

Регіональне відділення ФДМУ по Закарпатській області

січень - жовтень 2015

Результати роботи відділення стосовно управління державною власністю та приватизації державного майна

У 2015 році регіональним відділенням ФДМУ по Закарпатській області приватизовано чотири державні об'єкти.

Органами приватизації територіальних громад області продано 8 об'єктів та прозвітовано за приватизовані у 2014 році 5 об'єктів комунальної власності.

Надходження коштів до державного бюджету України становили:

				<i>тис.грн.</i>	
План на 2015 рік				Факт	
Оренда державного майна					
4 800,0				5 142,0	
Приватизація державного майна					
<i>Усього</i>	<i>у т.ч. від продажу земельних ділянок</i>	<i>Усього</i>	<i>у т.ч. від продажу земельних ділянок</i>		
1081,0	380,0	1081,0	380,0		

Управління державною власністю

Ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності

В АС "Юридичні особи" обліковується інформація щодо майна цілісного майнового комплексу державного підприємства, що перебуває в оренді.

У зв'язку з ігноруванням з боку Мін АПК передачі функцій управління майном, в управлінні регіонального відділення державні підприємства відсутні.

Оренда державного майна

Станом на 30 вересня 2015 року на обліку регіонального відділення перебувало 512 діючих договорів оренди державного майна та 1542 договори, які припинили свою дію. По 497 з діючих договорів орендодавцем виступає відділення (1 договору оренди ЦМК, 494 договорах оренди нерухомого майна, 2 договорах оренди майна, що не увійшло в процесі приватизації до статутного капіталу одного господарського товариства). По 15 договорах орендодавцями є державні підприємства, установи та організації.

У звітному році укладено 49 договорів оренди. З них:

- 34 договори на які за результатами вивчення попиту надійшла лише одна заявка;
- 11 договорів укладено з бюджетними установами з орендною платою одна гривня в рік;
- 4 договори оренди, на які, за результатами вивчення попиту, надійшло декілька заяв.

Складено 343 додаткових договори про внесення змін до діючих договорів оренди державного майна.

За 9 місяців 2015 року надходження орендної плати до Державного бюджету склали 5 млн. 142 тис. грн., з яких від виявленої незаконної оренди отримано 16 тис. гривень. Планове завдання в сумі 3,6 млн. грн., відділенням виконано на 142,8 %.

Річне планове завдання виконано на 107%.

Сума заборгованості по орендній платі становить 839,7 тис. гривень. Відділенням проводиться робота по ліквідації заборгованості з орендної плати.

Діяльність відділення з питань управління державним майном

Станом на 1 жовтня 2015 року в Реєстрі державного майна, яке не увійшло до статутних

капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишається на їх балансах, обліковується 83 одиниці майна 30 господарських товариств.

За 2015 рік реалізовано наступні управлінські рішення:

Управлінське рішення	Кількість об'єктів
Приватизовано	2
Передано у власність територіальних громад	1
Передано господарським товариствам на умовах договору зберігання	3
Інші управлінські рішення (об'єкти житлового фонду знято з обліку в зв'язку з приватизацією їх мешканцями)	1
Всього	7

Здійснено перевірку утримання, зберігання та використання 16 об'єктів державного майна, яке не ввійшло до статутних капіталів 6 господарських товариств, створених в процесі приватизації.

Продовжується робота по проведенню технічної інвентаризації об'єктів ЦО. Враховуючи відсутність державного фінансування, відділення звернулось до балансоутримувача однієї захисної споруди цивільного захисту населення, з метою проведення її технічної інвентаризації за власні кошти.

Управління корпоративними правами держави

Структура корпоративних прав держави

До реєстру державних корпоративних прав відділення включено 3 господарські товариства:

% наявної державної частки в статутному капіталі товариств	до 25 %	від 25 до 50 %	більше 50 %
Кількість господарських товариств	2		1

з них 1 товариство з обмеженою відповідальністю.

Робота відділення з управління корпоративними правами держави та її удосконалення

Заборгованість з виплати заробітної плати економічно-активних господарських товариств відсутня. У регіональному відділенні щомісячно проводяться засідання робочої комісії з вирішення питань покращення розрахунків з бюджетом, погашення заборгованості із заробітної плати, пенсій, стипендій та інше.

Відбулись загальні збори учасників одного ТзОВ.

Стан перерахування дивідендів до державного бюджету господарськими товариствами, що належать до сфери управління відділення

Із-за збиткової діяльності економічно-активного господарського товариства, що відноситься до сфери управління регіонального відділення, дивіденди на державну частку не нараховуються.

Приватизація державного майна

Передприватизаційна підготовка підприємств та підготовка об'єктів до продажу

Група А

Прийнято рішення про продовження робіт по приватизації об'єкта державної власності – вбудованого приміщення заглибленого складу №2 загальною площею 756,8 кв.м. (м. Ужгород, вул. Болгарська,3). Балансоутримувач - ПАТ «Ужгородський Турбогаз». Наразі затверджено висновок про вартість об'єкта.

Група Д

Виготовлена та погоджена Закарпатською ОДА технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 20,0 га під об'єктом незавершеного будівництва м'ясокомбінату в с. Ключарки Мукачівського р-ну .

Прийнято рішення про продаж на аукціоні під розбирання 40 квартирної житлового будинку, що повернутий за рішенням суду у державну власність разом із земельною ділянкою (Мукачівський р-н, смт. Кольчино). Укладено договір на виконання робіт із землеустрою.

Група Ж

Приватизація об'єктів групи Ж у 2015 році не планується.

Група Е

Робота по приватизації ТзОВ “Липчанблок” призупинена в зв'язку з відсутністю попиту на об'єкт та коштів на проведення незалежної оцінки.

Групи В, Г

На виконання постанови КМУ “Про проведення прозорої та конкурентної приватизації у 2015 році”, Фондом державного майна України до переліку об'єктів груп В,Г, які підлягають підготовці до продажу у 2015 році включено:

- Закарпатське обласне державне підприємство по технічному забезпеченню сільськогосподарського виробництва "Агропромтехніка";
- ЄМК державного сільськогосподарського підприємства "Птахофабрика "Берегівська";
- ДП “Великолазівський”;
- ДП “Радгосп Виноградівський”.

Для обговорення питань, пов'язаних з підготовкою до приватизації державних підприємств, за ініціативою регіонального відділення відбулась спільна нарада, в якій прийняли участь представники Закарпатської ОДА та керівники підприємств.

У зв'язку з відсутністю представника Міністерства АПК, двічі не відбулось засідання комісії з питань передачі відділенню функцій управління майном Закарпатського державного обласного підприємства по технічному забезпеченню сільськогосподарського виробництва «Агропромтехніка». Регіональне відділення зверталось до Міністерства АПК з пропозицією делегувати представника, члена комісії, для підписання акту приймання–передачі та надати документи, визначені Порядком передачі єдиних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій їх структурних підрозділів до сфери управління державних органів приватизації у зв'язку з прийняттям рішення про приватизацію. Відповіді від Міністерства не отримано. Функції управління майном підприємства не передані. В черговий раз регіональне відділення звернулось до Міністерства АПК, щодо прискорення передачі функцій управління майном ДП.

На заяву орендаря, регіональним відділенням проводилась робота по достроковому припиненню договору оренди єдиного майнового комплексу державного сільськогосподарського підприємства “Птахофабрика “Берегівська”. З метою визначення часток держави та орендаря, було створено спільну комісію по інвентаризації, розмежуванню і оцінці майна підприємства. Підписано акт приймання – передавання державної частки у майні ЄМК. Наразі Департаментом агропромислового розвитку Закарпатської обласної державної адміністрації, як органом управління підприємством, вирішується питання щодо державного майна повернутого з оренди. Регіональне відділення запропонувало Департаменту агропромислового розвитку Закарпатської ОДА розглянути можливість приєднання майна, повернутого з оренди, до державного сільськогосподарського підприємства “Птахофабрика “Берегівська”, враховуючи те, що приватизація ДП можлива лише у разі такого приєднання. Відділення готове прийняти функції з управління майном та здійснити приватизацію державного сільськогосподарського підприємства “Птахофабрика “Берегівська”, про що повідомлено орган управління.

ДП “Радгосп – завод “Виноградівський” перебувало у банкрутстві. Ухвалою Господарського суду Закарпатської області по справі № 6/64 від 20.12.2012р. затверджено Мирову угоду, провадження у справі припинено.

У Департаменті агропромислового розвитку Закарпатської ОДА відсутня будь-яка інформація щодо фінансово-майнового стану підприємства, призначеного керівника та головного бухгалтера. Тому регіональне відділення звернулося до Міністерства АПК з проханням надати по ДП “Радгосп – завод “Виноградівський” інформацію щодо фінансово-господарської діяльності, призначеного керівника, наявності майна на балансі підприємства, наявності обтяжень та обмежень щодо існуючого майна ДП, наявності заборгованості по заробітній платі та інших платежів до бюджетів різних рівнів, наявності державних актів на земельні ділянки та відповідність фактичного використання земельних ділянок із зазначеними обліковими даними. Станом на 01.10.2015р. дана інформація від Міністерства до відділення не надходила.

За даними балансу ДП “Великолазівський”, наданого Міністерством, чиста вартість активів

підприємства складає мінус 2121 тис.грн., кількість працюючих – 7 чоловік.

Всі будівлі потребують капітального ремонту, амортизація основних засобів становить 97%. Частина майна знаходиться в податковій заставі. Відсутня будь-яка сільськогосподарська техніка.

В наслідок незаконних дій попереднього керівництва частину земель підприємства відчужено. По даному факту порушено кримінальну справу. Наразі проводиться робота по інвентаризації земельного фонду підприємства та встановлення збитків.

З 2013 року на підприємстві відсутнє виробництво. За інформацією керівництва всі установчі документи ДП, акти на право постійного користування земельною ділянкою, договори, штампи, інші документи щодо господарської діяльності підприємства знаходяться у попереднього керівника. По даному факту порушено кримінальну справу. Проводиться робота по відновленню вищевказаних документів.

Враховуючи вищенаведене, регіональне відділення вийшло з пропозицією до ФДМУ щодо звернення до Кабінету Міністрів України про внесення змін в постанову КМ № 271 “Про проведення прозорої та конкурентної приватизації у 2015 році” щодо виключення ДП “Великолазівський” та ДП “Радгосп – завод “Виноградівський” з переліку підприємств, що підлягають приватизації.

Підсумки приватизації державного майна

Організаційне забезпечення виконання завдань з приватизації державного майна у звітному періоді.

Хід приватизації у розрізі власності, способів та груп об’єктів приватизації

Спосіб приватизації	Група А		Група Д		Всього		Разом
	державна	комунальна	державна	комунальна	державна	комунальна	
викуп	1	4	2	1	3	5	8
аукціон	1	8			1	8	9
Всього	2	12	2	1	4	13	17

Приватизація об’єктів груп А, Д, Ж.

Група А

Регіональним відділенням продано разом із земельними ділянками:

- державну будівлю складу за 731,3 тис. грн. з ПДВ;
- індивідуально визначене майно за 301,1 тис.грн. з ПДВ.

Територіальними громадами області приватизовано у 2015 році 7 об’єктів на суму 4,9 млн. грн., та прозвітовано за продані у 2014 році 5 об’єктів, сумарною вартістю 6,7 млн.грн. без ПДВ.

Група Д

Відділенням продано разом із земельними ділянками 2 державні недобудови:

- житлового будинку за 132 тис. грн. з ПДВ;
- дитячого садка за 242,2 тис. грн. з ПДВ.

Територіальною громадою м. Ужгорода приватизовано 1 недобудову за 15 тис. гривень.

Продаж пакетів акцій на фондових біржах, аукціонах, за конкурсом.

На етапі реалізації плану розміщення акцій у відділенні знаходяться 2 акціонерні товариства з наявною часткою державного майна:

	75%+1 акція - 100%	50%+1 акція - 75%	25%+1 акція - 50%	0% - 25%	Всього
АТ, створені в процесі приватизації та корпоратизації	1			1*	2

*по ВАТ Закарпатським окружним адміністративним судом винесена Постанова про припинення юридичної особи.

У вересні місяці пакет акцій ВАТ «Бескид», розміром 99, 916% СК, підготовлено до продажу на фондовій біржі.

Фінансові результати приватизації

У 2015 році від приватизації об'єктів державної форми власності та інших процесів, пов'язаних із приватизацією надійшло і перераховано до державного бюджету України 1 млн. 172 тис. гривень.

Річне планове завдання з очікуваного надходження коштів від продажу державних об'єктів приватизації та земельних ділянок на яких вони розташовані відділенням виконано на 108,5 %.

	Річний план (тис.грн.)			Факт (тис.грн.)			% виконання		
	Об'єкти	Земля	Всього	Об'єкти	Земля	Всього	Об'єкти	Земля	Всього
Група А	700,0	70,0	770	782,3	78,0	860,3	111,7	111,4	111,7
Група Д	1,0	310,0	311	1,2	310,7	311,9	120	100,2	100,3
Інше	0	0	0	0,085		0,085			
Загалом	701	380	1081	783,6	388,7	1172,3	111,8	102,3	108,5

Від територіальних громад надійшла інформація про отримання коштів від приватизації комунального майна в сумі 5 млн. гривень.

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу (далі – ДКП) об'єктів та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань

Аналіз результатів виконання покупцями взятих на себе зобов'язань за ДКП

Об'єкт приватизації	Кількість ДКП, які перебували на контролі у 2015 році	Кількість ДКП, щодо яких здійснювався контроль у 2015 році
Цілісний (єдиний) майновий комплекс	5	4
Об'єкт малої приватизації	2	1
Незавершене будівництво	6	7
Майно КСП	1	1
Разом	14	13

Невиконання (неналежне виконання) покупцями об'єктів приватизації тих чи інших зобов'язань встановлено по трьох договорах купівлі-продажу. Один із них – це ДКП цілісного майнового комплексу, покупцем якого не відновлено функціонування об'єкта приватизації зі збереженням профілю діяльності, не створено нові робочі місця та не працевлаштовані особи з обмеженими фізичними можливостями. По двох договорах купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва покупцями не виконано зобов'язання щодо завершення будівництва у встановлені договорами терміни. До порушників застосована відповідальність, передбачена чинним законодавством та договорами купівлі-продажу.

Невиконання покупцями взятих на себе зобов'язань зумовлене важким фінансово-економічним становищем останніх, пов'язаним із недостатністю обігових коштів у суб'єктів господарювання та фізичних осіб-покупців та недоступністю банківських кредитів.

Зафіксовано збереження 15 робочих місць на 2 приватизованих цілісних (єдиних) майнових комплексах та створення 30 робочих місць на одному із них.

Оцінка державного майна та нормативно-правове регулювання оціночної діяльності

Забезпечено проведення незалежної оцінки за січень-вересень:

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					12	10
Оренда	176	164	165	162	164	164
Приватизація	4	4	4	4	4	4
За зверненням	10	10	10	10	19	11

Повернення з оренди ЄМК	1	1	1	1	1	
Всього	191	179	180	177	200	189

Складено та прорецензовано актів оцінки:

Мета оцінки	Кількість складених актів оцінок	Кількість рецензій на акти оцінки	Погоджено / Затверджено актів оцінок
Оренда державного майна		23	22
Пакети акцій	1	1	1
Об'єкти за зверненням		6	5
Повернення з оренди ЄМК		1	1
Всього	1	31	29

Забезпечено проведення землевпорядних робіт:

Оголошено конкурси з відбору виконавця робіт із землеустрою	Проведено конкурси з відбору виконавця робіт із землеустрою	Укладено договорів	Підписано акти прийому передачі робіт	Передано профільному відділу
1	1	1	1	1

Забезпечення функціонування внутрішнього аудиту. Виявлення, запобігання та усунення порушень чинного законодавства. Захист державних інтересів у судах

Проведено наступні контрольні заходи:

Зміст заходу	Складено актів	
		з них позапланово
Згідно Плану-графіку на I та II півріччя 2015 р.		
Дотримання працівниками відділу оренди нормативно-правових актів з питань оренди	28	
Дотримання працівниками відділу управління державним майном, корпоративними правами, роздержавлення та продажу акцій норм чинного законодавства з питань утримання, зберігання та використання державного майна, яке не увійшло під час приватизації до СФ	7	
Дотримання законності та ефективності використання регіональним відділенням бюджетних коштів (перевірка використання бюджетних коштів на відрядження працівників регіонального відділення)	1	
Разом	36	0

На виконання Плану проведення внутрішнього аудиту, здійснено оцінку діяльності наступних підрозділів відділення:

- відділу персоналу та організаційного забезпечення щодо дотримання нормативно - правових актів з питань діловодства ;
- юридичного відділу щодо застосування, дотримання, запобігання невиконання вимог законодавства та представлення інтересів органу приватизації в судах.

Перевірено стан формування справ у структурних підрозділах відповідно до затвердженої номенклатури справ відділення.

На виконання вимог Ужгородської міжрайонної прокуратури перевірено законність відчуження впродовж 2009 року майна ДП "Агропромислова фірма "Леанка", а на виконання вимоги Державної фінансової інспекції - законність використання державного майна ДП "Солотвинський солерудник", а також використання, списання та відчуження державного майна ДП "Синеvir".

З метою захисту державних інтересів, незважаючи на відсутність коштів по сплаті судового збору, у відділенні ведеться постійна співпраця з органами прокуратури щодо вирішення питання подачі позовних заяв в інтересах держави в особі регіонального відділення, а також залучення їх представників до справ, по яких відділення виступає відповідачем. Крім того, впроваджено практику подачі позовних заяв з клопотаннями про відстрочку, розстрочку та звільнення РВ від сплати судового збору.

Впродовж 9 місяців 2015 року за невиконання умов договорів купівлі-продажу, оренди державного майна, визнання права державної власності на майно, зобов'язання державних реєстраторів вчинити певні дії, а саме щодо скасування рішення про реєстрацію прав власності,

відділенням подано 7 позовних заяв, з яких 3 по стягненню заборгованості по орендній платі на загальну суму 812 тис. гривень.

Із загальної кількості звернень до суду, РВ подано позов до Господарського суду Закарпатської області про визнання права державної власності на будівлю в м. Ужгороді (пл. Народна, 5). Справа знаходиться на розгляді.

Окрім того, у вказаному періоді, в судах розглядалися 7 справ, провадження яких порушені в 2014 році. По 5 справам ухвалені рішення на користь регіонального відділення.

По 10 справам РВ ФДМУ по Закарпатській області виступало третьою особою без самостійних вимог, як на стороні позивачів, так і на стороні відповідачів, з чітким підтриманням відповідних позицій. Результати розгляду 5 справ є позитивними для сторін, на боці яких виступало відділення.

Поряд з цим, РВ бере участь та представляє інтереси ФДМУ у розгляді справи про банкрутство ДП «Червона зірка», як учасника по справі.

Інформаційно-комунікаційне забезпечення діяльністю відділення

Висвітлення діяльності в засобах масової інформації та робота із зверненнями громадян

У "Державному інформаційному бюлетені про приватизацію", який видає Фонд державного майна України, у рубриці "Вивчаємо попит на об'єкти приватизації", опубліковано інформацію щодо державного об'єкта групи Д – реконструкція майнового комплексу під реабілітаційний центр разом із земельною ділянкою.

Направлені для опублікування інформації до рубрик "Євроінтеграція вітчизняної системи корпоративного управління" та "Соціальний портрет керівника".

Регіональним відділенням розглянуто 13 звернень громадян.

Інформаційне забезпечення діяльності відділення.

Регіональне відділення проводить постійне інформування громадськості через засоби масової інформації щодо передачі державного майна в оренду та приватизації майна, про продаж об'єктів малої приватизації, соціальної сфери та незавершеного будівництва, пакетів акцій акціонерних товариств, про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності – виконавців оцінок об'єктів приватизації та конкурсів на право оренди державного майна.

Актуальна інформація розміщується на web-сайтах Закарпатської облдержадміністрації, Фонду державного майна України та на власному web-сайті, інтегрованому до сайту ФДМУ.