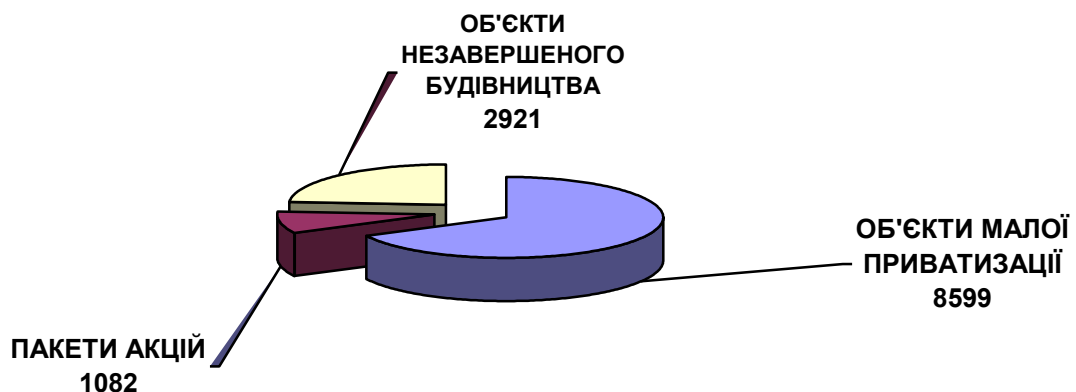


ЗВІТ
про результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого державними органами приватизації протягом другого кварталу 2018 року

Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» щодо контролю державними органами приватизації (далі – орган приватизації) за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна, постанови 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 2018 року проведено перевірки виконання покупцями державного майна умов укладених договорів. Здійснений контроль показав таке.

1. Загальні дані про результати контролю, здійсненого протягом другого кварталу 2018 року

Станом на 01.07.2018 загальна кількість договорів купівлі-продажу державного майна, які перебувають на обліку органів приватизації, становить **12 602** договори купівлі-продажу (далі – договір), у тому числі:



Станом на 01.07.2018 на контролі органів приватизації перебуває 662 договори, станом на 01.07.2017 перебувало 820 договорів (з урахуванням договорів, по яким ведеться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих за ними об'єктів у державну власність).

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.

Відповідно до затверджених органами приватизації графіків, за планом у другому кварталі 2018 року передбачалося здійснити 142 заходи контролю за договорами купівлі-продажу. Фактично у звітному періоді перевірено **128** договорів купівлі-продажу (90 % від запланованих перевірок).

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

Станом на 01.07.2018 кількість договорів, за якими ведеться претензійно-позовна робота з розірвання договорів купівлі-продажу та повернення об'єктів приватизації у державну власність становить 126 договорів.

2. Результати проведених перевірок стану виконання умов договорів купівлі-продажу окремих груп об'єктів приватизації

Протягом другого кварталу 2018 року органами приватизації перевірено **4** договори купівлі-продажу пакетів акцій (3,1% від загальної кількості перевірених), **44** договори купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (34,4% від загальної кількості перевірених) та **80** договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації (62,5 % від загальної кількості перевірених).

За результатами контролю невиконання умов встановлено за **13** договорами, що становить 10,1% від загальної кількості перевірених договорів (у другому кварталі 2017 році було зафіксовано невиконання за 11 договорами).

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

На виконання взятих зобов'язань власники приватизованих об'єктів (починаючи з 1995 року) забезпечили інвестування у підприємства України у сумі **19,47 млрд грн, 2,096 млрд дол. США та 72 млн євро**, що у перерахунку на національну валюту становить **34,146 млрд грн**.

Результати інвестиційної діяльності в рамках приватизаційних процесів

За всіма групами договорів купівлі-продажу		
План до 2021 року	План на 01.07.2018	Факт на 01.07.2018
23 379,982 млн грн 2 012,996 млн дол. США 19,26 млн євро	12 828,854 млн грн 2 002,568 млн дол. США 19,26 млн євро	19 467,004 млн грн 2 096,081 млн дол. США 72 млн євро
За договорами купівлі-продажу пакетів акцій		
21 530,803 млн грн 1 938, 942 млн дол. США 19,26 млн євро	11 203, 054 млн грн 1 921, 274 млн дол. США 19,26 млн євро	17 573, 287 млн грн 2 042,634 млн дол. США 72 млн євро
За договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва		
1 158,810 млн грн 10 тис. дол. США	1 145, 751 млн грн 10 тис. дол. США	1 099, 936 млн грн 27,756 тис. дол. США
За договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації		
690,369 млн грн 74,044 млн дол. США	480, 049 млн грн 71, 294 млн дол. США	793, 781 млн грн 26,420 млн дол. США

Протягом другого кварталу 2018 року власниками приватизованих об'єктів за договорами купівлі-продажу пакетів акцій, незавершеного будівництва та об'єктів малої приватизації внесено інвестицій на суму **10, 901 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 перебуває 18 договорів, що містить умову щодо збереження кількості робочих місць, які існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 19 договорів щодо створення нових.

У звітному періоді за договорами купівлі-продажу, що містять умову щодо **збереження** кількості робочих місць було здійснено перевірки за **4** договорами купівлі-продажу.

Результати перевірки засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць становила 34 одиниці, на сьогодні їх кількість не змінилася.

На виконання зобов'язання щодо **створення** нових робочих місць, передбаченого **6** перевіреними у звітному періоді договорами, власниками об'єктів приватизації створено 25 нових робочих місця (за 3 перевіреними договорами термін створення робочих місць, передбачений цими договорами, ще не настав).

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 було допущено порушення окремих умов.

	II квартал 2017 року	II квартал 2018 року
Кількість договорів купівлі-продажу, за якими виявлено порушення	11	13

Найбільш характерними порушеннями договірних умов є такі:

Умови, за якими зафіксовано невиконання	II квартал 2017 року	II квартал 2018 року
Порушення терміну сплати за об'єкт	2	-
Завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію	1	2
Порушення терміну розбирання об'єкта	1	1
Ненадання документів, що підтверджують стан виконання умов договору	1	1
Переоформлення права забудовника	3	2
Порушення умови в частині переоформлення права на земельну ділянку	1	6
Здача земельної ділянки місцевим органам виконавчої влади	-	2
Не збережено профіль діяльності	2	-
Порушення санітарних та пожежних норм	1	-
Охорона навколишнього середовища (екологія)	-	1
Недотримання термінів державної реєстрації	-	1
Збереження існуючої чисельності працюючих	1	-
Створення (збереження) робочих місць	1	-
Створення безпечних та нешкідливих умов праці	1	-

Наприклад, протягом другого кварталу 2018 року за **6** договорами (4,7 %) купівлі-продажу об'єктів малої приватизації у Донецькій області зафіксовано порушення **термінів переоформлення права на земельну ділянку**.

Проте, покупець цих об'єктів приватизації заздалегідь звернувся до органу приватизації з пропозицією щодо внесення змін до договорів купівлі-продажу. В рамках здійснення заходів з досудового врегулювання спору зазначену пропозицію було винесено на розгляд Комісії з питань внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна, на засіданні якої було прийнято рішення щодо доцільності внесення змін та відповідно укладено договори про внесення змін.

За **2** договорами об'єктів незавершеного будівництва (1,6 %) зафіксовано порушення в частині **завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію**.

Наприклад, за результатами перевірки у Полтавській області за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – житлового будинку – покупцем було порушено умову договору щодо завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію з додержанням строків, згідно з Планом робіт з будівництва. Наразі органом приватизації подано позовну заяву

до Господарського суду Полтавської області про розірвання зазначеного договору купівлі-продажу та повернення проданого за ним об'єкта у державну власність.

Також у Закарпатській області за результатами перевірки виконання умов договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – комплексу по виробництву перлітової сировини ЗАТ «Берегівський кар'єр» – встановлено, що покупцем у визначений договором термін не виконана умова щодо виготовлення проекту реконструкції незавершеного будівництва. При візуальному обстеженні об'єкта виявлено, що покупцем здійснено демонтаж металевих конструкцій без пред'явлення проекту реконструкції. Причиною невиконання цієї умови, за інформацією покупця, є порушення термінів організації – виконавця робіт. Наразі органом приватизації вирішується питання щодо розірвання договору та повернення об'єкта приватизації у державну власність.

Крім того, виявлено порушення виконання умов за **2** (1,6 %) договорами щодо **переоформлення права забудовника**.

Невиконання умови щодо **здачі земельної ділянки місцевим органам виконавчої влади** після розбирання об'єкта незавершеного будівництва зафіксовано за **2** договорами.

Щодо роботи з розірвання договорів купівлі-продажу та повернення об'єктів приватизації у державну власність.

Перелік об'єктів приватизації, щодо яких здійснюється робота з розірвання договорів купівлі-продажу та вживаються заходи з їх повернення у державну власність, станом на 26.06.2018 включає **126** об'єктів, з яких: **10** – пакетів акцій акціонерних товариств, **22** – єдиних майнових комплексів та **94** об'єктів незавершеного будівництва.

За результатами перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу, проведених органами приватизації у другому кварталі 2018 року, а також у попередніх періодах, розпочато претензійно-позовну роботу з розірвання **4** договорів купівлі-продажу єдиних майнових комплексів та **10** об'єктів незавершеного будівництва.

Станом на 01.07.2018 у власність держави повернуто накопичувальним підсумком **368** об'єкта, з них: **87** – пакети акцій, **61** – об'єкти малої приватизації та **220** – об'єкти незавершеного будівництва.

У звітному періоді у державну власність повернуто **3** об'єкта незавершеного будівництва та **1** об'єкт малої приватизації (нежитловий будинок).

Також, продовжується робота по поверненню у державну власність пакета акцій ПАТ «Укртелеком».

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 03.07.2018 задоволено касаційну скаргу ТОВ «ЕСУ», постанову Київського апеляційного господарського суду від 12.12.2017 та рішення Господарського суду м. Києва від 19.10.2017 у справі № 910/7708/17 за позовом Фонду до ТОВ «ЕСУ», ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» про розірвання договору купівлі-продажу від 11.03.2011 № КПП-582 та повернення у державну

власність пакета акцій ПАТ «Укртелеком» – скасовано. Справу направлено на новий розгляд до суду першої інстанції.

Щодо роботи з подальшого продажу об'єктів приватизації, повернутих у державну власність.

Перелік об'єктів приватизації, повернених у державну власність, які підлягають повторному продажу, станом на 26.06.2018 включає **124** об'єктів, з яких: **7** – пакети акцій, **4** – єдині майнові комплекси та **113** – об'єкти незавершеного будівництва.

Зокрема, з цього числа: за **7** об'єктами приватизації уточнюється план розміщення акцій (спосіб продажу); за **3** об'єктами вирішується питання про передачу їх в комунальну власність; за **65** об'єктами призупинено повторний продаж; за **49** об'єктами визначено способи подальшого продажу та вживаються заходи з їх реалізації.

З урахуванням заходів, здійснених у попередні періоди, станом на 26.06.2018 повторно продано (за накопичувальним підсумком) **186** об'єктів, у тому числі: **49** - пакетів акцій; **31** - єдиний майновий комплекс; **106** - об'єктів незавершеного будівництва.

У другому кварталі 2018 року повторно продано один об'єкт незавершеного будівництва (Сумська область).

Загальна сума коштів, отриманих від продажу повернених державі об'єктів накопичувальним підсумком становить **112,445** млн грн.

Сума коштів, отримана за повторний продаж у звітному періоді становить **105 108,00** грн.

У другому кварталі 2018 року за рішеннями судів штрафні санкції не нараховувалися, сплата штрафних санкцій не здійснювалась.

Загальна сума штрафів, пені та неустойок, яка була нарахована (наростаючим підсумком) за рішеннями судів за попередні роки, становить **2 262,1** млн грн та **119,3** тис. дол. США. Фактично було сплачено **18,5** млн грн та **106,4** тис. дол. США.

Різниця між сумами нарахованих та сплачених штрафів на початок третього кварталу 2018 року становить **2 243,66** млн грн.

5. Приклади позитивних результатів діяльності покупців приватизованих об'єктів

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

Наприклад, слід відмітити виконання умов договору купівлі-продажу від 28.10.2005 № КПП-497 пакета акцій ВАТ КГМК «Криворіжсталь» (далі – Договір).

Так, на виконання умов Договору щодо модернізації агломашини № 5 аглофабрики № 2 було виконано роботи по встановленню сучасної пилогазоочисної установки (електрофільтр) та рециркуляції відхідних газів та нового запального горну, заміні системи рециркуляції пилу, лінійних охолоджувачів та спекательних візків, відновленню конструкцій існуючих

будівель та споруд та розпочато виконання пусконалагоджувальних робіт та гарячих випробувань.

Крім того, на товаристві завершено реконструкцію коксової батареї № 6, про що складений акт готовності об'єкта до експлуатації від 27.04.2017 та розпочато виконання регулювальних та пусконалагоджувальних робіт. До того ж протягом 2017 року продовжувались роботи щодо реконструкції коксової батареї № 5, які включали будівництво нової коксової батареї, установку транспортування вугілля, вологого гасіння коксу та безпилової видачі коксу, а також часткову перебудову існуючого цеху вловлювання.

Більше того, завершено реконструкцію газоочистки на конверторі № 4, про що складений акт готовності об'єкта до експлуатації від 29.11.2017 та отриманий сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта серії ІУ № 163173532232 від 19.12.2017.

Також протягом 2017 року продовжувались роботи щодо поетапної реконструкції хвостосховищ "Об'єднане" і "Миролобівське". Зокрема, було розроблено проект, в якому передбачено будівництво нового хвостосховища «Центральне» з метою створення нових ємностей для складування хвостів, оскільки існуючі хвостосховища "Об'єднане" і "Миролобівське" досягли межі технічної та економічної недоцільності їх нарощування.

Ще як приклад, договір купівлі-продажу від 24.12.2013 № КПП-628 пакета акцій ПАТ «Волиньобленерго» (далі – Договір).

В інноваційно-інвестиційній діяльності товариства на виконання умов Договору покупцем (ТОВ «УКРІСТГАЗ») внесено інвестиції у грошовій формі на виконання Інвестиційних програм, які схвалюються щороку в установленному порядку НКРЕ, а саме: на технічний розвиток (переозброєння), модернізацію та будівництво електричних мереж та обладнання, на зниження та недопущення понаднормативних витрат електроенергії, впровадження та розвиток автоматизованих систем диспетчерсько-технологічного керування, впровадження та розвиток інформаційних технологій та систем зв'язку і телекомунікацій, також модернізацію і закупівлю транспортних засобів на загальну суму 78 637,07 тис. грн.

Рівень заробітної плати працівників товариства відповідає вимогам Галузевої угоди та Колективного договору. Так, з 21 липня 2017 року набули чинності зміни та доповнення до Колективного договору, згідно з якими мінімальний розмір тарифної ставки (місячного окладу) працівника, який виконує некваліфіковану роботу, встановлюється на рівні не нижче ніж 2560,0 грн, а з 01.12.2017 – не нижче ніж 2680,0 грн. Середньомісячна заробітна плата штатних працівників товариства у 2017 році збільшилась порівняно з середньомісячною заробітною платою у 2016 році на 19,01 відсотка.

6. Загальні питання роботи органів приватизації із забезпечення контролю за виконання умов договорів купівлі-продажу державного майна

Протягом другого кварталу 2018 року Фондом здійснювалась робота, спрямована на вдосконалення системи контролю за виконанням умов договорів

купівлі-продажу об'єктів приватизації, удосконалення нормативно-правової бази з питань приватизації.

Так, 15.05.2018 року набрав чинності наказ Фонду від 06.04.2018 № 487 «Про затвердження форми акта про недопуск до проведення перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного (комунального) майна» (далі – наказ), зареєстрований у Міністерстві юстиції України 27 квітня 2018 року за № 538/31990, який розроблено Фондом відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон) та згідно з Планом організації підготовки проектів актів, необхідних для забезпечення реалізації Закону, схваленого на засіданні Кабінету Міністрів України 14 березня 2018 року.

Наказ розміщено в інформаційній системі ЛІГА:ЗАКОН, а також на офіційному веб-сайті Фонду (розділ «Приватизація. Контроль за виконанням умов договорів. Нормативна база»).

Статтею 29 Закону встановлена відповідальність покупців об'єктів приватизації у разі повного або часткового невиконання умов договорів купівлі-продажу, у тому числі за недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного або комунального майна, що підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками державних органів приватизації актом про недопуск до проведення перевірки.

Таким чином, у разі недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного або комунального майна з метою підтвердження такого факту органами приватизації необхідно керуватись вищезазначеним наказом Фонду відповідно до вимог Закону.

**В. о. заступника директора Департаменту
внутрішнього аудиту та контролю –
начальника Управління контролю
постприватизаційних процесів**

Я. Резніченко