

АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА
про роботу Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області та хід виконання
Державної програми приватизації за 1 квартал 2018 рік

1. Загальні підсумки управління державною власністю та приватизації

Протягом звітного кварталу в області приватизовано 9 об'єктів малої приватизації, в т.ч. регіональним відділенням – 2 об'єкти державної власності, органами місцевого самоврядування – 7 об'єктів комунальної власності.

За весь період приватизації в області змінили форму власності 3260 об'єкти, з яких 785 – державної власності та 2475 – комунальної.

За звітний період до Державного бюджету України перераховано від оренди державного майна 2026,056 тис. грн.; від приватизації державного майна – 112,9 тис. грн.

№	Види надходжень грошових коштів	Планові завдання з надходження коштів на 2018 рік (тис. грн.)	Фактичні надходження коштів за 2018 рік (тис. грн.)	Відсоток виконання річного завдання, %
1.	від оренди	9000,00	2026,056	22,52
2.	від приватизації	-	112,9	-
3.	дивіденди на державну частку	-	-	-
ВСЬОГО:		-	2138,956	-

Всього за період діяльності регіональним відділенням забезпечено надходжень коштів від приватизації в сумі **41143,53** тис. грн. (в т.ч. до державного бюджету - **32220,43** тис. грн.), від оренди державного майна – **72826,894** тис. грн. та дивідендів, нарахованих на корпоративні права держави – **2239,396** тис. грн.

2. Ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності

На виконання Закону України „Про управління об'єктами державної власності” та відповідно до прийнятих Кабінетом Міністрів України постанов від 14.04.2004 № 467 „Про затвердження Положення про Єдиний реєстр об'єктів державної власності” (із змінами і доповненнями) та від 30.11.2005 №1121 „Про затвердження Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності”, з метою формування та функціонування Єдиного реєстру об'єктів державної власності, регіональне відділення супроводжує інформаційні системи та підсистеми, що є джерелами даних для програмно-технічного комплексу Єдиного реєстру об'єктів державної власності: АС „Юридичні особи – ФДМУ”, ІППС „ЕТАП-КПД”, ІППС „ЕТАП-МАЙНО”.

Станом на 31.03.2018 в інформаційних системах та підсистемах регіонального відділення, що є джерелами даних для Єдиного реєстру об'єктів державної власності, обліковувалось:

- 1 юридична особа, яка діє лише на основі державної власності (установа - Регіональне відділення ФДМУ по Тернопільській області);
- 3 господарські організації з корпоративними правами держави;
- 1 ЦМК державного підприємства та 1 ЦМК структурного підрозділу державного підприємства, переданих в оренду;
- 225 об'єктів державного майна (в т.ч. 26 об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося на їх балансі).

3. Управління державним майном

3.1. Оренда державного майна

Станом на 31.03.2018 на контролі регіонального відділення перебувало 454 діючих договорів оренди державного майна, з них 430 договорів, орендодавцем по яких виступає регіональне відділення та 24 договори, укладені державними підприємствами, установами і організаціями за погодженням з регіональним відділенням розміру орендної плати.

Частка договорів оренди, де орендодавцем виступає регіональне відділення, у загальній кількості договорів оренди станом на 31.03.2018 становить 94,7 % (на 31.03.2017 – складала 95,0 %).

Структура договорів оренди, укладених регіональним відділенням, наступна:

- 1 договір оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (0,23 % від загальної кількості діючих договорів оренди, укладених регіональним відділенням);
- 1 договір оренди цілісних майнових комплексів структурних підрозділів державних підприємств (0,23%);
- 4 договори оренди нерухомого майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває у них на балансі (0,93 %);
- 424 договорів оренди нерухомого майна державних підприємств, установ та організацій (98,61 %).

Із 430 договорів оренди, укладених регіональним відділенням, по 133 договорах орендарями виступають бюджетні установи, які сплачують орендну плату в розмірі 1 грн. в рік, що становить 30,93 % від загальної кількості, укладених регіональним відділенням договорів оренди.

Протягом I кварталу 2018 року регіональним відділенням укладено 23 договори оренди державного нерухомого майна, з них: 5 - з бюджетними установами з розміром орендної плати 1 грн. в рік. Протягом зазначеного звітного періоду припинили свою дію 27 договорів оренди, укладених регіональним відділенням.

Завдання, доведене регіональному відділенню на 2018 рік із надходження орендної плати до державного бюджету становить 9000,00 тис. грн. З метою виконання планового завдання, регіональним відділенням 01.02.2018 видано наказ № 00043 „Про виконання завдань щодо забезпечення надходження коштів від орендної плати до Державного бюджету України у 2018 році”. Відповідно до даного наказу регіональним відділенням здійснюється щоденний контроль за станом надходження орендної плати по кожному договору оренди, у разі виникнення заборгованості вживаються відповідні заходи реагування з метою її ліквідації. У випадку відсутності з боку орендарів належного реагування регіональне відділення розпочинає претензійно-позовну роботу.

Загалом, протягом звітного періоду до Державного бюджету України від оренди державного майна надійшло 2026,056 тис. грн., що становить 22,51 % річного завдання.

Станом на 31.03.2018 поточна заборгованість з орендної плати становила 23,933 тис. грн. по 16 договорах оренди, а прострочена заборгованість з орендної плати (більше 3 місяців) – 224,435 тис. грн. по 10 договорах оренди.

Уся вказана заборгованість охоплена відповідними заходами реагування.

Відсоток застрахованого майна станом на 31.03.2018 становить 99,3%.

3.2. Діяльність з питань управління державним майном, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств в процесі приватизації, але залишилося на їх балансі

Згідно з Реєстром державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі, за весь період приватизації до статутних капіталів 166 господарських товариств в області не увійшло 1052 об'єкти державної власності.

В цілому, станом на 31.03.2018 прийнято 1047 управлінських рішень щодо державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, що складає 99,5 % від загальної кількості об'єктів державної власності.

Станом на 31.03.2018 в Реєстрі державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, перебуває 26 одиниць державного майна, що залишилося на балансах 16 господарських товариств. Структура наявного майна наступна:

- 2 об'єкти соціальної сфери (об'єкт інженерної інфраструктури);
- 17 об'єктів цивільної оборони;
- 1 об'єкт незавершеного будівництва;
- 1 об'єкт – довгострокові фінансові інвестиції;
- 2 об'єкти – гідротехнічні споруди ставків;
- 3 об'єкти іншого призначення.

Структура прийнятих управлінських рішень по наявному майну наступна:

- прийнято рішення про приватизацію 1 об'єкта,
- передано в оренду 2 об'єкти (під'їзна залізнична колія станції Кременець довжиною 1800 м, яка в процесі приватизації не увійшла до статутного капіталу ВАТ "Кременецький міжрайпостач" та частина підземного переходу, який в процесі приватизації не увійшов до статутного капіталу ПАТ "ТРЗ "Оріон", але перебуває на його балансі);

- укладено договорів зберігання по 20 об'єктах, з них 16 об'єктів цивільної оборони, 1 об'єкт незавершеного будівництва, 2 об'єкти – гідротехнічні споруди ставків, 1 об'єкт – інвентар спеціального призначення.

Не прийнято управлінських рішень по:

- нежитловій будівлі хлораторної, яка в процесі приватизації не увійшла до статутного капіталу ВАТ "Бучацький цукровий завод", Регіональним відділенням проводиться робота по реєстрації права власності на об'єкт;

- довгострокових фінансові вкладення (акції АТ "Камаз"), які в процесі приватизації не увійшли до статутного капіталу ВАТ "Бучацький цукровий завод";

- 1 об'єкт цивільної оборони – ПРУ №72792, яке в процесі приватизації не увійшло до статутного капіталу ВАТ "Хоростківський комбінат хлібопродуктів" (ліквідоване).

Протягом I кварталу 2018 року регіональним відділенням не приймалися управлінські рішення стосовно державного майна.

Для здійснення постійного контролю за збереженням та належним утриманням державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося у них на балансі Регіональним відділенням протягом I кварталу 2018 року перевірено 4 об'єкти, які знаходяться на балансах 4 господарських товариств.

За результатами здійснення перевірок встановлено наступне: 3 об'єкти знаходяться в задовільному стані, 1 об'єкт – будівля ПРУ №75173, яка не увійшла до статутного капіталу ПАТ "Теребовлянський комбінат хлібопродуктів" в процесі приватизації, але залишилася на його балансі, відновлена, але знаходиться в незадовільному стані та не готова до використання за цільовим призначенням.

Листом від 19.04.2018 №11-09-01534 Регіональним відділенням направлено звернення до голови правління ПАТ „Теребовлянський комбінат хлібопродуктів” з проханням вжити заходи щодо приведення захисної споруди у задовільний стан.

За результатами проведених перевірок інформацію внесено в Реєстр державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств Регіонального відділення.

В I кварталі 2018р. Регіональним відділенням забезпечено проведення державної реєстрації права власності на підземний перехід по вул. 15 Квітня, м. Тернопіль, який не увійшов в процесі приватизації до статутного капіталу "ПАТ "Тернопільський радіозавод "Оріон", але перебуває на його балансі.

4. Управління корпоративними правами держави

4.1. Структура корпоративних прав держави

Станом на 31.03.2018 в Реєстрі корпоративних прав держави, що веде регіональне відділення, перебувало 3 господарських товариства із державною часткою у статутному капіталі. Структура корпоративних прав держави така:

Розмір корпоративних прав держави	Кількість пакетів акцій, часток, паїв у статутних капіталах господарських товариств, що перебувають у сфері управління регіонального відділення
	<i>Станом на 31.03.2018</i>
25 – 50 %	2
50 – 100%	1
Всього:	3

Сумарна вартість корпоративних прав держави в господарських товариствах, що перебували в управлінні регіонального відділення, за номінальною вартістю пакетів акцій становить 39556,14 тис. грн.

В управлінні регіонального відділення наявні два товариства, що перебувають у процесі банкрутства, а саме: одне акціонерне товариство перебуває в процедурі ліквідації (ВАТ „Бучацький цукровий завод” – *державна частка в статутному капіталі – 46,72%*) та одне акціонерне товариство перебуває у процедурі санації (ВАТ „Тернопільське об'єднання „Текстерно” – *державна частка в статутному капіталі - 25,00% + 1 акція*).

4.2. Діяльність регіонального відділення з удосконалення системи управління державними корпоративними правами

У відповідності до Положення про регіональне відділення ФДМУ по Тернопільській області затвердженого Головою Фонду 18 липня 2012 року із внесеними змінами, Регіональне відділення відповідно до покладених на нього завдань та в межах повноважень делегованих Фондом, у сфері управління корпоративними правами держави, що належать до сфери управління регіонального відділення здійснює управління корпоративними правами держави через представників держави у складі наглядової ради та ревізійної комісії.

Упродовж I кварталу 2018 року проведено 3 засідання наглядової ради ПАТ „ТРЗ ”Оріон” за участю представників регіонального відділення по питаннях: надання згоди на укладення договору оренди з ТОВ”СЕ Бортнеце-Україна”; прийняття рішення про проведення річних загальних зборів акціонерів, визначення дати, часу та місця їх проведення, часу та місця проведення реєстрації акціонерів для участі у річних загальних зборах та затвердження проекту порядку денного; визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення 20.04.2018 річних загальних зборів акціонерів; розгляду проекту рішень з питань включених до порядку денного , які призначені на 20.04.2018 ; затвердження повідомлення про проведення річних загальних зборів акціонерів ПАТ”ТРЗ”Оріон”; призначення реєстраційної комісії для реєстрації акціонерів на річних загальних зборах акціонерів 20.04.2018 року; призначення тимчасової лічильної комісії; звіт голови правління про результати фінансово-господарської діяльності ПАТ ”ТРЗ”Оріон” , стану виплати заробітної плати працівникам підприємства, сплати обов’язкових платежів до бюджету та сплати Єдиного соціального внеску за IV квартал 2017 року; звіт голови правління про виконання умов контракту за IV квартал 2017 року; звіт правління про виконання показників фінансового плану товариства за IV квартал 2017 року; звіт ревізійної комісії ПАТ ”ТРЗ”Оріон” про проведену роботу у IV кварталі 2017 року; звіт правління про виконання у IV кварталі 2017 року основних напрямів діяльності товариства, затверджених річними загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.04.2017.

До складу наглядової ради ПАТ”ТРЗ”Оріон” входить чотири представники держави, очолює її представник регіонального відділення.

Також представник регіонального відділення очолює ревізійну комісію ПАТ”ТРЗ”Оріон”. Крім того, на виконання вимог ст. 11 Закону України „Про управління об’єктами державної власності” до складу ревізійної комісії включено представника Держфінінспекції в Тернопільській області. Протягом I кварталу 2018 року ревізійною комісією проведено 3 перевірки фінансово-господарської діяльності ПАТ „Тернопільський радіозавод „Оріон”.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 19.06.2007 №832 "Про затвердження Порядку здійснення контролю за виконанням функцій з управління об’єктами державної власності та критеріїв визначення ефективності управління об’єктами державної власності" Регіональне відділення щоквартально здійснює оцінку фінансово-господарської діяльності по суб’єктах господарювання, що належать до сфери управління Регіонального відділення у відповідності до Методичних рекомендацій застосування критеріїв визначення ефективності управління об’єктами державної власності, затверджених наказом Мінекономрозвитку від 15.03.2013 №253 (в редакції наказу від 14.08.2013 №972) (надалі – Методичні рекомендації).

Оцінювання результатів фінансово-господарської діяльності здійснюється на підставі критеріїв оцінки результатів фінансово-господарської діяльності.

По підсумках діяльності за I квартал 2018 року ПАТ”ТРЗ”Оріон” отримало збиток в сумі 4292,3 тис. грн., а також станом на 01.04.2018 наявна заборгованість із виплати заробітної плати працівникам товариства в сумі 2320,0 тис. грн.

Результатами оцінки Регіональним відділенням згідно Методичних рекомендацій суб’єкта господарювання ПАТ”ТРЗ”Оріон” за I квартал 2018 року є неефективна діяльність.

Також, на виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 11.01.2018 №7 "Про затвердження Методики оцінювання фіскальних ризиків , пов’язаних з діяльністю суб’єктів господарювання державного сектору економіки" регіональним відділенням проведено згідно з додатками 1-7 до Методики оцінювання фіскальних ризиків, пов’язаних з діяльністю суб’єкта господарювання державного сектору економіки ПАТ”ТРЗ”Оріон” та надано до ФДМУ разом з пояснювальною запискою.

4.3. Участь регіонального відділення у процедурах банкрутства підприємств

Повноваження регіонального відділення стосовно участі у процедурах банкрутства підприємств-боржників, регламентуються чинними нормативно-правовими актами, розробленими з урахуванням положень законодавства з питань банкрутства.

Станом на 31.03.2018 два товариства, що знаходяться в сфері управління регіонального відділення, перебувають у процедурі банкрутства, а саме: одне акціонерне товариство перебуває в процедурі ліквідації (ВАТ „Бучацький цукровий завод” – державна частка в статутному капіталі – 46,72%, яке перебуває в процесі банкрутства з 20.03.2001 та в процедурі ліквідації з 18.07.2003) та одне акціонерне товариство перебуває у процедурі санації (ВАТ „Тернопільське об'єднання „Текстерно” – державна частка в статутному капіталі - 25,00% + 1 акція, яке з 11.06.2003 перебуває в процесі банкрутства, а з 16.01.2014 – в процедурі санації).

Розмір державного пакету акцій у статутних капіталах 2-х господарських товариств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, перевищує 25 відсотків кожний.

З метою захисту майнових інтересів держави, протягом I кварталу 2018 року щодо підприємств, відносно яких порушено провадження у справі про банкрутство, повноваження регіонального відділення реалізовувались наступним чином:

- отримано 1 судове рішення щодо провадження справ про банкрутство. У відповідності до вимог наказу ФДМУ від 16.10.2006 № 1584 та інструктивного листа ФДМУ від 17.10.2006 №10-24-14744, ухвала надсилалась ФДМУ;

- взято участь у 2 судових засіданнях;

- направлялись звернення до арбітражного керуючого щодо надання інформації про хід виконання ліквідаційної процедури, надання фінансово-статистичної звітності та інші.

Протягом I кварталу 2018 року Господарським судом Тернопільської області не порушувалися провадження у справі про банкрутство підприємств, що знаходяться в сфері управління регіонального відділення.

5. Підготовка підприємств до приватизації

Наказом Фонду державного майна України від 10.01.2018 № 28 „Про затвердження плану-графіка очікуваного надходження у 2018 році грошових коштів від продажу об'єктів приватизації державної власності груп А, Д та Ж, у тому числі разом із земельними ділянками, та орієнтовного переліку об'єктів, які пропонуватимуться до продажу у 2018 році” затверджено орієнтовний перелік об'єктів приватизації державної власності груп А, Д та Ж, які будуть виставлені на продаж в 2018 році, та орієнтовні кількісні показники об'єктів приватизації державної власності груп А, Д та Ж, які планується включити у 2018 році до орієнтовного переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Протягом I кварталу 2018 року регіональним відділенням надіслано 2 пакети документів з метою включення об'єктів до Переліку об'єктів державної власності групи А, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, зокрема:

- щодо окремого індивідуально визначеного майна – нежитлової будівлі (гаража) (літера „Д”) загальною площею забудови 117,6 кв.м, за адресою: вул. Наливайка, 4, м. Тербовля, Тернопільська область, що перебуває на балансі Головного управління статистики у Тернопільській області (код ЄДРПОУ 02362374);

- об'єкта незавершеного будівництва - очисних споруд в м. Бережани у складі: адміністративно-побутового та виробничо-допоміжного корпусу з теплим переходом (літера „А”); споруди решіток (літера „Б”); котельні (літера „В”); хлораторної (літера „Г”); блоку фільтрів та виробничо-допоміжного приміщення (літера „Д”, „Д”); блоку ємкостей (I); водонапірної башні (II); піскового бункера (III), що знаходяться за адресою: вул. Л. Українки, 33, м. Бережани, та будівлі очисних споруд, підвалу (літера „А”); будівлі очисних споруд (літера „Б”), що знаходяться за адресою: вул. Січових Стрільців, 73, м. Бережани, та перебувають на балансі Управління капітального будівництва Тернопільської обласної державної адміністрації (код ЄДРПОУ 04014074).

Протягом звітного періоду регіональним відділенням підготовлено та запропоновано до продажу 4 об'єкти на аукціонах в електронній формі – 2 об'єкти групи А (окреме індивідуально визначене майно: адмінбудинок загальною площею 744,4 кв. м разом із земельною ділянкою, що знаходиться за адресою: вул. Глибока, 19, м. Тернопіль, Тернопільська обл., нежитлові приміщення гаражів (літера „Б”) загальною площею забудови 39,4 кв.м, що знаходяться за адресою: вул. О. Ольжича, 5а/1, м. Заліщики, Тернопільська обл.) та 2 об'єкти групи Д (об'єкт незавершеного будівництва: 90-квартирний житловий будинок, за адресою: вул. Сонячна, 26, м. Монастирська,

Тернопільська обл., 40-квартирний житловий будинок (друга черга), що знаходиться за адресою: вул. Паращука, 5, м. Тереховля, Тернопільська обл.).

З метою забезпечення приватизації об'єкта державної власності групи А – окремого індивідуально-визначеного майна - нежитлової будівлі (гаража) загальною площею забудови 117,6 кв.м. (літера „Д”), за адресою: вул. Наливайка, 4д, м. Тереховля, Тернопільська область, 48100 наказом Регіонального відділення 27.02.2018 № 00092 прийнято рішення провести приватизацію об'єкта державної власності, здійснити незалежну оцінку станом на 28.02.2018, та утворено інвентаризаційну комісію.

Інвентаризаційною комісією 01 березня 2018 року проведено інвентаризацію майна станом на 28.02.2018, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації, який затверджений регіональним відділенням 20.03.2018.

21.03.2018 регіональним відділенням з суб'єктом оціночної діяльності ТОКП „Експерт” укладено договір № 34 про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації.

На виконання пункту 5 наказу ФДМУ від 27.03.2018 № 447 наказом регіонального відділення від 30 березня 2018 року № 00163 визнано таким, що втратив чинність наказ Регіонального відділення від 27.02.2018 № 00163 „Про приватизацію, проведення інвентаризації та оцінки об'єкта групи А державної форми власності”.

Наказами регіонального відділення прийнято рішення про приватизацію об'єктів малої приватизації:

– окремого майна – нежитлової будівлі (гаража) загальною площею забудови 117,6 кв. м (літера „Д”), за адресою: вул. Наливайка, 4д, м. Тереховля, Тернопільська область (наказ від 30.03.2018 № 00164),

- об'єкта незавершеного будівництва – 90-квартирного житлового будинку, що знаходиться за адресою: вул. Сонячна, 26, м. Монастириська, Тернопільська область(наказ регіонального відділення від 30.03.2018 № 00168),

- окремого майна – будинок банку загальною площею 388,7 кв.м (літера А), убиральня загальною площею 2,6 кв.м (літера У), що знаходяться за адресою: вул. Чортківська (Галана), 10, м. Копичинці, Гусятинський район, Тернопільська область(наказ від 30.03.2018 № 00169).

Також, наказами регіонального відділення прийнято рішення про здійснення оцінки станом на 31.03.2018 та утворено інвентаризаційні комісії щодо:

– окремого майна – нежитлової будівлі (гаража) загальною площею забудови 117,6 кв.м (літера „Д”), за адресою: вул. Наливайка, 4д, м. Тереховля, Тернопільська область (наказ від 30.03.2018 № 00165),

- об'єкта незавершеного будівництва – 90-квартирного житлового будинку, що знаходиться за адресою: вул. Сонячна, 26, м. Монастириська, Тернопільська область(наказ від 30.03.2018 № 00171),

- окремого майна – будинок банку загальною площею 388,7 кв.м (літера А), убиральня загальною площею 2,6 кв.м (літера У), що знаходяться за адресою: вул. Чортківська (Галана), 10, м. Копичинці, Гусятинський район, Тернопільська область(наказ від 30.03.2018 № 00170).

6. Підсумки приватизації державного майна

Протягом I кварталу 2018 року регіональним відділенням на електронних біржових торгах приватизовано 2 об'єкти державної власності: 1 об'єкт групи А (окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення гаражів (літера „Б”) загальною площею забудови 39,4 кв.м, що знаходяться за адресою: вул. О. Ольжича, 5а/1, м. Заліщики, Тернопільська обл.) та 1 об'єкт групи Д - продано шляхом викупу заявнику, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні (об'єкт незавершеного будівництва - 40-квартирний житловий будинок (друга черга), що знаходиться за адресою: вул. Паращука, 5, м. Тереховля, Тернопільська обл.).

7. Фінансові результати приватизації

За I квартал 2018 року від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації до Державного бюджету України надійшло 112,9 тис. грн.

Джерела грошових надходжень від продажу об'єктів державної власності є наступними:

Види продажу	Сума коштів за I квартал 2017 року тис. грн.	Сума коштів за I квартал 2018 року тис. грн.
Надходження коштів від приватизації об'єктів на аукціонах, конкурсах	50,9	112,8

з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, а також земельних ділянок на яких розташовані зазначені об'єкти приватизації, всього:		
<i>в тому числі:</i>		
<i>об'єкти приватизації групи А (аукціон)</i>	50,9	37,2
<i>об'єкти приватизації групи Д (викуп)</i>		75,6
Надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації	0,1	0,1
РАЗОМ	51,0	112,9

8. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань

Станом на 31.03.2018 в регіональному відділенні на контролі перебувало 17 договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, в тому числі 16 по яких претензійно-позовна робота не проводиться.

Структура договорів купівлі-продажу, які перебувають на контролі в регіональному відділенні наступна: 15 об'єктів малої приватизації, 1 об'єкт незавершеного будівництва та 1 об'єкт – пакет акцій ВАТ "Перспектива 1".

Протягом I кварталу 2018 року взято на контроль 1 договір купівлі-продажу об'єкта державної власності групи А.

Згідно з вимогами статей 7, 26 та 27 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”, відповідно до Порядку здійснення державними органами приватизації контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10.05.2012 № 631, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.05.2012 за № 815/21127, наказу ФДМУ від 26.01.2018 № 127 „Про затвердження Звіту про результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого державними органами приватизації протягом 2017 року” протягом звітнього періоду проведено 3 контрольних заходи щодо виконання покупцями умов договорів купівлі-продажу. Заходами контролю охоплено 1 договір безоплатної передачі пакету акцій ВАТ "Перспектива 1" та 2 договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації: нежитлова будівля колишнього відділення поштового зв'язку (приміщення пошти) загальною площею 89,3 кв. м (разом із земельною ділянкою) і окреме індивідуально визначене майно – приміщення будівлі складських приміщень і гаражів – гараж загальною площею 23,4 кв. м

Невиконання умов не виявлено по жодному з перевірених договорів купівлі-продажу та, відповідно, штрафні санкції не застосовувались.

Протягом звітнього періоду, у зв'язку з виконанням покупцями умов договору, з контролю знято 2 договори купівлі-продажу, а саме: нежитлова будівля колишнього відділення поштового зв'язку (приміщення пошти) загальною площею 89,3 кв. м (разом із земельною ділянкою) і окреме індивідуально визначене майно – приміщення будівлі складських приміщень і гаражів – гараж загальною площею 23,4 кв. м.

9. Оцінка державного майна

Керуючись Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України 10.12.2003 № 1891 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 №1033), Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (із внесеними змінами та доповненнями), регіональним відділенням забезпечено проведення:

- незалежної оцінки 36 об'єктів оренди.

Станом на 31.03.2018 проведено 28 засідань комісії з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності. Відібрано суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки 30 об'єктів з метою розрахунку орендної плати, 1 об'єкта приватизації. Коефіцієнт конкурентності склав 3,2.

Протягом звітнього періоду укладено 35 договорів на проведення незалежної оцінки державного майна для цілей оренди, 1 договір на проведення незалежної оцінки для цілей приватизації державного майна.

Керуючись вимогами статті 13 Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”, фахівці регіонального відділення за звітний період

забезпечено рецензування 41 звіту про оцінку майна - об'єктів у матеріальній формі. Структура порецензованих звітів про оцінку майна є наступною:

- 36 звітів – з метою передачі майна в оренду;
- 5 звітів – за зверненням (з метою передачі майна в оренду).

За класифікацією пункту 67 Національного стандарту № 1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (щодо відповідності звітів про оцінку майна нормативно-правовим актам з оцінки майна) звітами про оцінку, що в цілому відповідають вимогам, за результатами рецензування визнані 41 звітів.

Також проведено рецензування 8 актів оцінки нерухомого майна з метою передачі в оренду державного майна. За результатами рецензування отримали позитивні висновки рецензентів 8 актів.

10. Виявлення, запобігання та усунення порушень чинного законодавства. Захист державних інтересів у судах

Протягом звітнього періоду регіональним відділенням здійснено 29 контрольних заходів щодо виконання орендарями умов договорів оренди державного майна.

Під час здійснення контрольних заходів особлива увага зверталася на виявлення фактів незаконної оренди та суборенди, стан збереження об'єктів оренди, їх цільове використання, розміри орендованої площі та здійснення невід'ємних поліпшень майна. За результатами контрольних заходів виявлено 26 порушень орендарями умов договорів оренди державного майна, зокрема:

- 17 порушень в частині термінів внесення до державного бюджету орендної плати;
- 6 порушень в частині терміну сплати завдатку.
- 2 порушень в частині несвоєчасного страхування орендованого майна;
- 1 – в частині мети використання об'єкта оренди.

За результатами вжитих регіональним відділенням заходів по усуненню виявлених у сфері орендних відносин порушень до держбюджету протягом звітнього періоду додатково надійшло коштів від пені – 2,630 тис. грн., штрафу 0,385 тис. грн. та неустойки 3,869 тис. грн.

Організація претензійної та позовної роботи в регіональному відділенні здійснюється відповідно до вимог ЦПК України, ГПК України, КАС України, Порядку ведення претензійної та позовної роботи у регіональному відділенні затвердженого наказом регіонального відділення від 16.03.2018 №00133 (із внесеними змінами) та інших нормативно-правових актів.

Регіональним відділенням постійно проводиться правове забезпечення реалізації повноважень у сфері приватизації, оренди, управління державним майном, у тому числі корпоративними правами держави, що належать до сфери його управління, а також представництво інтересів держави в судах та інших органах державної влади.

Протягом I кварталу 2018 року регіональне відділення супроводжувало 19 справ, які розглядалися та розглядаються в судах першої, апеляційної та касаційної інстанцій, з них 12 справ, в яких відділення виступає позивачем або відповідачем та 7 справ, в яких відділення приймає участь як третя особа. Спеціалістами регіонального відділення протягом вказаного періоду прийнято участь в 37 судових засіданнях.

З метою захисту інтересів держави, протягом звітнього періоду регіональним відділенням було направлено для реагування матеріали до прокуратури області, щодо порушення Орендарями умов договорів оренди, за результатами розгляду, яких Заступником керівника Тернопільської місцевої прокуратури в інтересах держави в особі регіонального відділення подано 2 позови до суду, майнового характеру на загальну суму 15 337,37 грн. про стягнення з Орендарів заборгованості з орендної плати, пені та штрафу, справи №921/51/18, №921/35/18 розглядаються господарським судом Тернопільської області.

Також, регіональним відділенням було подано до господарського суду Тернопільської області заяву про видачу одного судового наказу про стягнення з Орендаря заборгованості з орендної плати та пені.

За результатами розгляду заяви регіонального відділення господарським судом Тернопільської області було видано судовий наказ у справі №921/79/18 про стягнення з Орендаря заборгованості з орендної плати в дохід Державного бюджету України в сумі 1070,02 грн.

Також, з метою досудового врегулювання спірних правовідносин, юридичним сектором протягом I кварталу 2018 року підготовлено та направлено 4 претензії, 2 з яких визнано та задоволено.

У відповідності до вимог Закону України "Про судовий збір", за подання позовних заяв (майнового і немайнового характеру), апеляційних і касаційних скарг на ухвали і рішення суду та заяви про перегляд судових рішень Верховним Судом України регіональним відділенням за звітний період сплачено 5773,20 грн. судового збору. Стягнуто з боржника 3169,40 грн. судового збору.

Протягом звітного періоду при розгляді майнових та немайнових спорів в судах різних інстанцій всього прийнято 4 позитивних рішення судів, які набрали законної сили, з них: 2 майнового характеру на суму 2 639,70 грн.

Також, в ході розгляду справи №921/3/18 про стягнення заборгованості з орендної плати та пені Орендарем було сплачено заборгованість в сумі 1569,68 грн. до Державного бюджету України, результатом чого стало закриття провадження по справі.

При підготовці процесуальних документів акцентується увага на доказах та судовій практиці з аналогічних правовідносин з метою прийняття рішень на користь регіонального відділення. З метою збільшення кількості справ, прийнятих на користь регіонального відділення, детально вивчаються всі наявні матеріали справи та перспективи задоволення позову, в разі його подання.

Як свідчать дані проведеної претензійно-позовної роботи більшість судових рішень у справах за участю регіонального відділення виносяться на користь останнього, а це насамперед про розірвання договору оренди та стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати, пені та штрафу, про розірвання та внесення змін до договору купівлі-продажу, про визнання незаконними та скасування рішень органів місцевого самоврядування, про зобов'язання вчинити певні дії.

З метою належного і своєчасного виконання завдань щодо захисту майнових прав та інтересів держави, регіональне відділення співпрацює з органами державної влади, органами прокуратури та правоохоронними органами, що дає змогу на законних підставах всебічно підходити до методів та способів захисту майнових інтересів держави (в тому числі у частині виявлення та запобігання ймовірним порушенням).

Станом на 31.03.2018 судами видано 22 виконавчі документи (21 майнового характеру на загальну суму 5 672 928,84 грн. та 1 немайнового характеру), з них:

- на виконанні в органах ДВС перебувало 18 виконавчих документів майнового характеру на загальну суму 5 672 928,84 грн., та 1 виконавчий документ немайнового характеру, з яких частково виконано 2 виконавчі документи на загальну суму 1 679 336,76 грн. та повністю виконано 2 виконавчі документи майнового характеру на суму 3169,40 грн. та 1 виконавчий документ немайнового характеру.

- на виконанні в Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб перебуває 2 виконавчі документи на загальну суму 4 976,83 грн.

- на виконанні в ОДПІ перебуває 1 виконавчий документ на суму 8 318,27 грн.

Залишились невиконаними 17 виконавчих документів майнового характеру на загальну суму 3 993 592,08 грн.

Відповідно до реєстру вимог кредиторів ПАТ "КБ"НАДРА" регіональне відділення визнано кредитором ПАТ "КБ"НАДРА" та акцептовані кредиторські вимоги регіонального відділення на суму 1050,30 грн. включено до 7 черги задоволення вимог кредиторів.

Відповідно до реєстру вимог кредиторів ПАТ "ІМЕКСБАНК" регіональне відділення визнано кредитором ПАТ "ІМЕКСБАНК" та акцептована сума кредиторських вимог регіонального відділення становить 1322,17 грн., з них: по договору оренди №666 від 09.09.2010 – 784,37 грн. та по договору оренди №903 від 07.10.2013 – 537,80 грн.

Також, регіональне відділення визнано кредитором ПАТ «БРОКБІЗНЕСБАНК» та відповідно акцептовані грошові вимоги регіонального відділення у загальній сумі 4976,83 грн. будуть задовольнятися в 7 чергу.

Крім того, регіональне відділення звернулося до господарського суду із заявою про визнання кредиторських вимог на суму 3995,07 грн. (справа №926/4740-б/16).

Відповідно до Закону України "Про виконавче провадження" регіональне відділення як стягувач в процесі виконавчого провадження систематично знайомиться з матеріалами виконавчого провадження, робить відповідні копії наявних у справі документів. У регіональному відділенні запроваджена практика отримання від підрозділів органів примусового виконання рішень судів щомісячної письмової інформації про хід виконавчого провадження, вжиті заходи державним виконавцем з приводу примусового виконання рішень судів.

Серед проблемних питань, які виникають в роботі регіонального відділення, є довготривалі терміни примусового виконання судових наказів в органах державної виконавчої служби, у зв'язку з відсутністю коштів та майна в боржників.

З метою підвищення кваліфікації, протягом звітного періоду спеціаліст регіонального відділення взяв участь в 2 постійно-діючих семінарах, що проводились Головним управлінням юстиції у Тернопільській області та в 1 відеоконференції юридичних служб ФДМУ та регіональних відділень. Крім того, постійно надаються усні консультації та роз'яснення з питань застосування чинного законодавства.

Регіональним відділенням постійно ведеться контроль за станом виконання судових рішень та вжиттям заходів примусового виконання. При нежитті державними виконавцями заходів щодо примусового виконання виконавчих документів, направляються звернення до вищестоящих організацій та правоохоронних органів.