

## ЗВІТ

### **про результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації, здійсненого протягом 2004 року**

Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України “Про приватизацію державного майна” щодо контролю державними органами приватизації за виконанням умов договорів купівлі-,продажу державного майна, постанови Кабінету Міністрів України від 12.09.97 №1012 “Про порядок контролю за діяльністю підприємств, приватизація яких здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України” та згідно з наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 19.08.98 №1649 протягом 2004 року проведено перевірки стану виконання покупцями державного майна умов укладених договорів. Здійснений контроль показав таке.

На обліку органів приватизації знаходиться 10523 договори. З них:

- договорів купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств – 1086;
- договорів купівлі-продажу об’єктів малої приватизації – 6537;
- договорів купівлі-продажу об’єктів незавершеного будівництва – 2900.

Із загальної кількості зазначених договорів у поточному році підлягало перевірці виконання умов 5742 договорів (решта 4781 договори – це договори купівлі-продажу, умови яких вже виконані, внаслідок чого ці договори знято з контролю, та договори, терміни виконання тих чи інших умов за якими наступають у наступні роки).

Протягом 2004 року перевірено стан виконання умов усіх зазначених 5742 договорів (додаток 1). Фактична ж кількість здійснених перевірок за цими договорами склала 6340.

За існуючою практикою результати перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу, проблеми, що виникають в процесі контролю, та шляхи їх подолання, тенденції у цих питаннях аналізуються і висвітлюються у щоквартальних звітах. Тому завданням цього звіту є підбиття підсумків роботи за 2004 рік у цілому.

За результатами здійсненої протягом звітнього року роботи можна зробити такі загальні висновки.

Збереглася тенденція до поліпшення загальних показників виконання покупцями взятих зобов’язань. Якщо у 1996 році згідно з результатами перевірок кількість договорів, за якими були виявлені порушення тих чи інших умов, становила 36,6 відсотка від загальної кількості договорів купівлі-продажу, то у 1997 році частка таких договорів уже склала 32,4 відсотка, у 1998 – 26,6, у 1999 – 20,8, у 2000 – 19,7, у 2001 – 17,9, у 2002 – 16,7, у 2003 – 13,7. У 2004 році частка таких договорів становила 13,6 відсотка.

Як завжди, коротко охарактеризуємо стан виконання покупцями об’єктів приватизації найбільш типових умов договорів і загальний стан справ за договорами купівлі-продажу окремих груп об’єктів приватизації.

Порушення покупцями об’єктів приватизації взятих зобов’язань у звітному році зафіксовано за 862 договорами або 13,6 відсотка від перевірених.

У кожному випадку виявлення порушення до покупців були застосовані відповідні санкції, передбачені чинним законодавством та договорами. Тобто, жодне відхилення від сформульованих згідно з договорами заходів або від визначених договором термінів їх виконання не залишилось без відповідного реагування з боку органів приватизації. Сума штрафів та пені, стягнутих органами приватизації в 2004 році, становить 357,35 тис.грн. та 5,63 тис. дол. США. При цьому, вжиттю найбільш радикального заходу – розірванню договору купівлі-продажу – завжди передуює спільна з покупцем і підприємством робота, спрямована на пошук можливості врегулювання проблеми, що виникла.

Найбільша кількість порушень тих чи інших умов договорів виявлена регіональними відділеннями Фонду по Житомирській області (148 договорів), Фондом майна АР Крим (81), Чернігівській (62), Запорізькій (57), Харківській (54), Одеській (52), Луганській (50) та Дніпропетровській (50) областях.

Стан виконання найбільш типових умов договорів є таким. Найбільш значна частина порушень стосується порядку **розрахунків за придбані об'єкти приватизації**. Протягом 2004 року це порушення встановлено за 243 договорами (3,8 відсотка від перевірених за рік договорів). Найбільше таких випадків встановлено регіональними відділеннями по Чернігівській (38 договорів), Донецькій (23), Львівській (21) областях та Фондом майна АР Крим (23). Так, наприклад, у Львівській області регіональним відділенням за несвоєчасну сплату за нежитлові приміщення покупцю – ТОВ “Ресторан Беркут” нарахована пеня в сумі 5263,94 грн. У Донецькій області регіональним відділенням за несвоєчасну сплату за овочесховище у місті Макіївка проводиться претензійно-позовна робота зі стягнення з покупця (ТОВ “Фенікс”) пені у сумі 5,5 тис. грн.

Недотримання порядку термінів **державної реєстрації нової форми власності** на придбані покупцями об'єкти приватизації виявлено загалом за 125 договорами (майже 2 відсотка від перевірених за рік договорів). Недисциплінованість покупців у цій частині виявлена Чернігівським (23 договори), Харківським (22), Дніпропетровським (15) та деякими іншими регіональними відділеннями.

Факти невиконання зобов'язань щодо **збереження виду діяльності приватизованих об'єктів** протягом року виявлено за 9 договорами. Найбільше таких випадків зафіксовано регіональними відділеннями Фонду по Тернопільській (3 договори) та Сумській (2 договори) областях. Так, наприклад, регіональним відділенням по Тернопільській області встановлено невиконання покупцем – фізичною особою, взятого зобов'язання щодо збереження протягом 5-ти років виду діяльності об'єкта – аптеки №5 у місті Чортків. У цьому випадку покупцю нарахований штраф у сумі 7,0 тис. грн. Регіональним відділенням Фонду по місту Києву за невиконання цієї умови до покупця (ТОВ “Європласт”) цілісного майнового комплексу – ресторану “Наталка”, були застосовані штрафні санкції на суму 15,15 тис.грн.

Факти порушень виконання покупцями зобов'язань **щодо збереження або збільшення обсягів виробництва продукції (послуг)** впродовж минулого року було зафіксовано за 4 договорами. Такі порушення встановлені регіональним відділенням Фонду по місту Севастополю, Чернігівській і Харківській областях та центральним апаратом Фонду. Так, наприклад, у місті Севастополі покупець деревообробного цеху зобов'язувався налагодити на об'єкті приватизації виробництво погонажної, столярної

та меблевої продукції та зберегти обсяги виробництва на рівні 45 тис. грн. на рік протягом 5 років з щорічним збільшенням обсягів на 5%. При цьому, виробництво було розпочато ще у 3 кварталі 2002 році. За результатами проведеної перевірки виконання умов цього договору встановлено, що покупцем вироблено продукції на загальну суму 28,75 тис. грн. Тому, регіональним відділенням по місту Севастополю вживаються необхідні заходи щодо виправлення ситуації, яка склалася на цьому підприємстві. Слід відмітити, що у третьому та четвертому кварталі 2004 року порушення цієї умови не було зафіксовано жодним регіональним відділенням Фонду.

Протягом року органами приватизації перевірено також стан виконання покупцями зобов'язань щодо **збереження** існуючої на момент приватизації кількості **робочих місць та створення нових**. На контролі органів приватизації знаходиться 415 договорів (7,2 відсотка від загальної кількості договорів), які містять умову щодо **збереження кількості робочих місць** та 213 (3,7 відсотка від загальної кількості договорів) – щодо **створення нових**. Протягом 2004 року, згідно з вимогами Порядку здійснення державними органами приватизації контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна, затвердженого наказом Фонду від 19.08.98 №1649, стан виконання зазначених умов було проконтрольовано за всіма вказаними договорами.

Невиконання зобов'язань щодо збереження кількості робочих місць виявлене за 5 договорами (1,2 відсотка від кількості договорів, що містять таку умову, або 0,08 відсотка загальної кількості договорів, що контролюються). Так, наприклад, у Сумській області, покупцями двох нежитлових приміщень аптек №79 та №239 у місті Конотоп було порушено умову щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць, а саме, в порівнянні з доприватизаційним періодом, кількість робочих місць у аптеці №79 зменшилась з 53 до 12 одиниць (тобто на 41 робоче місце), а у аптеці №239 - з 8 до 4 одиниць (тобто на 4 робочих місця). У зв'язку з цим регіональним відділенням були направлені позовні заяви до суду щодо розірвання вказаних договорів і повернення зазначених об'єктів у власність держави. Як було наведено вище, у Тернопільській області покупцем аптеки №5 у місті Чортків не було збережено профіль діяльності цього об'єкта. Внаслідок цього, покупцем не виконана також умова щодо збереження 4 робочих місць. За це порушення покупцю нарахований штраф у сумі 9,36 тис. грн.

Порушень зобов'язань щодо **створення нових робочих місць** протягом звітного року було виявлено також за 5 угодами (2,3 відсотка від кількості договорів, що містять таку умову, або 0,08 відсотка загальної кількості договорів, що контролюються). Так, за договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу заводу "Колер" (м. Рогатин, Івано-Франківська область) виявлено виконання зобов'язання покупця стосовно додаткового працевлаштування 120 чоловік у неповному обсязі. Фактично працевлаштовані 102 людини. Також, у цій області у місті Калуші покупцем (ТОВ "Вінісін") об'єкту незавершеного будівництва не виконано умову щодо введення в експлуатацію першої черги заводу баштових кранів, внаслідок чого не були створені 120 робочих місць. У Кіровоградській області покупцем (фізична особа) у визначені договором терміни не були виконані умови щодо ремонту приміщення дитячого садка, розташованого у селі Бандурівка, та не здійснені заходи з благоустрою прилеглої до нього території. Внаслідок чого не створені 3 робочих місця.

Хоча порушення зазначених умов все ж існують, слід зазначити, що вони мають поодинокий характер.

Прикладами створення нових робочих місць внаслідок належного виконання новими власниками взятих зобов'язань (та понад них) є такі:

- у АР Крим за договором купівлі-продажу пакета акцій Красноперекопського ВАТ “Бром” покупець (ТОВ “Науково-виробниче підприємство “Завод “Сиваш”) не тільки зберіг 780 робочих місць, що передбачено договором, а й додатково створив 150 нових робочих місць;
- за договором купівлі-продажу дитячого оздоровчого табору ім. Терлецького (м. Ялта) покупцем (ТОВ “Іст Інвест”) виконана умова щодо створення 25 нових робочих місць, крім того створено додатково 40 робочих місць;
- у Львівській області покупцем складських приміщень, що не ввійшли до статутного фонду СФ ВАТ “Львівхолод” (покупець – ВАТ “Львівхолод”), на виконання умови договору щодо створення 8 робочих місць було створено 75 робочих місць.

Крім того, в ході проведення перевірок органами приватизації виявлена значна кількість прикладів створення нових робочих місць на підприємствах, де договорами такі зобов'язання покупців передбачені не були. Перевірками було виявлено 65 таких договорів, за якими було створено 2172 нових робочих місць. Так, наприклад:

- у Полтавській області покупцем (ТОВ “ВФ “Меркатор”) трьох інвентарних об'єктів (загальна площа яких 1404 кв.м) у місті Кременчук налагоджено виробництво металопластикових вікон, дверей, реалізацію нафтопродуктів, та створено 40 нових робочих місць;
- у Хмельницькій області при перевірці виконання умов договору купівлі-продажу ЦМК – державне спеціалізоване ремонтне підприємство “Кам'янець-Подільськцемремонт” встановлено, що покупцем створено 67 нових робочих місць;
- за договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу – учбово-курсний комбінат у місті Хмельницькому покупцем (Хмельницький приватний інститут бізнесу) було створено 77 нових робочих місць.

У розрізі окремих груп договорів, з числа перевірених та зазначених вище, стан виконання їх умов (за накопичувальним підсумком) є таким.

Серед груп договорів купівлі-продажу різних об'єктів приватизації найбільша кількість порушень умов фіксується за договорами купівлі-продажу **об'єктів незавершеного будівництва** (додаток 2). На сьогодні невиконання їх умов органами приватизації виявлено за 377 договорами (13,0 відсотків від загальної кількості договорів цієї групи). У повному обсязі виконано умови за 922 договорами (31,8 відсотка). Неналежне виконання умов має місце за 152 договорами (5,2 відсотка). Термін виконання умов не настав за 1449 договорами (49,97 відсотка).

Найбільше договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва обліковується і контролюється регіональними відділеннями Фонду по Житомирській (322), Донецькій (203), Львівській (197), Харківській (194), (Луганській (171) областях і Фондом майна АР Крим (151). Тому, більшість перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу цих об'єктів здійснено у звітному році саме цими відділеннями.

Найбільша кількість договорів – 6537 стосуються купівлі-продажу **об'єктів малої приватизації** (додаток 3). З них умови у повному обсязі виконано за 3832 договорами (58,6 відсотка від загальної кількості цих договорів). Невиконання умов

виявлене за 132 договорами (2 відсотка). Неналежне виконання умов має місце за 96 договорами (1,5 відсотка). Термін виконання умов не настав за 2477 договорами (37,9 відсотка).

Стан виконання умов договорів купівлі-продажу **пакетів акцій** є таким (додаток 4). На обліку органів приватизації перебуває 1086 договорів купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств. За результатами здійсненої перевірки повне і своєчасне виконання умов відмічене за 771 договором (71,0 відсоток від їх загальної кількості). Неналежне виконання умов, тобто відставання від передбачених договорами термінів, допущене покупцями за 8 договорами (0,7 відсотка). Невиконання умов зафіксоване за 89 договорами (8,2 відсотка). За 218 договорами (20,0 відсотків) терміни виконання умов не закінчились.

Серед вищезазначеної кількості договорів купівлі - продажу пакетів акцій 278 стосуються підприємств, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави. З них на обліку центрального апарату Фонду знаходиться 191 договір, регіональних відділень - 87.

Стан виконання цих договорів такий:

- за 164 договорами, (що становить 58,99% від загальної кількості цих договорів) умови виконано у повному обсязі;

- за 43 договорами (15,47%) зобов'язання знаходяться в стадії виконання (інвестиційні зобов'язання та інші зобов'язання, виражені у грошовій формі, виконані, а за іншими зобов'язаннями кінцеві терміни виконання ще не закінчились);

- за 55 договорами (19,78%) кінцеві терміни внесення інвестицій та виконання інших зобов'язань ще не закінчились;

- за 13 договорами (4,68%) зафіксовано невиконання умов договорів, зараз здійснюються заходи щодо забезпечення безумовного їх виконання, а в разі недосягнення позитивних результатів, будуть вжиті заходи із розірвання договорів та повернення пакетів акцій у державну власність (така робота ведеться за 11 договорами);

- за 3 договорами (1,08%) виявлено виконання їх умов з простроченням термінів, у зв'язку з чим здійснюється претензійно-позовна робота із стягнення з покупців штрафів.

Згідно з умовами договорів купівлі-продажу стратегічно важливих підприємств на їх розвиток у період з 1995 до 2009 року передбачається внести інвестицій на загальну суму 5878,849 млн. грн., 814,546 млн. дол. США та 19,26 млн. євро. Фактично, станом на 15.01.2005, внесено інвестицій на суму 3408,175 млн. грн., 434,246 млн. дол. США та 15,329 млн. євро, що відповідає умовам договорів (згідно з умовами договорів протягом цього періоду має бути внесено 3371,88 млн. грн. та 410,404 млн. дол. США та 14,549 млн. євро).

Особливу увагу у звітному періоді Фонд державного майна приділяв контролю за станом виконання умов 15 договорів купівлі-продажу пакетів акцій енергетичних компаній.

Згідно з умовами зазначених договорів протягом 1996-2006 років на розвиток компаній, погашення простроченої кредиторської заборгованості та на поповнення обігових коштів передбачається внести інвестицій на загальну суму 1041,0 млн. грн. та 13,3 млн. дол. США.

Фактично, станом на 15.01.2005, внесено інвестицій – 440,374 млн. грн. та 13,25 млн. дол. США за такими напрямками:

- погашення кредиторської заборгованості – 217,13 млн. грн.;

- поповнення обігових коштів – 46,03 млн. грн.;
- технічний розвиток підприємств – 176,22 млн. грн. та 12,5 млн. дол. США;
- здійснення заходів з екології – 1,0 млн. грн. та 750 тис.дол. США.

Загальні відомості щодо реалізації покупцями умов цих договорів такі:

- з 9 договорів купівлі-продажу, укладених у 1998 році, умови за 8 виконано своєчасно та в повному обсязі – на ВАТ “ЕК “Житомиробленерго”, ВАТ “Тернопільобленерго”, ВАТ “Львівобленерго”, ВАТ “Полтаваобленерго”, ВАТ “ЕК “Чернігівобленерго”, ВАТ “Сумиобленерго”, ВАТ “Кіровоградобленерго”, ВАТ „Прикарпаттяобленерго”, а на ВАТ “ЕК “Одесаобленерго” зобов’язання виконуються своєчасно, але кінцевий термін їх виконання ще не настав;

- з 6 договорів, які були укладені в другому кварталі 2001 року, за 5 договорами (ВАТ “ЕК “Житомиробленерго”, ЗАТ “А.Е.С. Київобленерго”, ВАТ “ЕК “Севастопольенерго”, ЗАТ “Ей-І-Ес “Рівнеобленерго”, ВАТ “Кіровоградобленерго”) зобов’язання, передбачені умовами договорів, виконуються вчасно. Винятком є ВАТ “ЕК “Херсонобленерго”, де умови договору не виконуються. Результати перевірки їх виконання в частині погашення заборгованості ВАТ засвідчили, що з 202,62 млн. грн. боргу погашено лише 1,461 млн. грн.

Враховуючи факт, що така ситуація зумовлена невиконанням з боку держави зобов’язань, визначених розпорядженням КМУ від 07.04.01 №133-р, Кабінет Міністрів України розглянув питання щодо зміни умов реструктуризації існуючої перед ДП “Енергоринок” заборгованості. Розпорядженням КМУ від 17.11.2004 №828-р прийнято рішення про реструктуризацію на сімнадцять років заборгованості ВАТ “ЕК “Херсонобленерго” шляхом укладання відповідної угоди між ним та ДП “Енергоринок”.

Протягом року в процесі здійснення перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу значну увагу було приділено питанням реалізації покупцями об’єктів приватизації взятих ними **інвестиційних зобов’язань та інших зобов’язань, виражених у грошовій формі**. Починаючи з 1995 року, коли в українські підприємства стали надходити перші інвестиційні внески покупців об’єктів приватизації на виконання взятих зобов’язань, ефективність цієї роботи теж поступово поліпшилася. На сьогодні її загалом можна вважати такою, що повністю відповідає умовам договорів, а отже – інтересам підприємств. Це стосується не тільки обсягів інвестування, але і напрямів використання внесених інвестицій. Так, за період з 1995 року інвестицій та інших коштів надійшло на загальну суму 4240,965 млн. грн., 549,65 млн. дол. США та 15,33 млн. євро, що у перерахунку на національну валюту складає 5 815,41 млн. грн. Це загалом перевищує обсяг, передбачений на цей період умовами договорів (4198,673 млн. грн., 526,508 млн. дол. США., 14,55 млн. євро). Слід зазначити, що наведені обсяги внесених інвестицій не включають тих інвестицій, що надійшли на приватизовані об’єкти у другій половині 4 кварталу, оскільки перевірки стану реалізації цих надходжень будуть здійснені органами приватизації у 1 кварталі 2005 року.

Такі зобов’язання містять 836 договорів купівлі-продажу пакетів акцій (у тому числі стратегічно важливих підприємств – 278), 398 договорів купівлі-продажу об’єктів малої приватизації і 51 – об’єкти незавершеного будівництва.

Загалом вказаними договорами передбачено внесення до підприємств протягом 1995-2009 років інвестицій та інших коштів на загальну суму 7183,88 млн. грн., 949,31 млн. дол. США та 19,26 млн. євро.

За окремими групами договорів із числа зазначених ці цифри розподіляються так.

Договорами купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств передбачено надходження до них у період з 1995 року до 2009 року коштів у сумі 6605,306 млн. грн., 943,28 млн. дол. США та 19,26 млн. євро (додаток 5). У тому числі на стратегічно важливі підприємства ці надходження протягом 1995-2009 років мають скласти 5878,85 млн. грн., 814,55 млн. дол. США та 19,26 млн. євро (додаток 6). Фактично у період з 1995 року до цього часу їх надійшло:

- за всіма договорами купівлі-продажу пакетів акцій на суму 4065,784 млн. грн., 547,076 млн. дол. США та 15,33 млн. євро;

- у тому числі за договорами купівлі-продажу пакетів акцій стратегічно важливих підприємств – на суму 3408,175 млн. грн., 434,25 млн. дол.США та 15,33 млн. євро.

Договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва за цей період передбачено виконання їх покупцями тих чи інших зобов'язань, які мають грошове вираження, на загальну суму 322,26 млн. грн. та 5,01 млн. дол. США. За даними здійснюваного контролю вже внесено 36,77 млн. грн. і 1,3 млн. дол. США (додаток 7).

За договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації аналогічними зобов'язаннями покупців передбачено виконання заходів на загальну суму 256,215 млн. грн. і 1,02 млн. дол. США. Фактично за вказаний період надійшло 138,412 млн. грн. і 1,28 млн. дол. США (додаток 8).

Слід відмітити, що найбільшу зацікавленість інвесторів викликають підприємства базових галузей економіки, а саме: чорної та кольорової металургії (обсяг внесених інвестицій склав 1769,28 млн.грн. та 237,35 млн.дол.США), машинобудування та металообробки (893,576 млн.грн. та 36,35 млн.дол.США), енергетичної та паливної промисловості (588,2 млн.грн., 57,92 дол. США та 14,47 млн. євро).

Аналіз напрямків залучення інвестицій в розрізі галузей промисловості свідчить, що більша частина із залучених інвестицій направляється на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва (обсяг внесених інвестицій склав 2072,23 млн.грн., 262,52 млн.дол.США), що є необхідним для розвитку виробничої бази з метою випуску конкурентноспроможної продукції та виходу на нові ринки збуту.

Наступними напрямками залучення інвестицій за кількісними показниками є погашення кредиторської заборгованості підприємств, у тому числі із заробітної плати (обсяг внесених інвестицій склав 141,71 млн.грн.) і поповнення обігових коштів підприємств (366,61 млн.грн. та 142,68 млн. дол. США).

У всіх виявлених випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснювалась необхідна претензійно-позовна робота. Зокрема, крім заходів із стягнення пені й неустойок у наведених обсягах, у разі встановлення фактів невиконання умов договорів, після використання всіх можливостей досудового врегулювання проблем в напрямку забезпечення реалізації цих умов, здійснювались дії з розірвання (визнання недійсними) договорів та повернення об'єктів приватизації в державне управління для перепродажу ефективному власнику.

Станом на 01.01.2005 у власність держави повернуто 150 об'єкти приватизації (з яких 76 – пакети акцій, 30 – цілісні майнові комплекси і 44 – об'єкти незавершеного будівництва); ще за 201 договором претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) і повернення об'єктів приватизації у державне управління

продовжується (з них 59 – пакети акцій, 41 – цілісні майнові комплекси та 101 – об'єкти незавершеного будівництва).

З числа повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 79 об'єктів. У їх числі:

- 38 пакетів акцій;
- 16 об'єктів незавершеного будівництва;
- 25 цілісних майнових комплексів.

Загальна сума коштів, одержаних від повторного продажу повернутих об'єктів, склала 59,24 млн.грн. (для порівняння: від першого продажу цих об'єктів було одержано 24,36 млн.грн.).

Протягом 2004 року в матеріалах звітів постійно відмічались приклади **позитивних наслідків для приватизованих підприємств належного виконання їх покупцями взятих зобов'язань**. Перевірками фіксується все більша кількість конкретних прикладів поліпшення виробничого та фінансового стану приватизованих підприємств внаслідок успішної реалізації інвесторами умов договорів. Як вже зазначалось, на сьогодні можна стверджувати про достатню підконтрольність державі кожного кроку власника об'єкта приватизації в частині реалізації його зобов'язань перед державою у відповідності з укладеним договором. Серед них:

- у Волинській області, за результатами конкурсу з продажу пакета акцій ВАТ “Луцький автомобільний завод”, розміром 81,11 відсотка статутного фонду цього товариства, його власником у 2000 році стало закрите акціонерне товариство “Український промислово-інвестиційний концерн” (договір купівлі-продажу від 25.04.2000 №КПП-260). Умовами договору передбачений комплекс заходів, що їх зобов'язався здійснити власник, які зорієнтовані на досягнення взаємопов'язаних цілей – відродження та розвитку виробництва на підприємстві, оздоровлення його фінансово-економічного стану та, на цій основі – поліпшення умов праці та її оплати. Завдяки енергійним діям власника, який зумів зберегти необхідні інженерні та виробничі ресурси, вдало поєднати досвід менеджменту заводу з власним інвестиційним потенціалом життєдіяльність підприємства було реанімовано. Так, якщо протягом 1999 року було випущено лише 29 автомобілів, то вже у 2003 році – 11,5 тис. штук, а у планах 2004 року – 30 тис.автомобілів. За заводом здійснюється виробництво та надання послуг по автомобілям ВАЗ, УАЗ, KIA, ISUZU, HYUNDAI. Інвестором погашено прострочену кредиторську заборгованість підприємства з виплати заробітної плати, платежів до бюджету та відрахувань до Пенсійного фонду у сумі 4,6 млн.грн. В результаті на підприємстві створюються нові робочі місця (на час приватизації 792, на кінець першого півріччя 2004 року – 901), регулярно виплачується заробітна плата. Все це супроводжується планомірними заходами щодо створення на заводі умов праці, що відповідали б міжнародним стандартам. Змонтовано новий збиральний конвейер, позитивно оцінений зарубіжними фахівцями. На заводі створені відмінні побутові приміщення для робітників, які утримуються у належному санітарно-гігієнічному стані;

- у Житомирській області на ВАТ “Бердичівський машинобудівний завод “Прогрес” (пакет акцій якого у розмірі 28,72 відсотка від статутного фонду ВАТ було придбано ТОВ “Українські машинобудівні заводи”) покупцем виконуються зобов'язання, передбачені умовами конкурсу. А саме: зберігаються основні види діяльності ВАТ, збережено робочі місця та соціальні гарантії в межах, передбачених колективним договором. На підприємстві створено 67 робочих місць для інвалідів. Покупець приймає участь у здійсненні програм технічної реконструкції виробництва,



впровадженні прогресивних технологій на ВАТ. Розробляється технічна документація та впроваджуються у виробництво нові види продукції. Також виконуються вимоги антимонопольного законодавства, розроблені та впроваджуються комплексні заходи з підтримання встановлених норм безпеки праці та охорони навколишнього середовища;

- у Дніпропетровській області, як показала здійснена регіональним відділенням перевірка, на ВАТ “Дніпродзержинський дослідний завод” на виконання умов договору купівлі-продажу пакета акцій покупцем внесено інвестиції у 2000 році у сумі 126,932 тис.грн на поповнення обігових коштів підприємства. Внаслідок чого обсяги виробництва збільшилися з 527,9 тис.грн. до 720,6 тис. грн. (за порівняними даними за 9 місяців 2003 – 9 місяців 2004 років), тобто на 36,5 відсотка або в 1,37 раза. Чистий прибуток підприємства збільшився з 62,7 тис.грн. до 98,1 тис. грн. року, тобто у 1,56 раза. Середня заробітна плата зросла з 418 грн. до 576 грн. за аналогічний період, тобто на 37,8 відсотка або у 1,38 раза. Вид діяльності та номенклатура виробництва збережені;

- у Закарпатській області за час володіння покупцем (фізична особа) корпоративними правами в межах придбаного пакета акцій ВАТ “Берегівське АТП-12137” внаслідок виконання ним умов договору купівлі-продажу значно покращився фінансовий стан підприємства, обсяг реалізованої продукції зріс у 2,3 рази. Для розширення номенклатури випуску продукції та з метою створення нових робочих місць для ВАТ власником закуплено деревообробне обладнання на суму 11,31 тис. грн.;

- у Миколаївській області, за час володіння покупцем (ЗАТ “Торговий дім “Ленінська кузня”) корпоративними правами в межах придбаного пакета акцій ВАТ “Малярно-ізоляційне підприємство “Райдуга” значно покращився фінансовий стан підприємства, в порівнянні з доприватизаційним періодом обсяги виробництва на підприємстві зросли у 3,6 рази та збільшився розмір середньої заробітної плати працюючих на 3 відсотка. Протягом 2004 року на цьому підприємстві була проведена модернізація, а саме: були введені в експлуатацію два нових фільтри-компресора, зроблені роботи по відбудові дизельної гідрострумної установки “Вома №2” електричної “Вома №1”, запущений в експлуатацію новий компресор;

Департаментом реалізації та контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу (далі – департамент) протягом 2004 року здійснювалась робота з врегулювання проблемних питань, які виникають при проведенні органами приватизації контролю за виконанням покупцями умов договорів, в тому числі шляхом удосконалення законодавчої і нормативно-правової бази. Для цього департамент, в межах своєї компетенції, приймає участь у підготовці та доопрацюванні матеріалів з питань змін і доповнень до Конституції України, законопроектів “Про Державну програму приватизації”, “Про Фонд державного майна України”, “Про приватизацію державного майна” та інших. Розробляються за участю регіональних відділень Фонду та Фонду майна АР Крим проекти змін і доповнень до існуючих нормативних документів Фонду з метою їх удосконалення та приведення у відповідність з вимогами законодавства. Серед них – Положення про внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна, затвердженого наказом Фонду від 29.10.98 № 2041 і заюстованого 11.11.98 за № 717/3157, Порядок надання державними органами приватизації згоди на подальше відчуження та передачу в заставу об’єктів, обтяжених зобов’язаннями їх власників перед державою, затвердженого наказом Фонду від 30.03.01 №500 і заюстованого 26.04.01 за № 370/5561 та Порядок повернення

покупцям коштів, сплачених за об'єкт приватизації, у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу, затверджений наказом Фонду від 15.08.2000 № 1701 і заюстованого 31.08.2000 за № 567/4788.

У 2004 році до Фонду продовжували надходити листи регіональних відділень з проханням надати консультаційну допомогу з питань, що належать до компетенції департаменту, Юридичного департаменту та інших структурних підрозділів Фонду, до функціональних обов'язків яких належать, крім іншого, питання, які перетинаються з питаннями здійснення контролю та його результатів. Враховуючи необхідність надання такої допомоги спеціалістам підпорядкованих Фонду підрозділів, департаментом готувалися необхідні матеріали та були проведені два семінари з тематикою – правові, методологічні та організаційні аспекти реалізації та контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу.

Наряду з наведеним, вважаємо за необхідне відзначити, що у 2004 році Фонд, його регіональні відділення та Фонд майна АР Крим забезпечили виконання вимог організаційно-розпорядчих документів Фонду щодо обсягів охоплення укладених договорів перевірками та термінів надання своїх звітів до Фонду. Кращими регіональними відділеннями в частині якості організації та здійснення контролю, звітності, відпрацюванню пропозицій щодо його подальшого нормативного та методологічного забезпечення є регіональні відділення Фонду по Харківській, Львівській, Миколаївській, Волинській та Черкаській областях.

Із всього вищенаведеного необхідно зробити один загальний висновок – робота з контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна у році, що розпочався, буде вимагати від органів приватизації ще більш відповідального ставлення до неї в усіх аспектах. Тому склад заходів, передбачений чинними нормативно-правовими, організаційним та методичними документами для забезпечення цієї роботи, у подальшому при необхідності буде доопрацьовуватись, а виконання його – належним чином контролюватись.

Директор Департаменту реалізації  
та контролю за виконанням умов  
договорів купівлі-продажу

Ю.Нікітін