

**ЗВІТ**  
**про результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого державними органами приватизації протягом другого кварталу 2017 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, 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 2017 року проведено перевірки виконання покупцями державного майна умов укладених договорів. Здійснений контроль показав таке.

**1. Загальні дані про результати контролю, здійсненого протягом другого кварталу 2017 року**

На обліку органів приватизації перебувають 12 506 договорів купівлі-продажу державного майна (далі – договір), у тому числі:

- пакетів акцій акціонерних товариств – 1 084;
- об'єктів малої приватизації – 8 491;
- об'єктів незавершеного будівництва – 2 931.

**Станом на 01.07.2017 на контролі органів приватизації перебуває 697 договорів** (це договори, які підлягають перевірці, відповідно до п.1.8 Порядку контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом Фонду від 10.05.2012 № 631, без врахування договорів, по яким ведеться претензійно-позовна робота).

За планом, відповідно до затверджених органами приватизації графіків, у другому кварталі 2017 року передбачалося здійснити 187 контрольних заходів за договорами купівлі-продажу, з них, по завершенню планового періоду, не здійснено контрольних заходів за 12 договорами (6,4 % від запланованих).

Невиконання плану перевірок пояснюється ситуацією, яка відбувається на сході України, в зв'язку з чим Регіональні відділення Фонду по Донецькій та Луганській областях у наявних умовах не мають можливості здійснювати у

повному обсязі контроль за виконанням умов за низкою договорів купівлі-продажу.

У звітному періоді фактично органами приватизації здійснено 175 контрольних заходів за договорами купівлі-продажу, що становить 93,6 відсотка від запланованих перевірок.

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

Протягом другого кварталу 2017 року органами приватизації здійснено 24 контрольних заходів за договорами купівлі-продажу пакетів акцій (13,7 % від загальної кількості), 65 за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (37,2 % від загальної кількості) та 86 за договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації (49,2 % від загальної кількості).

За результатами контролю невиконання тих чи інших умов встановлено за 11 договорами (у першому кварталі поточного року було зафіксовано невиконання за 14 договорами).

## 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 860 договорів купівлі-продажу пакетів акцій, 361 договір купівлі-продажу об'єктів малої приватизації і 76 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва.

На виконання взятих зобов'язань власники приватизованих об'єктів (починаючи з 1995 року) забезпечили інвестування у підприємства України у сумі **17,40 млрд грн, 2,120 млрд дол. США та 72 млн євро**, що у перерахунку на національну валюту становить **32,01 млрд грн**.

### Результати інвестиційної діяльності в рамках приватизаційних процесів

<b>За всіма групами договорів купівлі-продажу</b>		
<b>План до 2021 року</b>	<b>План на 01.07.2017</b>	<b>Факт на 01.07.2017</b>
17 272,188 млн грн 1 957,0 млн дол. США 19,26 млн євро	11 930,741 млн грн 2 071,940 млн дол. США 19,26 млн євро	17 408,192 млн грн 2 120,258 млн дол. США 72 млн євро
<b>За договорами купівлі-продажу пакетів акцій</b>		
15 670,292 млн грн 1 872, 955 млн дол. США 19,26 млн євро	10 435, 932 млн грн 1 990, 646 млн дол. США 19,26 млн євро	15 670, 292 млн грн 2 066,082 млн дол. США 72 млн євро
<b>За договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва</b>		
1 083,668 млн грн 10 тис. дол. США	1 014, 921 млн грн 10 тис. дол. США	1 083, 668 млн грн 27,756 тис. дол. США
<b>За договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації</b>		
518,228 млн грн	479, 888 млн грн	654, 232 млн грн

74,044 млн дол. США	71, 294 млн дол. США	26,420 млн дол. США
---------------------	----------------------	---------------------

Протягом II кварталу 2017 року за договорами купівлі-продажу пакетів акцій, незавершеного будівництва та об'єктів малої приватизації зафіксовано внесення інвестицій на загальну суму **555,705 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 26 договорів, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, які існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 29 договорів – щодо створення нових.

У звітному періоді із зазначеної кількості договорів купівлі-продажу, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць було перевірено 10.

Результати перевірки засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах становила 62 одиниці, на сьогодні їх кількість відповідає кількості передбаченій договорами купівлі-продажу.

За результатами перевірок 9 договорів купівлі-продажу, якими передбачено створення нових робочих місць, встановлено, що власниками приватизованих об'єктів на виконання зазначеної умови створено 42 нових робочих місця.

#### **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 частиною з них допускаються порушення.

	<b>1 квартал 2017 року</b>	<b>2 квартал 2017 року</b>
Кількість договорів купівлі-продажу, за якими виявлено порушення	14	11

#### **Найбільш характерними порушеннями договірних умов є такі:**

<b>Умови, за якими зафіксовано невиконання</b>	<b>1 квартал 2017 року</b>	<b>2 квартал 2017 року</b>
Порушення терміну сплати за об'єкт	-	2
Завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію	9	1
Ненадання документів, що підтверджують стан виконання умов	5	1

договору		
Переоформлення права забудовника	4	3
Порушення умови в частині переоформлення права на земельну ділянку	3	1
Створення безпечних та нешкідливих умов праці	-	1
Не збережено профіль діяльності	-	2
Порушення санітарних та пожежних норм	1	1
Охорона навколишнього середовища (екологія)	3	-
Збереження існуючої чисельності працюючих	-	1
Внесення інвестицій	1	-
Недотримання термінів державної реєстрації	1	-
Створення робочих місць	-	1
Утримання в належному стані державного майна	1	-
Розбирання об'єкта	-	1
Передача майна у державну власність	1	-

Протягом другого кварталу 2017 року найбільша кількість порушень зафіксована за ***договорами об'єктів незавершеного будівництва***.

Порушення в частині ***переоформлення права на земельну ділянку*** зафіксовано за 1 договором купівлі-продажу.

Так, за результатами перевірки договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації «Індивідуально визначене майно АЗС» Регіональним відділенням по Миколаївській області встановлено, що умова договору щодо вирішення питання з земельною ділянкою не виконується. Регіональним відділенням направлено покупцю лист-пропозиція щодо розірвання договору купівлі-продажу.

Порушення ***терміну сплати за об'єкт приватизації*** зафіксовано за 2 договорами купівлі-продажу.

За договором купівлі-продажу комплексу будівель та споруд, що розташовані у Одеській області, покупцем порушено термін сплати за об'єкт приватизації. Покупцю нараховані штрафні санкції на загальну суму 28 056,03 грн, які були сплачені покупцем добровільно в досудовому порядку.

У Одеській області, за договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу «Інституту післядипломної освіти спеціалістів морського та річкового транспорту» покупцю нарахована неустойка за несвоєчасну сплату за об'єкт приватизації у розмірі 10 983 592,00 гр. Покупцем зазначена сума сплачена у добровільному порядку.

Порушення в частині ***збереження профілю діяльності*** зафіксовано за 2 договорами купівлі-продажу.

Так, за договором купівлі-продажу нежитлового приміщення № 69 (Дніпропетровська область) покупець зобов'язаний використовувати об'єкт приватизації для надання соціально-побутових послуг населенню. Проте на момент перевірки об'єкт приватизації не працює. Також по зазначеному договору купівлі-продажу не створено 2 робочих місця. За результатами перевірки Регіональним відділенням складено акт поточної перевірки від 19.06.2017 року в якому зафіксовано невиконання зазначених умов. Не погоджуючись з висновками акта покупець надіслав до Регіонального відділення заяву про оскарження результатів перевірки. На сьогодні засідання комісії ще не відбулося.

Крім того, Регіональним відділенням по Харківській області за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «Овощесховище і продсховище» зафіксовано порушення в частині **ненадання документів** щодо стану виконання договірних умов. Регіональним відділенням направлено покупцю лист-попередження про усунення виявленого порушення.

Також, органами приватизації за 3 договорами купівлі-продажу виявлено порушення виконання умов договорів у **частині переоформлення права забудовника**.

Наприклад, у Львівській області покупець – фізична особа за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «Їдальня на 100 місць» повинен був здійснити переоформлення права забудовника. На момент перевірки зазначена умова не виконана. Регіональним відділенням розпочата претензійно-позовна робота.

У Херсонській області, покупець – фізична особа за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «Котельня» повинен був здійснити переоформлення права забудовника. На момент перевірки зазначена умова не виконана. Регіональним відділенням наразі розглядається питання внесення змін до зазначеного договору в частині перенесення строків виконання зобов'язання.

Порушення виконання умов договорів у **частині забезпечення розбирання об'єкта** зафіксовано за 1 договором купівлі-продажу.

Регіональним відділенням Фонду по Харківській області встановлено, що за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «Житловий будинок покупець (ВАТ «Укргіпроруда») повинен був в установленому порядку здійснити відселення та знос житлового будинку. Регіональним відділенням подано позовну заяву до суду з вимогою розірвання договору купівлі-продажу та повернення його у державну власність. У ході розгляду судової справи сторони дійшли згоди по укладенню мирової угоди, внаслідок чого термін виконання зобов'язання перенесено до кінця 2017 року.

Загалом, претензійно-позовна робота щодо розірвання і повернення відчужених об'єктів у державну власність здійснюється за 123 договорами (з яких: 9 – пакетів акцій акціонерних товариств, 18 – єдиних майнових комплексів та – 96 об'єктів незавершеного будівництва).

Станом на 01.07.2017 у державну власність повернено за накопичувальним підсумком 361 об'єкт приватизації (з яких: 87 – пакети акцій, 60 – єдині майнові комплекси та 214 – об'єкти незавершеного будівництва).

З урахуванням заходів, здійснених у попередні періоди, станом на 01.07.2017 повторно продано (за накопичувальним підсумком) 179 об'єктів, у тому числі: 49 – пакетів акцій, 31 – єдиний майновий комплекс, 100 – об'єктів незавершеного будівництва.

У звітному періоді до державної власності об'єкти приватизації не поверталися та повторно не продавалися.

У другому кварталі 2017 року нараховано штрафні санкції за рішеннями судів у сумі 3,658 тис. грн., фактично сплачено санкцій на загальну суму 28,07 тис. грн.

У першому кварталі 2017 року за рішеннями судів штрафні санкції не нараховувалися. Фактично сплачено штрафних санкцій на загальну суму 1,402 тис. грн.

Загальна сума штрафів, пені та неустойок, яка була нарахована (наростаючим підсумком) за рішеннями судів за попередні періоди, становить 91,69 млн грн та 119,3 тис. дол. США. Фактично було сплачено 18,3 млн грн та 106,4 тис. дол. США.

Сума нарахованих штрафних санкцій за рішенням судів, за якими проводиться стягнення, на початок третього кварталу 2017 року становить 73,36 млн грн, тобто це різниця між сумами нарахованих та сплачених штрафів.

## **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.

Так, наприклад, за договором купівлі-продажу пакета акцій ПАТ «Закарпаттяобленерго» покупцем (ТОВ «Енергетична Україна ТВ») направлялися кошти на виконання інвестиційних програм, які схвалюються щороку в установленому 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, впровадження та розвиток систем зв'язку та телекомунікацій та модернізацію і закупівлю транспортних засобів на загальну суму 541 817,24 тис. грн.

Також, спрямовано інвестиції на експлуатацію та обслуговування обладнання та гідротехнічних споруд каскаду ГЕС (Оноківська та Ужгородська ГЕС і дериваційний канал Кам'яниця – Ужгород) на загальну суму 11 542,6 тис. грн. та Тербле – Рікська ГЕС на суму 12 437,9 тис. грн.

У соціальній діяльності ПАТ «Закарпаттяобленерго» недопускалося утворення простроченої заборгованості товариства перед працівниками із

заробітної плати, підвищувалася заробітна плата з урахуванням інфляційних процесів та здійснювалося матеріальне стимулювання працівників. Також, проводилась робота по підготовці, навчанню і підвищенню кваліфікації працівників товариства. Щорічно здійснювалися заходи по оздоровленню працівників, членів їх сімей та пенсіонерів.

У природоохоронній діяльності товариством розроблено та офіційно проголошено екологічну політику відповідно до вимог ДСТУ ISO 14001:2006, розроблено план заходів з охорони природного середовища та виконано в повному обсязі заплановані роботи з розроблення землевпорядної документації щодо визначення меж земельних ділянок, на яких розташовано майно товариства.

Слід відмітити також договір купівлі-продажу частини нежитлової будівлі (будівля магазину № 42), яка під час приватизації не увійшла до статутного капіталу ПрАТ «Інгулецький гірничо-збагачувальний комбінат», що розташована у Дніпропетровській області. Покупцем (фізична особа-підприємець) проведено капітальний ремонт будівлі, підведені всі інженерні комунікації для використання її за цільовим призначенням, встановлено нове автономне теплопостачання, системи вентиляції та кондиціонування повітря. Територія перед фасадною частиною будівлі викладена тротуарною плиткою, перед будівлею висаджені квіти в клумбах, обладнано паркову для автомобілів.

**Заступник начальника Управління  
з питань контролю  
за договірною діяльністю –  
начальник відділу**

**К. Музика**