Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації та аналіз стану виконання покупцями взятих на себе зобов’язань (І півріччя 2026 року)

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов’язань органами приватизації здійснюється відповідно до:

– Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (статті 7 та 27);

– Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації органами приватизації, затвердженого наказом Фонду від 18 жовтня 2018 року № 1327, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 27 листопада 2018 року за № 1349/32801 (далі – Порядок № 1327);

– щоквартальних графіків перевірок, затверджених наказами Фонду.

Станом на 30.06.2026 на контролі органів приватизації перебували **539**[1] договорів, за якими здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов (без урахування 77[2] договорів, за якими проводиться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих об’єктів у державну власність).

Станом на 30.06.2025 на контролі органів приватизації перебувало 595 договорів, за якими здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов (без урахування 90 договорів, за якими проводилася претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих 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.

Протягом І півріччя 2026 року взято на контроль 127 договорів, знято з контролю за результатами перевірок, проведених у звітному та попередніх періодах, 129 договорів.

Протягом І півріччя 2025 року було взято на контроль 151 договір, знято з контролю 139 договорів.

На виконання взятих зобов’язань власники приватизованих об’єктів (у період 1995-2024 років) забезпечили інвестування у підприємства України/придбані об`єкти приватизації коштів у сумі 22 557,332 млн грн, 2 525,173 млн дол. США та 72 млн євро.

У 2025 році взято на контроль 1 договір купівлі-продажу об’єкта великої приватизації (АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія») який містить умову

---

[1] розрахунок договорів купівлі-продажу (дкп): 541 дкп, (за яким здійснювався контроль станом на 31.12.2025) + 127 дкп (взяті на контроль протягом І півріччя 2026 року) – 129 дкп (зняті з контролю протягом І півріччя 2026 року) = 539 дкп, за якими здійснювався контроль;

[2] Відповідно до вимог пункту 8 розділу ІІ Порядку № 1327, контроль за договорами купівлі-продажу, за якими проводиться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (або визнання недійсними) та повернення проданих об'єктів у державну власність, органами приватизації не здійснюється.

внесення інвестицій у формі капітальних вкладень на технічне переозброєння та модернізацію у загальній сумі не менше 400 млн грн. Від дати переходу права власності на пакет акцій і до досягнення загальної суми інвестицій розмір інвестицій щороку має становити не менше 50 млн грн (строк виконання 2026-2030 роки). Результати інвестиційної діяльності по вказаному договору купівлі-продажу буде відображено у наступних звітах (аналітичних довідках) Фонду з урахуванням встановлених договором строків виконання.

Слід зазначити, що наразі приватизація об'єктів державної (комунальної) власності здійснюється переважно у межах малої приватизації. Під час продажу пакетів акцій (часток) господарських товариств та єдиних майнових комплексів державних підприємств до договорів включаються, зокрема, умови щодо забезпечення погашення податкової заборгованості підприємства та із заробітної плати, а також недопущення звільнення працівників з ініціативи власника або уповноваженого ним органу, тоді як зобов’язання щодо внесення інвестицій такими договорами не передбачаються.

Більшість договорів купівлі-продажу об’єктів окремого майна укладаються за результатами електронного аукціону без умов, що впливає на загальну динаміку укладення договорів із фінансовими зобов'язаннями та результатів інвестиційної діяльності.

За результатами проведених органами приватизації у звітному періоді перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу пакетів акцій (часток) господарських товариств та єдиних майнових комплексів державних підприємств зафіксовано, що на виконання взятих зобов’язань власниками приватизованих підприємств забезпечено погашення заборгованості із заробітної плати та перед бюджетом та кредиторської заборгованості, яка існувала на підприємствах до приватизації, **у розмірі 115 млн грн**.

Протягом І півріччя 2026 року згідно із щоквартальними графіками перевірок органами приватизації було заплановано перевірити 209 договорів купівлі-продажу, фактично перевірено 193 договори, що становить 92,3 % запланованих до перевірки. За 12 договорами перевірки не завершено[3], за 2 договорами перенесено на ІІІ квартал 2026 року, за 2 договорами перевірки не проведено[4].

Крім того, у звітному періоді органами приватизації додатково (позапланово) перевірено 23 договори купівлі-продажу на підставі подання власником об'єкта приватизації заяви до органу приватизації про здійснення перевірки виконання умов договору купівлі-продажу та зняття договору з контролю органу приватизації у зв'язку з повним виконання його умов.

---

[3] Порядком № 1327 визначено, що строк планової або позапланової перевірки органом приватизації, включаючи оформлення її результатів, становить 45 днів з дня отримання органом приватизації (у повному обсязі) підтвердних документів щодо виконання договірних зобов`язань від власника об`єкта приватизації. Враховуючи те, що підтвердні документи від власників об`єктів приватизації, придбаних за 7 договорами купівлі-продажу, органами приватизації отримано наприкінці звітного періоду, перевірки виконання їх умов станом на 30.06.2026 тривають.

4 Перевірки за 2 договорами не проведено у зв’язку з тим, що об’єкти приватизації розташовані на території, яка віднесена до територій активних бойових дій та/або територій можливих бойових дій. Власником повідомлено про втрату документації та печатки, здійснюються заходи щодо їх відновлення.

Таким чином, загалом у І півріччі 2026 року органами приватизації перевірено (планово та позапланово) 216 договорів купівлі-продажу.

Протягом І півріччя 2025 року згідно з щоквартальним графіком перевірок органами приватизації було перевірено 245 договорів купівлі-продажу державного майна, що становило 93,9 % запланованих до перевірки.

У звітному періоді органами приватизації перевірено 5 договорів купівлі-продажу пакетів акцій (2,3 % загальної кількості перевірених), 53 договори купівлі-продажу єдиних майнових комплексів (24,5 % загальної кількості перевірених), 27 договорів купівлі-продажу об’єктів незавершеного будівництва (12,5 % загальної кількості перевірених) та 131 договорів купівлі-продажу окремого майна та об`єктів соціально-культурного призначення (60,6 % загальної кількості перевірених).

За результатами контролю зафіксовано невиконання умов за 8 договорами, що становить 3,7 % загальної кількості перевірених договорів (таблиця 1).

Протягом І півріччя 2025 року було зафіксовано невиконання за 11 договорами, що становило 4,5 % загальної кількості перевірених договорів.

Найбільш поширені порушення договірних умов

Умови, за якими зафіксовано невиконання	І півріччя 2025 року (кількість договорів)	І півріччя 2026 року (кількість договорів)
Завершення будівництва та введення об’єкта в експлуатацію	1	2
Розбирання об'єкта приватизації	4	-
Порушення терміну погашення заборгованості до бюджету усіх рівнів, заборгованості із заробітної плати	5	3
Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності	1	-
Проведення державної реєстрації припинення ДП	-	2
Здійснення капітального ремонту об'єкта приватизації	-	1

Договори купівлі-продажу із зобов'язаннями щодо збереження та створення нових робочих місць.

Під час приватизації, зокрема, єдиних майнових комплексів державних підприємств та пакетів акцій господарських товариств, до договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації включаються зобов’язання сторін, передбачені умовами аукціону або викупу та спрямовані на забезпечення соціальних гарантій працівників підприємств.

Умовами договорів купівлі-продажу передбачено зобов’язання для власника об'єкта приватизації щодо недопущення звільнення працівників підприємства з ініціативи власника або уповноваженого ним органу протягом шести місяців з моменту переходу до нього права власності на об’єкт приватизації.

За підсумками перевірок стану виконання покупцями зобов’язань щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць (недопущення звільнення працівників) та створення нових зафіксовано такі результати.

Станом на 01.01.2026 на контролі органів приватизації перебувало 14 договорів, що містили умову щодо **збереження кількості робочих місць (недопущення звільнення)**, що існували на об’єктах на момент їх приватизації. Протягом звітного періоду на контроль взято 13 договорів купівлі-продажу, які містять таку умову.

У І півріччі 2026 року органами приватизації перевірено 15 договорів з умовою збереження робочих місць (недопущення звільнення працівників). Результати перевірок засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць (кількість штатних працівників) становила 2 401 одиницю (у тому числі 2 165 штатних одиниць на АТ «ОГХК). Протягом визначеного договорами строку звільнення працівників підприємства з ініціативи власника або уповноваженого ним органу не відбувалися *(контроль за виконанням зобов’язання здійснювався в межах встановленого договорами шестимісячного строку та завершився у І півріччі 2026 року)*.

Таким чином, за перевіреними договорами купівлі-продажу власниками приватизованих об'єктів належно виконано умову щодо збереження робочих місць (недопущення звільнення працівників). Станом на 30.06.2026 строк виконання умови за 12 укладеними договорами не настав.

На контролі органів приватизації станом на 01.01.2026 перебувало 11 договорів, що містили умову **щодо створення нових робочих місць**. Протягом І півріччя 2026 року нових договорів з такою умовою взято на контроль не було.

Перевірки договорів купівлі-продажу, що містять умову щодо створення нових робочих місць, не здійснювалися.

За результатами виявлених порушень власниками об`єктів приватизації договірних зобов'язань органами приватизації вживаються заходи, передбачені чинним законодавством та умовами договорів.

Відповідно до вимог Порядку № 1327 у всіх випадках порушень органом приватизації згідно з вимогами чинного законодавства та умовами договору здійснюються **заходи з досудового врегулювання спору**.

Протягом звітного періоду в рамках здійснення заходів з досудового врегулювання спору органом приватизації за 2 договорами купівлі-продажу об`єкта незавершеного будівництва направлено власникам листи-претензії про розірвання договору та повернення придбаного об`єкта у державну власність у добровільному порядку (після спливу строку надання відповіді від власника за 1 договором здійснюється підготовка позовної заяви щодо розірвання договору купівлі-продажу та повернення об`єкта незавершеного будівництва у судовому

порядку; за 1 договором станом на 30.06.2026 термін надання відповіді від власника не настав).

За 1 договором купівлі-продажу окремого майна встановлено невиконання передбаченого договором зобов'язання щодо здійснення капітального ремонту об'єкта приватизації. Органом приватизації готується претензія власнику щодо повернення об'єкта приватизації у державну власність у добровільному порядку.

У І півріччі 2026 року згідно з актами перевірок та відповідно до умов договорів та чинного законодавства органами приватизації нараховано **штрафні санкції** на загальну суму **3,126 млн грн**:

за 1 договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу (за невиконання умови щодо сплати заборгованості державного підприємства) власником сплачено нарахований штраф *у розмірі 2,7 млн грн*. Враховуючи значний обсяг заборгованості, власником вживаються заходи щодо врегулювання питання погашення заборгованості з державною виконавчою службою та встановлення графіка поетапного погашення боргу;

за 2 договорами купівлі-продажу єдиних майнових комплексів за порушення строків проведення державної реєстрації припинення юридичної особи державних підприємств нараховано 0,024 млн грн. Із зазначеної суми штрафу станом на 30.06.2026 сплачено 0,015 млн грн, не сплачено 0,009 млн грн;

за 1 договором єдиного майнового комплексу (за невиконання умови щодо сплати заборгованості державного підприємства) нараховано штрафні санкції у розмірі 0,402 млн грн. Станом на 30.06.2026 зазначений штраф не сплачено.

за 1 договором єдиного майнового комплексу (за прострочення погашення заборгованості зі сплати обов'язкових платежів до Пенсійного фонду та виплати заробітної плати), враховуючи Мирову угоду від 07.11.2024, нараховано штрафні санкції у розмірі 0,117 млн грн. Станом на 30.06.2026 зазначений штраф не сплачено.

У разі невирішення спору в межах досудового врегулювання органами приватизації здійснюються **заходи щодо стягнення штрафних санкцій у судовому порядку, а також з розірвання договорів купівлі-продажу та повернення відчужених об'єктів у державну власність.**

У провадженні Господарського суду Чернігівської області перебуває судова справа № 927/737/25 за позовом Ніжинської окружної прокуратури в інтересах органу приватизації про стягнення неустойки у розмірі 2,351 млн грн (нарахованих у 2025 році) за невиконання власником договірних зобов'язань щодо сплати боргу. Станом на 30.06.2026 виданий наказ про примусове виконання рішення, який направлено до Солом'янського ВДВС у м. Києві. Постановами державного виконавця відкрито виконавче провадження та накладено арешт на майно боржника.

У провадженні Господарського суду Сумської області перебуває судова справа № 920/48/26 про стягнення штрафних санкцій у розмірі 0,654 млн грн (нарахованих у 2025 році) за невиконання власником договірних зобов'язань щодо сплати боргу. Станом на 30.06.2026 розгляд справи триває.

Завершено судову справу № 927/640/25 за позовом органу приватизації про

стягнення штрафних санкцій у розмірі 0,754 млн грн (нарахованих у 2025 році) за несвоєчасне виконання власником зобов'язання щодо сплати боргів державного підприємства. В задоволенні позову відмовлено (рішення Господарського суду Чернігівської області від 13.10.2025, постанова Північного апеляційного господарського суду від 23.03.2026, ухвала Верховного Суду від 25.05.2026).

Протягом звітного періоду відкрито провадження щодо розірвання договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Попівський експериментальний завод» (непогашення податкової заборгованості державного підприємства).

Станом на 30.06.2026 за 77[5] договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення відчужених об’єктів у державну власність, з них 4 – пакети акцій, 12 – єдині майнові комплекси, 56 – об’єкти незавершеного будівництва та 5 – окреме майно. Вартість майна (початкова ціна продажу) за договорами купівлі-продажу, щодо яких триває претензійно-позовна робота, становила 703 млн грн.

У звітному періоді за результатами здійснення органами приватизації претензійно-позовної роботи щодо розірвання договорів (в зв'язку з невиконанням договірних зобов'язань) та повернення відчужених об'єктів у державну власність:

– за Актом державного виконавця від 19.02.2026 повернено до державної власності єдиний майновий комплекс державного підприємства «Триліський спиртовий завод». Вартість об'єкта (початкова/стартова ціна продажу) становила 1,311 млн грн[6];

– повернено до державної власності 9 об'єктів незавершеного будівництва одноквартирних житлових будинків (один власник) у добровільному порядку за актами приймання-передачі (наказ про затвердження актів від 11.06.2026 № 11.315-вс). Вартість об'єктів (початкова ціна продажу) становила 0,010 млн грн.

У звітному періоді **повторно продано** 3 об'єкта незавершеного будівництва:

– комплекс по виробництву перлітової сировини (Закарпатська область), ціна повторного продажу становить 5,4 млн грн (у тому числі ПДВ 0,906 млн грн);

– терапевтичний корпус на 60 ліжок (Миколаївській область), ціна повторного продажу становить 0,325 млн грн (у тому числі ПДВ 0,54 млн грн);

– автоматична телефонна станція (Чернігівська область), ціна повторного продажу становить 0,743 млн грн (у тому числі ПДВ 0,124 млн грн).

Загальна сума коштів, отриманих у звітному періоді від продажу повернених державі об'єктів, становить **6,468 млн грн**.

Результати моніторингу виконання приватизаційних умов договорів купівлі-продажу.

---

[5] Закрито виконавчі провадження за 3 договорами купівлі-продажу єдиних майнових комплексів (у задоволенні позову органу приватизації відмовлено).

[6] Стартова ціна об'єкта на аукціоні з умовами (англійський– аукціон) – 1 310 688,32 грн – статус аукціону: неуспішний; стартова ціна об'єкта на аукціоні зі зниженням стартової ціни (англійський аукціон) – 655 344,16 грн (знижка від стартової ціни 50 % від стартової ціни першого аукціону) – статус аукціону: неуспішний; стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни (голландський аукціон) - 655 344,16 грн (знижка від стартової ціни 50 % від стартової ціни першого аукціону) – статус аукціону: завершений, ціна продажу лота з урахуванням ПДВ – 7 864,13 грн.

У зв'язку з триваючою повномасштабною збройною агресією російської федерації проти України в окремих областях (Донецька, Запорізька, Харківська, Херсонська) органи приватизації не мали можливості у повному обсязі здійснювати контроль за виконанням умов договорів.

Контроль за договорами купівлі-продажу об’єктів приватизації, які знаходяться на тимчасово окупованих територіях, а також на територіях, на яких здійснення діяльності з постприватизаційного контролю становить загрозу життю та здоров'ю працівників, зважаючи на постійні обстріли та ракетні атаки, проводився органами приватизації шляхом здійснення *моніторингу*, зокрема, направлення покупцям цих об’єктів листів-повідомлень стосовно надання інформації в частині підтвердження ними права власності на придбані об’єкти приватизації, про стан придбаного майна та надання сертифікатів/висновків про підтвердження форс-мажорних обставин. У разі неможливості направлення листа-повідомлення у зв’язку з перебуванням покупця на непідконтрольній території моніторинг здійснювався шляхом направлення запиту на адресу компетентних органів державної влади щодо надання актуальної інформації про власників об’єктів за укладеними договорами купівлі-продажу.

Протягом звітного періоду розпочато здійснення моніторингу за 9 такими договорами: за 8 договорами купівлі-продажу пакетів акцій та 1 договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу.

За 1 договором купівлі-продажу пакета акцій власником надано виписку Депозитарної установи про стан рахунку в цінних паперах з підтвердженням права власності на придбані пакети акцій та сертифікат Торгово-промислової палати України про засвідчення форс-мажорних обставин за укладеним договором купівлі-продажу.

Станом на 30.06.2026 відповіді від інших власників на листи-повідомлення не отримано.