**Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації та аналіз стану виконання покупцями взятих на себе зобов’язань (9 місяців 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 30.09.2026 на контролі органів приватизації перебував **571**[1] договір, за яким здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов (без урахування 70[2] договорів, за якими проводиться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих об’єктів у державну власність).

*Станом на 30.09.2025 на контролі органів приватизації перебував 551 договір, за яким здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов (без урахування 88 договорів, за якими проводилася претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих об’єктів у державну власність).*

Протягом 9 місяців 2026 року взято на контроль **223 договори**, знято з контролю за результатами перевірок, проведених у звітному та попередніх періодах, 193 договори.

*Протягом 9 місяців 2025 року було взято на контроль 204 договори, знято з контролю 236 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 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

---

[1] розрахунок договорів купівлі-продажу (дкп): 541 дкп, (за яким здійснювався контроль станом на 31.12.2025) + 223 дкп (взяті на контроль протягом 9 місяців 2026 року) – 193 дкп (зняті з контролю протягом 9 місяців 2026 року) = 571 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.

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 Звіті Фонду за 2026 рік 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 інвестиційними зобов'язаннями.

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 225 млн грн**.

Протягом 9 місяців 2026 року згідно із щоквартальними графіками перевірок органами приватизації було заплановано перевірити 330 договорів купівлі-продажу, фактично перевірено 307 договорів, що становить 93 % запланованих до перевірки. За 16 договорами перевірки тривають[3], за 7 договорами перевірки не проведено[4].

Крім того, у звітному періоді органами приватизації додатково (позапланово) перевірено 31 договір 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.

Таким чином, загалом за 9 місяців 2026 року органами приватизації перевірено (планово та позапланово) 338 договорів купівлі-продажу.

---

[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 16 договорами купівлі-продажу, органами приватизації отримано наприкінці звітного періоду, перевірки виконання їх умов станом на 30.09.2026 не завершено.

[4] Перевірки за 6 договорами не проведено у зв’язку з тим, що об’єкти приватизації розташовані на території, яка віднесена до територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією. За 1 договором перевірку не проведено у зв'язку з форс-мажорними обставинами (власником отримано сертифікат Торгово-промислової палати України)

*Протягом 9 місяців 2025 року згідно з щоквартальним графіком перевірок органами приватизації було перевірено 408 договорів купівлі-продажу державного майна, що становило 106 % запланованих до перевірки.*

У звітному періоді органами приватизації перевірено 9 договорів купівлі-продажу пакетів акцій (2,7 % загальної кількості перевірених), 68 договорів купівлі-продажу єдиних майнових комплексів (20 % загальної кількості перевірених), 44 договори купівлі-продажу об’єктів незавершеного будівництва (13 % загальної кількості перевірених) та 217 договорів купівлі-продажу окремого майна та об`єктів соціально-культурного призначення (64,2 % загальної кількості перевірених).

За результатами контролю зафіксовано невиконання умов за 18 договорами, що становить 5,3 % загальної кількості перевірених договорів (таблиця 1).

*Протягом 9 місяців 2025 року було зафіксовано невиконання за 15 договорами, що становило 3,7 % загальної кількості перевірених договорів.*

**Найбільш поширені порушення договірних умов**

| **Умови, за якими зафіксовано порушення** | **9 місяців 2025 року (кількість договорів )** | **9 місяців 2026 року (кількість договорів)** |
|---|---|---|
| Завершення будівництва та введення об’єкта в експлуатацію | 2 | 3 |
| Розбирання об'єкта приватизації | 4 | - |
| Порушення терміну погашення заборгованості до бюджету усіх рівнів, заборгованості із заробітної плати | 7 | 3 |
| Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності | 2 | - |
| Проведення державної реєстрації припинення ДП | - | 2 |
| Здійснення капітального ремонту об'єкта приватизації | - | 1 |
| Ненадання документів | - | 1 |
| Недопущення нового податкового боргу | - | 1 |
| Відшкодування витрат за проведення оцінки об'єкта (прострочення платежу) | - | 7 |

**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 20 договорів купівлі-продажу, які містять таку умову.

Протягом 9 місяців 2026 року органами приватизації перевірено 19 договорів з умовою збереження робочих місць (недопущення звільнення працівників). Результати перевірок засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць (кількість штатних працівників) становила 2 518 одиниць (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 звітному періоді)*.

Таким чином, за перевіреними договорами купівлі-продажу власниками приватизованих об'єктів належно виконано умову щодо збереження робочих місць (недопущення звільнення працівників). Строк виконання умови за 15 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 9 місяців 2026 року нових договорів з такою умовою взято на контроль не було.

Термін виконання умови за 1 перевіреним договором (передбачено створення 70 робочих місць), ще не настав.

Водночас за результатами проведення контрольних заходів за 2 укладеними договорами органами приватизації зафіксовано створення власниками об'єктів приватизації 43 нових робочих місця, не передбачених умовами відповідних договорів купівлі-продажу.

Відповідно до вимог Порядку № 1327 у всіх випадках виявлення порушень органами приватизації згідно з вимогами чинного законодавства та умовами

договору здійснюються **заходи з досудового врегулювання спору**.

У разі виявлення порушень власниками об`єктів приватизації договірних зобов'язань органами приватизації вживаються заходи, передбачені чинним законодавством та умовами договорів.

Протягом звітного періоду в рамках здійснення заходів з досудового врегулювання спору органом приватизації за 3 договорами купівлі-продажу об`єкта незавершеного будівництва майна 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 2 договорами здійснюється претензійно-позовна робота щодо розірвання договору купівлі-продажу та повернення об`єкта незавершеного будівництва у судовому порядку; за 1 договором станом на 30.09.2026 термін надання відповіді від власника не настав).

За 1 договором купівлі-продажу окремого майна (виробнича будівля) встановлено невиконання передбаченого договором зобов’язання щодо здійснення капітального ремонту об’єкта приватизації. Органом приватизації направлено претензію власнику щодо повернення об’єкта приватизації у державну власність у добровільному порядку та після спливу строку надання відповіді подано позовну заяву до суду про розірвання договору купівлі-продажу та повернення об'єкта у державну власність.

Протягом 9 місяців 2026 року згідно з актами перевірок та відповідно до умов договорів та чинного законодавства органами приватизації нараховано **штрафні санкції** на загальну суму **3,2 млн грн**:

за 1 договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу (невиконання умови щодо сплати заборгованості державного підприємства) власником сплачено нарахований штраф у розмірі 2,7 млн грн;

за 1 договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу (прострочення погашення заборгованості державного підприємства) власником сплачено нарахований штраф у розмірі 0,402 млн грн;

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 30.09.2026 сплачено 0,015 млн грн, не сплачено 0,009 млн грн;

за 1 договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу (невиконання умови щодо недопущення податкового боргу) власником сплачено нарахований штраф у розмірі 0,031 млн грн;

за 7 договорами купівлі-продажу окремого майна (прострочення платежу про відшкодування витрат за проведення оцінки об'єкта приватизації) власниками сплачено нарахований штраф у розмірі 0,00057 млн грн;

за 1 договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва (порушення строків добудови об'єкта) власником сплачено нарахований штраф у розмірі 0,022 млн грн;

за 1 договором купівлі-продажу об'єкта соціально-культурного призначення (ненадання документів) власнику нараховано штрафні санкції у розмірі

0,017 млн грн. Станом на 30.09.2026 зазначений штраф не сплачено.

Крім того, за 1 договором єдиного майнового комплексу (прострочення погашення заборгованості зі сплати обов’язкових платежів до Пенсійного фонду та виплати заробітної плати), відповідно до мирової угоди від 07.11.2024, нараховано штрафні санкції у розмірі 0,117 млн грн. Станом на 30.09.2026 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.

Судову справу № 927/640/25, яка перебувала у провадженні Господарського суду Чернігівської області, за позовом органу приватизації про стягнення штрафних санкцій, нарахованих у 2025 році у розмірі 0,754 млн грн (несвоєчасне виконання власником зобов'язання щодо сплати боргів державного підприємства), завершено. Відповідно до рішення Господарського суду Чернігівської області від 13.10.2025, постанови Північного апеляційного господарського суду від 23.03.2026, ухвали Верховного Суду від 25.05.2026 в задоволенні позову відмовлено.

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 30.09.2026 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 штафних санкцій у розмірі 0,654 млн грн (нарахованих у 2025 році) за невиконання власником договірних зобов'язань щодо сплати боргу. Станом на 30.09.2026 розгляд справи триває.

Протягом звітного періоду відкрито провадження в справах про розірвання договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Попівський експериментальний завод» (непогашення податкової заборгованості державного підприємства), 2 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (об'єкти не добудовано та не введено в експлуатацію) та 1 договору купівлі-продажу окремого майна (не здійснено капітальний ремонт об’єкта приватизації).

Станом на 30.09.2026 за 70[5] договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення відчужених об’єктів у державну власність, з них 4 – пакети акцій, 10 – єдині майнові комплекси, 49 – об’єкти незавершеного будівництва та 7 – окреме майно. Вартість майна (початкова ціна продажу) за

[5] Інформація від Регіональних відділень Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, по Одеській та Миколаївській областях та по Харківській області не надходила.

договорами купівлі-продажу, щодо яких триває претензійно-позовна робота, становила 642 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:

– повернено до державної власності єдиний майновий комплекс державного підприємства «Триліський спиртовий завод» (акт державного виконавця від 19.02.2026). 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. Вартість об'єктів (початкова ціна продажу) становила 0,010 млн грн;

– повернено до державної власності 2 об'єкта незавершеного будівництва: 90-квартирний житловий будинок та незавершене будівництво очисних споруд з бункерним пристроєм разом із земельною ділянкою . Вартість об'єктів (початкова ціна продажу) становила 0,541 млн грн:

У звітному періоді **повторно продано 6 об'єктів** 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);

– 18-квартирний житловий будинок (Чернігівська область), ціна повторного продажу становила 0,9 млн грн (у тому числі ПДВ 0,15 млн грн);

– фельдшерсько-акушерський пункт (Чернівецька область), ціна повторного продажу становить 0,452 млн грн (у тому числі ПДВ 0,075 млн грн);

– недобудована їдальня (м. Запоріжжя), ціна повторного продажу становить 0,270 млн грн (у тому числі ПДВ 0,045 млн грн).

Загальна сума коштів, отриманих у звітному періоді від продажу повернених державі об'єктів, становить **8,09 млн грн**.

*Результати моніторингу виконання приватизаційних умов договорів купівлі-продажу.*

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

[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.

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 моніторинг 17 таких договорів (8 договорами купівлі-продажу пакетів акцій, 1 договір купівлі-продажу єдиного майнового комплексу, 5 договори купівлі-продажу окремого майна та 3 договори купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва).

За 6 договорами купівлі-продажу (незавершеного будівництва та окремого майна) власники-юридичні особи залишаються зареєстрованими на тимчасово окупованих територіях, зв'язок з ними відсутній, стан об'єктів приватизації невідомий.

За 2 договорами купівлі-продажу окремого майна власниками повідомлено про пошкодження придбаних об'єктів приватизації внаслідок бойових дій та відновлення документів.

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 30.09.2026 відповіді від інших власників на листи-повідомлення не отримано.