами підсумкових перевірок їх знято з контролю. Протягом 2022 року взято на контроль сім об'єктів.

Порушень виконання покупцями умов договорів купівлі - продажу у 2022 році не виявлено.

Перевірено виконання умов одного ДКП, який містить зобов'язання щодо збереження робочих місць та створення нових. Покупцем зазначена умова виконана - збережені три робочі місця, які були на момент придбання об'єкта, та створено вісім нових. Працевлаштована особа з обмеженими фізичними можливостями зі створенням належних умов праці.

6. Оцінка майна

Інформація щодо виконання оцінки майна станом на 31.12.2022 року

Забезпечено проведення незалежної оцінки та рецензування звітів про оцінку майна

Мета оцінки	Підготовлено оголошень з конкурсного 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	-	-	-	-	55	52
Приватизація	1	1	-	-	-	-
За зверненням	-	-	-	-	459	0
Всього:	1	1	-	-	514	52

Складання та рецензування актів оцінки майна

<i>Мета оцінки</i>	<i>Кількість рецензій на акти оцінки</i>	<i>Погоджено/ Затверджено акти оцінок</i>
Оренда державного майна	-	-
Об'єкти за зверненням	6	-
Всього:	6	-

7. Інформаційно-комунікаційне забезпечення

Головною метою інформатизації Управління є створення сприятливих умов для успішного виконання цілей та завдань, визначених Законами України "Про Фонд державного майна України", "Про управління об'єктами державної власності", розпорядчими документами Фонду та Регіонального відділення.

Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області здійснює комплекс заходів для забезпечення прозорості процесів приватизації, оренди державного майна та інформування підприємництва регіону про можливості, які відкривають вказані напрямки.

Проведено та взято участь у 19 заходах із залученням представників бізнес-середовища (лісової галузі, будівельниками, ІТ-спеціалістами, ріелторами, та ін.), та з органами державної влади.

Серед заходів варто виділити:

- спільний захід начальника Управління Наталії Кастрової та Центру підтримки підприємців Дія.Бізнес Ужгород з представниками бізнесу;
- зустріч начальника Управління Наталії Кастрової з аташе по зовнішньоекономічним питанням Генерального консульства Угорщини у м. Ужгород Александрою Чизмадіа.

Триває співпраця з органами державної влади та місцевого самоврядування з питань ефективного використання державного майна та з територіальними громадами, щодо прийняття державного майна у комунальну власність.

Діяльність Управління широко висвітлюється в соціальних мережах та регіональних ЗМІ. Також нас можна почути на українському радію, телеб'єжах, розміщуємо білборди по місту, одним словом робимо все, щоб кожен бажаючий мав можливість дізнатися про нас, обрати та придбати державне майно.

З метою забезпечення прозорості приватизаційних процесів, оптимізації інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо політики Фонду державного майна України у сфері реформування відносин власності й управління державними корпоративними правами та державним майном, діяльність Управління висвітлювалась в офіційних друкованих та електронних засобах масової інформації Фонду, в тому числі у соціальній мережі Facebook: <https://www.facebook.com/zakarpattia.spfu/> та «Телеграм – канал»: https://t.me/zak_spfu.

8. Захист державних інтересів у судах

Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях постійно проводиться претензійно-позовна робота щодо захисту інтересів держави у сфері приватизації, повернення у державну власність нерухомого майна та стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій. Одним із напрямів цієї роботи є здійснення захисту прав та інтересів держави в судах загальної юрисдикції та спеціалізованих судах усіх інстанцій.

Так зокрема, станом на 31.12.2022 у роботі сектору претензійно-позовної роботи у

Закарпатській області відділу правового забезпечення Регіонального відділення перебували 20 судових справ, у 12 з яких Регіональне відділення бере участь як позивач, 3 – як відповідач та 5 – як третя особа. З метою захисту прав та інтересів держави сектором претензійно-позовної роботи у Закарпатській протягом 2022 року подано 5 позовних заяв, 1 апеляційну скаргу та 1 касаційну скаргу в справах щодо стягнення заборгованості з орендної плати, штрафних санкцій та розірвання договорів оренди.

Загальна сума позовних вимог за позовами майнового характеру, поданими сектором претензійно-позовної роботи у Закарпатській області відділу правового забезпечення Регіонального відділення, становить 208 428,21 грн.

За результатами претензійної роботи стягнуто на користь держави 475 047,00 грн. Також у судовому порядку стягнуто 7 531,00 грн. заборгованості з орендної плати та 1 394,00 грн. штрафних санкцій.

Протягом звітного періоду у справах за участю працівника сектору претензійно-позовної роботи у Закарпатській області прийнято 8 судових рішень (1 – майнового характеру, 7- немайнового характеру), 6 з яких (1 - майнового характеру та 5 - немайнового характеру) прийнято на користь держави. Більшість судових рішень виноситься на користь Регіонального відділення.

Станом на 31.12.2023 на виконанні в органах виконавчої служби перебуває 6 проваджень на суму 1 235 900,15 грн.