



ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ

#ПРИВАТИЗАЦІЯ

#ДИВІДЕНДИ

#ІНВЕСТИЦІЇ

#ФДМУ_ПРАЦЮЄ

#ОРЕНДА

#УПРАВЛІННЯ

#ОЦІНКА

АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

про роботу Фонду державного майна України
та хід приватизації державного майна
за 9 місяців 2022 року



+38 (044) 254 29 76



www.spfu.gov.ua



www.facebook.com/spfu.gov.ua

Зміст

Стислий огляд результатів роботи Фонду за 9 місяців 2022 року	4
1. Приватизація державного майна	5
1.1. Формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації	5
1.2. Підготовка до продажу об'єктів приватизації	9
1.3. Продаж об'єктів малої приватизації	11
1.4. Продаж об'єктів великої приватизації	13
1.5. Фінансові результати приватизації	14
1.6. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу	14
2. Оренда державного майна	19
2.1 Нормотворча робота	19
2.2. Розроблення та впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна	21
2.3. Виконання плану щодо надходжень до державного бюджету від оренди	23
2.4. Структура та аналітика договорів оренди.	26
2.4.1. Інформація про загальну кількість і структуру договорів оренди	26
2.4.2. Інформація про укладені, припинені та продовжені договори оренди	27
2.5 Етапи передачі в оренду	32
2.5.1.Формування переліків першого та другого типів	32
2.5.2. Підготовка та проведення аукціонів	32
2.6. Розгляд Фондом клопотань орендарів про зарахування витрат на здійснення ремонту в рахунок орендної плати, здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду	36
2.7. Аспекти діяльності Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна	37
2.8. Робота Фонду щодо стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій до державного бюджету	38
2.9. Висвітлення проблемних питань	40
2.10 Втрати державного бюджету в АР Крим, на тимчасово непідконтрольній території та у зоні бойових дій	41

3. Управління корпоративними правами держави та державними підприємствами	42
3.1. Структура корпоративних прав держави	42
3.2. Робота Фонду з управління корпоративними правами. Захист майнових інтересів держави за кордоном	46
3.3. Робота Фонду з управління державними підприємствами	49
3.4. Аналіз результатів фінансово-господарської діяльності суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які перебувають у сфері управління Фонду	51
3.5. Робота Фонду стосовно погодження (затвердження) фінансових планів	54
3.6. Моніторинг сплати дивідендів до державного бюджету	56
3.7. Підготовка та проведення конкурсних відборів на посади керівників виконавчих органів та незалежних членів наглядових рад	60
3.8. Участь Фонду в процедурах банкрутства та ліквідації	61
4. Управління державним майном	65
4.1. Ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності	65
4.2. Діяльність Фонду з питань управління державним майном	68
5. Оцінка державного майна та регулювання оціночної діяльності	77
5.1. Нормотворча діяльність	77
5.2. Діяльність Фонду з рецензування звітів про оцінку майна, актів оцінки майна	79
5.3. Ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності	81
5.4. Ведення Єдиної бази даних звітів про оцінку	82
6. Законодавче забезпечення процесів приватизації та управління об'єктами державної власності. Взаємодія Фонду з Верховною Радою України.	83
7. Захист інтересів держави в судах	88
8. Контроль за процесами приватизації, оренди, розпорядження та управління державним майном	91
9. Внутрішній аудит в державних органах приватизації	92
10. Інформаційно-комунікативна діяльність Фонду	96
ДОДАТКИ	99

Стислий огляд результатів роботи Фонду за 9 місяців 2022 року

Приватизація державного майна

Упродовж 9 місяців 2022 року відбулися аукціони з продажу 31 об'єкта приватизації.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» Фонду встановлено завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до державного бюджету обсягом 8 000 млн грн.

За оперативними даними Державної казначейської служби України станом на 30.09.2022 до загального фонду державного бюджету від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, перераховано 303,5766 млн грн (з урахуванням залишку станом на 01.01.2022 в сумі 2,1501 млн грн), від продажу газети «Відомості приватизації» – 0,0027 млн грн. Всього до загального фонду державного бюджету перераховано 303,5793 млн грн.

Надходження та перерахування коштів, одержаних від приватизації державного майна, наведені у додатку 1 та додатку 2.

Станом на 30.09.2021 до загального фонду державного бюджету від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, було перераховано 1 801,093 млн грн (з урахуванням залишку станом на 01.01.2021 в сумі 0,234 млн грн), від продажу газети «Відомості приватизації» – 0,006 млн грн. Всього до загального фонду державного бюджету було перераховано 1 801,099 млн грн.

Оренда державного майна

Станом на 30.09.2022 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна становила 14 174.

Річне бюджетне завдання з надходження від оренди державного майна встановлено в розмірі 1 300 млн грн.

Станом на 30.09.2022 від оренди державного майна до державного бюджету надійшло 444,1 млн грн, що становить 34,16 % виконання річного плану.

Станом на 30.09.2021 до державного бюджету від оренди державного майна надійшло 1 265,51 млн грн.

Управління корпоративними правами держави

Станом на 30.09.2022 Фонд та його регіональні відділення здійснюють управління 237 об'єктами.

Станом на 30.09.2022 до державного бюджету сплачено 306,034 млн грн дивідендів та частини чистого прибутку господарських товариств.

Протягом відповідного періоду 2021 року до державного бюджету сплачено 760,488 млн грн дивідендів та частини чистого прибутку господарських товариств.

Загалом за 9 місяців 2022 року Фонд забезпечив перерахування до державного бюджету коштів, отриманих від приватизації, оренди державного майна, дивідендів та частини чистого прибутку господарських товариств у розмірі понад 1 053 млн грн.

1. Приватизація державного майна

1.1. Формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації

Відповідно до вимог частини третьої статті 11 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон про приватизацію) наказом Фонду від 04 січня 2022 року № 1 (далі – наказ Фонду № 1) затверджено **переліки об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2022 році, в кількості 1 091 об'єкт.**

Протягом 9 місяців 2022 року переліки об'єктів малої приватизації доповнено 102 об'єктами, виключено з переліків 24 об'єкти (у зв'язку з ліквідацією, за рішенням суду, прийняттям Кабінетом Міністрів України управлінського рішення, надання уповноваженими органами управління уточненої інформації про об'єкти приватизації, завершення приватизації).

Таким чином, на кінець звітнього періоду переліки об'єктів малої приватизації налічують **1 169 об'єктів.**

Відповідно до статті 11 Закону про приватизацію та Порядку подання уповноваженими органами управління державним органам приватизації пропозицій щодо включення об'єктів права державної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 387, уповноважені органи управління надають Фонду пропозиції стосовно включення державного майна до переліків об'єктів, що підлягають приватизації.

За результатами опрацювання пропозицій визначаються об'єкти, що підлягають включенню до переліків об'єктів малої приватизації, при цьому пропозиції щодо об'єктів, які розміщуються за однією адресою, можуть групуватися в єдиний об'єкт приватизації. У такому разі кількість включених до переліків об'єктів буде меншою, ніж кількість наданих пропозицій.

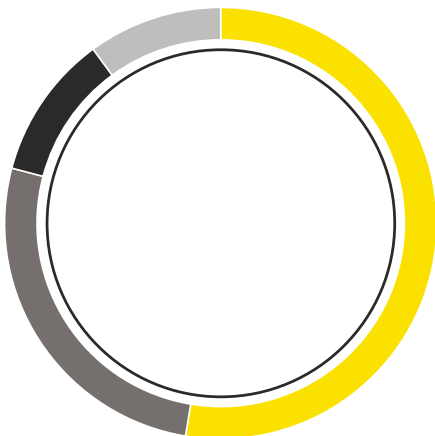
З метою формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації у 2022 році, Фонд 26.07.2021 звернувся до 120 уповноважених органів управління.

Станом на кінець звітнього періоду 40 уповноважених органів управління надали 517 пропозицій (зокрема, інвентарних об'єктів) щодо включення об'єктів державної власності до переліків, що підлягають приватизації ([діаграма 1.1](#)), 73 уповноважені органи управління повідомили про відсутність пропозицій щодо включення об'єктів державної власності до переліків, що підлягають приватизації ([таблиця 1.1](#)), 7 уповноважених органів управління не надали пропозицій щодо включення об'єктів державної власності до переліків, що підлягають приватизації ([таблиця 1.2](#)).

Перелік об'єктів великої приватизації державної власності (далі – Перелік) затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 січня 2019 року № 36-р (далі – розпорядження КМУ № 36-р), яке не має обмеженого

Пропозиції уповноважених органів управління щодо об'єктів приватизації

Діаграма 1.1



- 272 пропозиції включено до переліків об'єктів, що підлягають приватизації в 2022 році;
- 137 пропозицій (об'єкти житлового фонду, об'єкти, щодо яких пропозиції відкликано, тощо) не підлягають включенню до переліку об'єктів;
- 56 пропозицій розташовані в районах, які включені до Переліку територіальних громад, які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні) згідно з наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 25 квітня 2022 року № 75);
- щодо 52 пропозицій опрацювання Фондом триває.


[Повернутися](#)

Перелік уповноважених органів управління, які повідомили про відсутність пропозицій щодо включення об'єктів державної власності до переліків, що підлягають приватизації

Таблиця 1.1

№ з/п	Назва органу управління
1	Волинська обласна державна адміністрація
2	Луганська обласна державна адміністрація
3	Дніпропетровська обласна державна адміністрація
4	Закарпатська обласна державна адміністрація
5	Івано-Франківська обласна державна адміністрація
6	Київська обласна державна адміністрація
7	Кіровоградська обласна державна адміністрація
8	Львівська обласна державна адміністрація
9	Одеська обласна державна адміністрація
10	Полтавська обласна державна адміністрація
11	Хмельницька обласна державна адміністрація
12	Чернігівська обласна державна адміністрація
13	Київська міська державна адміністрація
14	Українська кооперативно-державна корпорація по агропромислому будівництву "украгропромбуд"
15	Міністерство аграрної політики та продовольства України
16	Кабінет Міністрів України
17	Міністерство освіти і науки України
18	Міністерство соціальної політики України
19	Міністерство закордонних справ України
20	Міністерство фінансів України
21	Міністерство внутрішніх справ України
22	Державна служба геології та надр України
23	Державний комітет телебачення і радіомовлення України
24	Адміністрація державної прикордонної служби України
25	Державна служба України з питань праці
26	Державна служба України з лікарських засобів та контролю за наркотиками
27	Державна служба морського та річкового транспорту України
28	Державна міграційна служба України
29	Антимонопольний комітет України
30	Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
31	Державна служба фінансового моніторингу України
32	Державне космічне агентство України
33	Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів
34	Державне агентство України з управління зоною відчуження
35	Державне агентство резерву України
36	Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України
37	Державне агентство автомобільних доріг України
38	Державне агентство інфраструктурних проектів України
39	Державна інспекція ядерного регулювання України
40	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
41	Державне управління справами



№ з/п	Назва органу управління
42	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
43	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері зв'язку та інформатизації
44	Управління державної охорони України
45	Верховна Рада України
46	Служба безпеки України
47	Національна академія правових наук України
48	Національна академія медичних наук України
49	Національний банк України
50	Донецька обласна державна адміністрація
51	Миколаївська обласна державна адміністрація
52	Рівненська обласна державна адміністрація
53	Херсонська обласна державна адміністрація
54	Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України
55	Міністерство цифрової трансформації України
56	Міністерство у справах ветеранів України
57	Державна регуляторна служба України
58	Міністерство культури та інформаційної політики України
59	Державна авіаційна служба України
60	Державна архівна служба України
61	Державна митна служба України
62	Державна податкова служба України
63	Державна служба експортного контролю України
64	Державна служба України з безпеки на транспорті
65	Державна служба якості освіти України
66	Державне агентство України з питань кіно
67	Національне агентство з питань запобігання корупції
68	Державна інспекція енергетичного нагляду України
69	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях
70	Регіональне відділення фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях
71	Національне агентство України з питань державної служби
72	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП)
73	Національна поліція України

[Повернутися](#)

Перелік уповноважених органів управління, які не надали пропозиції щодо включення об'єктів державної власності до переліків, що підлягають приватизації

Таблиця 1.2

№ з/п	Назва органу управління
1	Міністерство охорони здоров'я України
2	Міністерство розвитку громад та територій України
3	Державне агентство лісових ресурсів України
4	Національна академія аграрних наук України
5	Українська державна корпорація по транспортному будівництву "Укртрансбуд"
6	Українська державна корпорація по виконанню монтажних і спеціальних будівельних робіт "Укрмонтажспецбуд"
7	Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд"



строку дії. Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 320-р «Питання передачі повноважень з управління корпоративними правами держави» з Переліку, затвердженому розпорядженням КМУ № 36-р, виключено ПрАТ «Президент-Готель». Станом на 30.09.2022 Перелік **включає 26 об'єктів**.

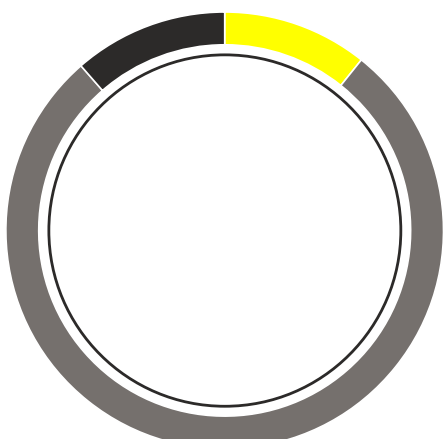
Регіональні відділення Фонду згідно з частиною сьомою

статті 11 Закону про приватизацію опрацьовують заяви потенційних покупців про включення об'єктів права державної власності до переліків об'єктів великої або малої приватизації, що підлягають приватизації.

Протягом звітного періоду потенційними покупцями подано 149 заяв (діаграма 1.2).

Заяви потенційних покупців щодо приватизації державного майна

Діаграма 1.2



- щодо 16 заяв уповноваженими органами управління надано згоду на включення до переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації у 2022 році;
- щодо 116 заяв отримано відмову уповноважених органів управління (інформацію наведено у таблиці 1.3);
- щодо 17 заяв здійснюється опрацювання регіональними відділеннями Фонду з уповноваженими органами управління відповідно до процедури розгляду заяв.

Перелік уповноважених органів управління, які відмовили у наданні згоди за заявами потенційних покупців на включення об'єктів державної власності до переліків, що підлягають приватизації

Таблиця 1.3

№ з/п	Назва органу управління	Кількість заяв, за якими надано відмови
1	Державна пенітенціарна служба	1
2	Державна податкова служба України	1
3	Державна служба з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів	5
4	Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру	2
5	Державне агентство автомобільних доріг України	1
6	Державне агентство водних ресурсів України	4
7	Державне агентство лісових ресурсів України	2
8	Державне агентство меліорації та рибного господарства України	1
9	Державний центр зайнятості	1
10	Дніпропетровська обласна державна адміністрація	1
11	Міністерство аграрної політики та продовольства України	2
12	Міністерство енергетики України	1
13	Міністерство інфраструктури України	7
14	Міністерство оборони України	1
15	Міністерство освіти і науки України	1
16	Міністерство охорони здоров'я України	4
17	Міністерство розвитку громад та територій України	1
18	Національна академія аграрних наук України	57
19	Національна академія наук України	3



№ з/п	Назва органу управління	Кількість заяв, за якими надано відмови
20	Національна поліція України	2
21	Офіс генерального прокурора	2
22	РВ ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській областях	1
23	Фонд державного майна України	14
24	Хмельницька обласна військова адміністрація	1
Всього		116

1.2. Підготовка до продажу об'єктів приватизації

Протягом 9 місяців 2022 року апаратом Фонду та його регіональними відділеннями прийнято 193 рішення про приватизацію об'єктів, включених протягом звітного періоду до наказу Фонду № 1 (із змінами), у тому числі:

- ▶ єдині майнові комплекси (далі – ЄМК) державних підприємств (далі – ДП) – 12;
- ▶ пакети акцій – 8;
- ▶ окреме майно – 154;
- ▶ об'єкти незавершеного будівництва, законсервовані об'єкти – 4;
- ▶ об'єкти соціально-культурного призначення – 10;
- ▶ інші об'єкти – 5.

У зв'язку з прийняттям рішення про приватизацію забезпечено прийняття із сфери управління уповноважених органів управління до сфери управління Фонду 6 ЄМК ДП відповідно до Порядку передачі (повернення) функцій з управління майном державних підприємств, функцій з управління пакетами акцій (частками) у зв'язку з прийняттям рішення про приватизацію або про припинення приватизації об'єкта приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2018 року № 389 (із змінами):

- ▶ 3 ЄМК ДП Київської міської державної адміністрації (КМДА) (згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 09 лютого 2022 року № 136-р);
- ▶ ЄМК ДП «Бджільнянський спиртовий завод» Міністерства економіки України (далі – Мінекономіки) (згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від

15 травня 2022 року № 370-р);

- ▶ ЄМК ДП «Центр еколого-експертної аналітики» Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України (згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2022 року № 842-р);
- ▶ ЄМК ДП «Нововолинський ремонтно-механічний завод» Міністерства енергетики України.

Протягом III кварталу 2022 року вживалися заходи щодо прийняття із сфери управління уповноважених органів управління до сфери управління Фонду ЄМК ДП на виконання рішень Кабінету Міністрів України, а саме:

- ▶ розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 1010-р «Про передачу об'єктів державної власності до сфери управління Фонду державного майна» Фондом 23.09.2022 затверджено акти приймання-передачі 3 ЄМК ДП із сфери управління Держрибагентства;
- ▶ розпорядження Кабінету Міністрів України від 09 лютого 2022 року № 135-р «Про передачу цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ та організацій до сфери управління Фонду державного майна» Фондом 02.08.2022 та 01.09.2022 затверджено акти приймання-передачі 15 ЄМК із сфери управління Мінекономіки;
- ▶ розпорядження Кабінету Міністрів України від 26 липня 2022 року № 683-р «Деякі питання управління об'єктами державної власності» Фондом 08.09.2022 затверджено акт приймання-передачі 1 ЄМК ДП із сфери управління МОЗ.

З метою спрощення та пришвидшення передачі ЄМК ДП



до сфери управління Фонду постановою Кабінету Міністрів України від 07 вересня 2022 року № 993 внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 року № 1482, якою затверджено Положення про порядок передачі об'єктів права державної власності. Положення доповнено пунктом 10², згідно з яким у разі якщо органом, що приймає об'єкт, є Фонд та у зв'язку з ненаданням йому органом управління документів, Фонд може скласти акт приймання-передачі на підставі наявних у нього документів та відомостей з відкритих державних реєстрів, зокрема: з Єдиного реєстру об'єктів державної власності та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Протягом звітного періоду Фондом завершено перетворення ДП «Смоли» в акціонерне товариство (далі – АТ) у процесі приватизації.

Станом на 30.09.2022 Фондом укладено договори про проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації з 43 операторами електронних майданчиків, авторизованими ДП «Прозорро.Продажі», в тому числі у звітному періоді - з 21 оператором електронних майданчиків.



1.3. Продаж об'єктів малої приватизації

У період з 01.01.2022 по 30.09.2022 відбулися електронні аукціони з продажу 31 об'єкта на загальну суму 987,71 млн грн (стартова ціна 294,04 млн грн), а саме:

- ▶ аукціони з умовами (без умов) – 20 об'єктів на загальну суму 984, 49 млн грн (стартова ціна 291,02 млн грн);
- ▶ шляхом викупу покупцем, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні з умовами (без умов), – 11 об'єктів на загальну суму 3,22 млн грн (стартова ціна 3,02 млн грн).

Протягом звітного періоду приватизацію завершено щодо 49 об'єктів.

Ціна продажу об'єктів малої приватизації на електронних аукціонах за рахунок конкуренції зросла більш ніж утричі.

Це свідчить про те, що запровадження прозорості процедури приватизації, відкритості та доступу до повної інформації про об'єкти, які пропонуються до продажу, вплинуло на зростання кількості заінтересованих у придбанні об'єктів малої приватизації потенційних покупців.

Станом на **30.09.2022** фактичне надходження коштів до державного бюджету від продажу об'єктів малої приватизації становило **303,58 млн грн**.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації та запровадженням Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 (із змінами) на всій території України воєнного стану державні органи приватизації призупинили проведення аукціонів, що пов'язане, зокрема, з:

- ▶ несплатою у зв'язку з настанням форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) покупцями коштів за 17 об'єктів малої приватизації, щодо яких відбулися успішні аукціони на суму **765,657 млн грн**, до закінчення воєнного стану;
- ▶ припиненням Міністерством юстиції України роботи Єдиних та Державних реєстрів і баз даних, які адмініструються державою;
- ▶ ризиками використання недобросовісними переможцями аукціонів форс-мажорних обставин для відстрочення оплати за об'єкти приватизації на післявоєнний період;
- ▶ зупиненням під час дії воєнного стану розгляду Антимонопольним комітетом України (далі – АМКУ)

заяв про надання дозволу на узгоджені дії, концентрацію суб'єктів господарювання, рішення за якими не було прийнято станом на 25.02.2022, незалежно від стадії їх розгляду (рішення АМКУ від 03 березня 2022 № 1-рп «Про деякі питання організації діяльності Антимонопольного комітету України»). Органи приватизації без отримання такого дозволу не можуть передавати покупцям право власності на об'єкти, які підпадають під обмеження статті 20 Закону про приватизацію, відповідно до якої у випадках, передбачених законодавством про захист економічної конкуренції, покупець зобов'язаний отримати дозвіл АМКУ на безпосереднє або опосередковане придбання у власність суб'єктів господарювання.

Зважаючи на наведене, починаючи з 24 лютого 2022 року державні органи приватизації утримувалися від виставлення на продаж об'єктів малої приватизації на електронні аукціони, що призвело до недоотримання коштів до Державного бюджету України від приватизації.

З метою мінімізації негативних наслідків, спричинених погіршенням поточної соціально-економічної ситуації внаслідок військової агресії російської федерації проти України, та пришвидшення приватизаційних процесів в період запровадження воєнного стану в Україні розроблено за активної участі Фонду **проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави»** (реєстраційний № 7451 від 09.06.2022).

19 серпня 2022 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» за № 2468-IX (далі – Закон № 2468-IX), яким внесено зміни до деяких законодавчих актів України, в тому числі до Закону про приватизацію.

Прийняття Закону № 2468-IX усунуло перешкоди та законодавчі заборони продажу об'єктів малої приватизації та надало змогу державним органам приватизації вирішити проблемні питання, які впливали на підготовку до приватизації об'єктів малої приватизації:

- ▶ можливість продажу ЄМК державного або комунального



підприємства та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу такого ЄМК, незважаючи на наявність заборони відчуження або накладеного виконавцем в процесі виконавчого провадження арешту державного або комунального майна, відсутність згоди кредитора на продаж майна, що перебуває в заставі (іпотеці);

- ▶ продаж об'єктів малої приватизації на електронних аукціонах із зниженням стартової ціни (на 50 %) та на аукціонах за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;
- ▶ сплата за об'єкт приватизації на підставі сформованого протоколу про результати аукціону, укладання договору купівлі-продажу після сплати покупцем ціни продажу, що дасть змогу уникнути ризиків щодо несплати коштів за об'єкти приватизації та ненадходження коштів до державного бюджету.

В умовах дії режиму воєнного стану Законом № 2468-IX встановлена така особливість: об'єкти приватизації можуть пропонуватися на продаж за умови отримання державними органами приватизації листа-повідомлення від потенційного покупця про намір приватизації об'єкта, у тому числі який потребує переміщення виробничих потужностей з територій, на яких ведуться бойові дії та/або існує загроза бойових дій, на безпечну територію.

Проблемними залишаються такі питання, які впливають на підготовку до приватизації об'єктів малої приватизації:

- ▶ пропонування органами управління до приватизації підприємств, які не ведуть господарської діяльності, перебувають в процедурі банкрутства, ліквідації, тобто після того, як ці підприємства стали збитковими та непривабливими для потенційних покупців. У зв'язку з цим їх підготовка до продажу потребує значних державних фінансових витрат, оскільки у підприємств відсутні кошти для виготовлення правовстановлюючих документів, проведення аудиту тощо;
- ▶ пропонування органами управління об'єктів, які перебувають у напівзруйнованому, розібраному стані (особливо об'єктів незавершеного будівництва з низьким рівнем будівельної готовності);
- ▶ непередача органами управління функцій управління ДП органам приватизації;

- ▶ відсутність правовстановлюючих документів на переважну кількість об'єктів, включених до переліків об'єктів малої приватизації, які підлягають приватизації, що унеможливує здійснення підготовки об'єктів до продажу та виставлення їх на електронні аукціони;
- ▶ відсутність коштів у державних органах приватизації на підготовку до приватизації об'єктів малої приватизації.

Також з метою розблокування процесу приватизації ЄМК державних та комунальних підприємств, до складу яких входить майно, що обтяжене податковою заставою, за ініціативою народного депутата України Гетманцева Д. О. та інших народних депутатів розроблено проєкт Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів щодо приватизації державного і комунального майна, яке перебуває у податковій заставі, та забезпечення адміністрування погашення податкового боргу» (реєстр. № 8045 від 16.09.2022).

Проєкт Закону прийнято Верховною Радою України у першому читанні за основу 06.10.2022, в цілому – 03.11.2022.

25 листопада 2022 року Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів щодо приватизації державного і комунального майна, яке перебуває у податковій заставі, та забезпечення адміністрування погашення податкового боргу» № 2719-IX набрав чинності.



1.4. Продаж об'єктів великої приватизації

Протягом 9 місяців 2022 року конкурси з відбору радників для надання послуг з підготовки до приватизації та продажу об'єктів великої приватизації не оголошувалися.

Радники, визначені Кабінетом Міністрів України для надання послуг з підготовки до приватизації АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» та ПрАТ «Президент-Готель», у звітному періоді продовжували роботу відповідно до укладених договорів.

АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» (АТ «ОГХК»)

Відповідно до укладеного договору від 03 вересня 2018 року № 224 про надання послуг радника з підготовки до приватизації та продажу пакета акцій АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» розміром 100 % статутного капіталу товариства ТОВ «БДО корпоративні фінанси» виконано 1-й, 2-й та 3-й етапи (з 4 передбачених) технічного завдання договору. Фондом прийнято звіти радника за етапами 1, 2, 3. За звітний період радник виконував завдання, які передбачені етапом 4 договору, а саме: надання роз'яснень та консультацій потенційним інвесторам щодо порядку участі в аукціоні з продажу пакета акцій АТ «ОГХК» та оновлення Тізеру. Також потенційним покупцям Фондом було надано дозволи на відвідання об'єкта приватизації.

ПрАТ «Президент-Готель»

ТОВ «Конкорд Консалтинг» виконано 1-й, 2-й та 3-й етапи (з 4 передбачених) технічного завдання до договору від 03 вересня 2018 року № 225 про надання послуг радника з підготовки до приватизації та продажу пакета акцій ПрАТ «Президент-Готель» розміром 100 % статутного капіталу товариства. Фондом прийнято звіти радника за етапами 1, 2, 3.

Відповідно до умов договору оплата послуг радника мала здійснюватися після прийняття Кабінетом Міністрів України розпорядження про затвердження умов продажу ПрАТ «Президент-Готель».

Кабінетом Міністрів України 29 квітня 2022 року прийнято розпорядження № 320-р, відповідно до якого Фонд має забезпечити вжиття заходів з припинення приватизації ПрАТ «Президент-Готель» та здійснити в установленому порядку разом з Державним управлінням справами заходи, необхідні для оформлення корпоративних прав держави у статутному капіталі ПрАТ «Президент-Готель». На виконання зазначеного розпорядження Уряду Фондом прийнято рішення про припинення приватизації

ПрАТ «Президент-Готель», яке затверджено наказом Фонду від 02 травня 2022 року № 424 «Про скасування та визнання такими, що втратили чинність, деяких наказів Фонду державного майна України щодо приватизації об'єкта великої приватизації державної власності».

На виконання абзацу першого пункту 2 розпорядження Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 320 «Питання передачі повноважень з управління корпоративними правами держави» Фондом розроблено проєкт розпорядження Кабінету Міністрів України «Про визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 р. № 843» та направлено на погодження заінтересованим органам.

Між Фондом та ТОВ «Конкорд Консалтинг» підписано додаткову угоду від 13.07.2022 № 7/59 про розірвання договору про надання послуг від 03 вересня 2018 року № 225 за взаємною згодою сторін.

Враховуючи, що припинення приватизації ПрАТ «Президент-Готель» відбулося до прийняття Урядом розпорядження про затвердження умов продажу, а також те, що договір про надання послуг було розірвано за взаємною згодою сторін, оплата послуг радника за рахунок коштів Державного бюджету України не здійснювалася.

Претензій щодо неотримання коштів за надані послуги внаслідок розірвання договору ТОВ «Конкорд Консалтинг» не має.

Протягом звітнього періоду електронні аукціони з продажу об'єктів великої приватизації не оголошувалися, об'єкти великої приватизації шляхом викупу (відповідно до статті 16 Закону про приватизацію) не продавалися.

У зв'язку з Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» (із змінами), затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX (із змінами), Фондом припинено виставлення на аукціони об'єктів великої приватизації.

Проблемним питанням великої приватизації є законодавчі обмеження щодо приватизації об'єктів великої приватизації у зв'язку з встановленням Урядом карантину та обмежувальних заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), а також на період дії правового режиму воєнного стану.



1.5. Фінансові результати приватизації

У зв'язку з воєнним станом, складнощами з отриманням інформації та наявними технічними проблемами, пов'язаними з дистанційною роботою у відповідному програмному забезпеченні, інформація у цьому розділі за січень-вересень 2022 року надається за оперативними даними Державної казначейської служби України станом на 30.09.2022.

До загального фонду державного бюджету від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, перераховано 303,5766 млн грн (з урахуванням залишку станом на 01.01.2022 в сумі 2,1501 млн грн), від продажу газети «Відомості приватизації» – 0,0027 млн грн. Всього до загального фонду державного бюджету перераховано 303,5793 млн грн.

Надходження та перерахування коштів, одержаних від приватизації державного майна, наведені у [додатку 1](#) та [додатку 2](#).

Станом на 30.09.2021 до загального фонду державного бюджету від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, було перераховано 1 801,093 млн грн (з урахуванням залишку станом на 01.01.2021 в сумі 0,234 млн грн), від продажу газети «Відомості приватизації» – 0,006 млн грн. Всього до загального фонду державного бюджету було перераховано 1 801,099 млн грн.

1.6. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснюється на виконання вимог статей 7 та 27 Закону про приватизацію, Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом Фонду від 18 жовтня 2018 року № 1327, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України (далі – Мін'юст) 27 листопада 2018 року за № 1349/32801 (далі – Порядок № 1327), та згідно з щоквартальними графіками перевірок, затвердженими наказами Фонду та його регіональних відділень.

Станом на 30 вересня 2022 року на обліку органів приватизації перебували 13 607 договорів купівлі-продажу державного майна (за даними бази інформаційно-пошукової підсистеми Фонду «Етап-Інвестиційні зобов'язання»), у тому числі:

- ▶ пакетів акцій АТ – 1 091;

- ▶ об'єктів малої приватизації – 9 488;

- ▶ об'єктів незавершеного будівництва – 3 028.

Станом на 30 вересня 2022 року на контролі органів приватизації перебуває 604 договори* (з них 543 договори, за якими здійснюється контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов, 61 договір, за яким проводиться претензійно-позовна робота щодо розірвання та повернення проданих об'єктів у державну власність).

Станом на 30 вересня 2021 року на контролі органів приватизації перебувало 722 договори (з них 628 договорів, за якими здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов, 94 договори, за якими проводилася претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих за ними об'єктів у державну власність).

Зменшення кількості договорів купівлі-продажу, які перебувають на контролі, на 33 одиниці пов'язано із зменшенням кількості договорів, за якими проводиться

* Розрахунок договорів купівлі-продажу (дкп) станом на 30.09.2022: 614 дкп, за якими здійснювався контроль (станом на 01.01.2022) + 34 дкп (взяті на контроль протягом звітного періоду) – 105 дкп (зняті з контролю протягом звітного періоду) = 543 дкп, за якими здійснюється контроль + 61 дкп, за яким проводиться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих за ними об'єктів у державну власність = 604 дкп на контролі.



претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих за ними об'єктів у державну власність.

Також кількість укладених договорів за звітний період є значно меншою за кількість договорів, знятих з контролю, що вплинуло на загальну кількість договорів, що знаходяться на контролі органів приватизації.

Протягом звітного періоду взято на контроль 34 договори, знято з контролю за результатами перевірок, проведених у звітному та попередніх періодах, 105 договорів.

На виконання взятих зобов'язань власники приватизованих об'єктів (починаючи з 1995 року за даними бази інформаційно-пошукової підсистеми Фонду «Етап-Інвестиційні зобов'язання») забезпечили інвестування у підприємства України грошових коштів у сумі 22 529,607 млн грн, 2 525,173 млн дол. США та 72 млн євро (таблиця 1.4), у тому числі протягом звітного періоду – 5,861 млн грн.

У зв'язку з триваючою повномасштабною збройною агресією російської федерації проти України та введенням Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 (із змінами) воєнного стану на всій території України, враховуючи Закон України від 12 травня 2015 року № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану» (із змінами), відповідно до Переліку територіальних громад, які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні) станом на 10 вересня 2022 року, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції

тимчасово окупованих територій України від 13 вересня 2022 року № 206, органи приватизації в окремих регіонах (Донецька, Луганська, Харківська, Херсонська, Запорізька, Миколаївська) у наявних умовах не мали можливості у повному обсязі здійснювати контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна.

Згідно з щоквартальними графіками перевірок протягом 9 місяців 2022 року органами приватизації передбачалося здійснити перевірки 364 договорів купівлі-продажу державного майна, фактично вдалося перевірити 265 договорів, що становить 72,8 % запланованих до перевірки.

Протягом 9 місяців 2021 року згідно з щоквартальними графіками перевірок органами приватизації було перевірено 546 договорів купівлі-продажу державного майна.

Так, органами приватизації перевірено 3 договори купівлі-продажу пакета акцій (1,1 % загальної кількості перевірених), 30 договорів купівлі-продажу ЄМК (11,3 % загальної кількості перевірених), 87 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (32,8 % загальної кількості перевірених) та 145 договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації – окремого майна (54,7 % загальної кількості перевірених).

За результатами контролю невиконання умов встановлено за 27 договорами, що становить 10,2 % загальної кількості перевірених договорів.

Протягом 9 місяців 2021 року було зафіксовано невиконання за 41 договором, що становило 8,76 % перевірених.

Результати інвестиційної діяльності в рамках приватизаційних процесів

Таблиця 1.4

План до 2023 року	План на 30.09.2022	Факт на 30.09.2022
За всіма групами договорів купівлі-продажу		
23 516,774 млн грн	23 253,295 млн грн	22 529,607 млн грн
2 025,142 млн дол. США	2 020,236 млн дол. США	2 525,173 млн дол. США
19,26 млн євро	19,26 млн євро	72 млн євро
За договорами купівлі-продажу пакетів акцій		
21 561,562 млн грн	21 556,562 млн грн	20 559,607 млн грн
1 941, 098 млн дол. США	1 938,942 млн дол. США	2 470,666 млн дол. США
19,26 млн євро	19,26 млн євро	72 млн євро
За договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва		
1 158,810 млн грн	1 156,202 млн грн	1 116,943 млн грн
10 тис. дол. США	10 тис. дол. США	27,756 тис. дол. США
За договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації		
796, 402 млн грн	540,531 млн грн	853,057 млн грн
74,044 млн дол. США	71,294 млн дол. США	26,751 млн дол. США



Перевірками встановлено, що більшість договірних зобов'язань належним чином виконуються покупцями. Разом з тим за низкою договорів було допущено порушення відповідних умов (таблиця 1.5).

За підсумками перевірок стану виконання покупцями зобов'язань щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць та створення нових зафіксовано такі результати.

На контролі органів приватизації станом на 30 вересня 2022 року перебувало 22 договори, що містять умову щодо **збереження кількості робочих місць**, що існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 20 договорів – **щодо створення нових**.

У звітному періоді з договорів купівлі-продажу, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, було перевірено 20 договорів.

Результати перевірки засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць становила 199

одиниць, на момент перевірки – 203 одиниці.

У звітному періоді перевірено 7 договорів, що містять умову зі створення нових робочих місць. Результати перевірок засвідчили за 5 договорами створення 17 робочих місць, порушення умови за 1 договором – не створено 33 робочих місця, за 1 договором термін створення 70 робочих місць ще не настав.

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 невирішення спору в межах досудового врегулювання органами приватизації застосовуються санкції, передбачені законодавством та умовами договорів купівлі-продажу, у тому числі здійснюються дії щодо розірвання договорів купівлі-продажу та повернення відчужених об'єктів у державну власність.

Протягом звітнього періоду в рамках здійснення заходів з

Найбільш характерні порушення договірних умов*

Таблиця 1.5

Умови, за якими зафіксовано порушення	9 місяців 2021 року (кількість договорів)	9 місяців 2022 року (кількість договорів)
Завершення будівництва та введення в експлуатацію	4	13
Ненадання документів, що підтверджують стан виконання умов договору	23	5
Переоформлення права забудовника	-	3
Відшкодування витрат на проведення оцінки об'єкта	3	2
Погашення кредиторської заборгованості, боргів із заробітної плати та перед бюджетом	1	2
Переоформлення права на земельну ділянку	2	1
Створення (збереження) робочих місць	1	1
Відчуження (передача в заставу) без погодження з органом приватизації	1	1
Порушення санітарних, пожежних та екологічних норм	1	-
Передача впорядкованої земельної ділянки місцевим органам	1	-
Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності	1	-
Порушення терміну розбирання об'єкта	1	-
Знос житлового будинку, який розміщено на відведеній для будівництва земельній ділянці	1	-
Здійснення заходів, спрямованих на збереження захисної споруди цивільного захисту	1	-

* Враховуючи зауваження Рахункової палати за результатами аналізу звіту Фонду за 2021 рік, а також беручи до уваги, що штрафи і пеня за порушення строків розрахунків за об'єкти приватизації не належить до діяльності Фонду з постприватизаційного контролю, позицію «порушення терміну сплати за об'єкт», яка відображена у таблиці 1.5 «Найбільш характерні порушення договірних умов» аналітичних довідок за 9 місяців 2021 року та за I квартал 2022 року, виключено.



досудового врегулювання у зв'язку з невиконанням умов за 9 договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва щодо завершення будівництва об'єктів та введення їх в експлуатацію у визначений договорами строк органами приватизації направлено покупцям цих об'єктів претензії-пропозиції розірвати укладені договори купівлі-продажу та повернути продані за ними об'єкти приватизації у державну власність у добровільному порядку.

Також у зв'язку з невиконанням умов договору купівлі-продажу об'єкта державної власності в частині передачі об'єкта приватизації (виробничої будівлі загальною площею 1 395,3 кв. м) в заставу без згоди органу приватизації (підтверджено рішенням про опис майна у податкову заставу, виданим ГУ ДПС у м. Києві) покупцю направлено лист-претензія з вимогою погасити податковий борг та повернути із застави майно.

Протягом звітної періоду згідно з актами перевірок органами приватизації нараховано штрафні санкції за невиконання/неналежне виконання окремих умов договорів купівлі-продажу (порушення терміну відшкодування витрат на проведення оцінки об'єкта, погашення у певні строки заборгованості із заробітної плати та перед бюджетом, ненадання документів тощо) у сумі 1,175 млн грн, з них у добровільному порядку сплачено 0,946 млн грн*.

Стягнення штрафних санкцій у розмірі 0,229 млн грн органом приватизації вирішується в межах досудового врегулювання спору відповідно до вимог Порядку № 1327 та умов договорів (покупцям направлено претензію щодо добровільної сплати нарахованих штрафних санкцій).

За 5 договорами купівлі-продажу (4 договори купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва та 1 договір купівлі-продажу окремого майна) органами приватизації вирішується питання щодо здійснення заходів з розірвання договорів купівлі-продажу у судовому порядку (подання позову) та повернення проданих за ними об'єктів приватизації у державну власність.

Станом на 30 вересня 2022 року за 61 договором триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення відчужених об'єктів у державну власність, з них 5 – пакети акцій, 8 – об'єкти малої приватизації (ЄМК, окреме

майно) та 48 – об'єкти незавершеного будівництва.

Справи щодо розірвання договорів купівлі-продажу у звітному періоді не порушувалися.

Станом на 30 вересня 2022 року у власність держави накопичувальним підсумком повернено **386 об'єктів** приватизації, з яких 87 – пакети акцій, 63 – об'єкти малої приватизації (ЄМК, нежитлові приміщення, окреме майно тощо) та 236 – об'єкти незавершеного будівництва, у тому числі протягом звітної періоду розірвано 2 договори купівлі-продажу та повернено у державну власність 2 об'єкти незавершеного будівництва.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України значна кількість регіональних відділень Фонду не мають можливості надавати інформацію щодо проведеної роботи з розірвання договорів купівлі-продажу та повернення об'єктів у державну власність, оскільки знаходяться на територіях, на яких проводяться бойові дії.

Крім того, з 24 лютого 2022 року було повністю припинено функціонування Єдиного державного реєстру судових рішень. З 20 червня 2022 року загальний доступ до Єдиного державного реєстру судових рішень та роботу сервісу «Стан розгляду справ» у тестовому режимі відновлено, проте у випадку виявлення ознак кіберзагроз доступ до реєстру може обмежуватися. Тому повну інформацію станом на 30.09.2022 стосовно переліку об'єктів приватизації, щодо яких проводиться претензійно-позовна робота з розірвання та визнання недійсними договорів купівлі-продажу та які підлягають поверненню у державну або комунальну власність, неможливо коректно відобразити. Після припинення в Україні воєнного стану зазначену інформацію буде відкориговано.

Перелік об'єктів приватизації, повернених у державну власність, які підлягають повторному продажу, станом на 30 вересня 2022 року включає **68 об'єктів**, з яких 6 – пакети акцій, 3 – об'єкти малої приватизації (ЄМК, окреме майно) та 59 – об'єкти незавершеного будівництва. З урахуванням заходів, здійснених у попередні періоди, станом на 30 вересня 2022 року накопичувальним підсумком **повторно продано 259 об'єктів**, у тому числі 50 пакетів акцій, 33 об'єкти малої приватизації (ЄМК, нежитлові приміщення,

* Сума нарахованих штрафних санкцій у розмірі 1,175 включає: 0,756 млн грн – нараховано у I кварталі 2022 року, 0,41 млн грн – нараховано у II кварталі 2022 року, 0,009 млн грн – нараховано у III кварталі 2022 року. Із 1,175 млн грн сплачено: 0,756 млн грн у I кварталі 2022 року, 0,19 млн грн – у II кварталі 2022 року. Враховуючи зауваження Рахункової палати за результатами аналізу звіту Фонду за 2021 рік, а також беручи до уваги, що штрафи і пеня за порушення строків розрахунків за об'єкти приватизації не належить до діяльності Фонду з постприватизаційного контролю, суму неустойки у розмірі 0,33 млн грн за несплату за ЄМК, яка була відображена в аналітичній довідці за I квартал 2022 року, виключено.



окреме майно), 176 об'єктів незавершеного будівництва. Протягом звітного періоду **повторно продано 12 об'єктів незавершеного будівництва.**

Загальна сума коштів, отриманих від продажу повернених державі об'єктів, накопичувальним підсумком **становить 262,729 млн грн.** Сума коштів, отримана за повторний продаж у звітному періоді, становить 12,794 млн грн.

Стосовно інформації про результати моніторингу виконання умов договорів купівлі-продажу покупцями об'єктів приватизації.

На контролі Фонду перебувають договори купівлі-продажу об'єктів приватизації, які знаходяться на тимчасово окупованій території України та в зоні проведення ООС. Враховуючи Закон України від 15 квітня 2014 року № 1207-VII «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» та розпорядження Кабінету Міністрів України від 07 листопада 2014 року № 1085-р «Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення» (із змінами), Фондом здійснювався моніторинг зазначених договорів з метою отримання актуальної інформації від власників цих об'єктів та підтвердження відповідної інформації від органів державної влади стосовно отриманих сертифікатів/висновків щодо визначення обставин форс-мажору (обставин непереборної сили) та підтвердження права власності на такі об'єкти приватизації.

Моніторинг таких договорів здійснювався шляхом направлення покупцям цих об'єктів листів-повідомлень стосовно надання документів в частині підтвердження ними права власності на придбані об'єкти приватизації або у разі форс-мажорних обставин надання сертифікатів/висновків про підтвердження таких обставин (у разі неможливості направлення листа покупцю він направлявся підприємству-власнику об'єкта приватизації за відповідним договором купівлі-продажу).

Загалом було направлено 17 листів-повідомлень та отримано 5 відповідей, з них щодо 3 – власники надали інформацію у повному обсязі, щодо 2 – власники надали відповідь без підтвердних документів.

У зв'язку з неотриманням належних відповідей на листи-повідомлення Фондом додатково направлено запити до компетентних органів державної влади стосовно надання актуальної інформації про емітентів на придбані пакети акцій, які належать покупцям за укладеними договорами

купівлі-продажу, а саме: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, Торгово-промисловій палаті України стосовно надання інформації щодо компаній, яким протягом 2019-2021 років надавалися сертифікати/висновки про підтвердження форс-мажорних обставин або інші документи, які підтверджують обставини непереборної сили, та повторно направлено 11 листів-повідомлень покупцям підприємств, які надали неналежну відповідь або не надали її взагалі.

На запити Фонду компетентними органами надано інформацію, зокрема, Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку у лютому поточного року – останні наявні адміністративні дані депозитарних установ щодо 5 власників пакетів акцій з дотриманням режиму обтяження за умовами договорів купівлі-продажу, в яких у якості заставодержателя та обтяжувача виступає Фонд.

Станом на 30.09.2022 робота щодо моніторингу договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, які знаходяться на тимчасово окупованій території України та в зоні проведення ООС, продовжується.

2. Оренда державного майна

2.1 Нормотворча робота

Фонд здійснює державну політику у сфері оренди державного майна та виконує функції орендодавця державного майна.

З метою реалізації державної політики у сфері оренди державного майна Фондом у звітному періоді здійснювалися заходи щодо удосконалення правового регулювання орендних відносин.

На виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), який введено в дію з 1 лютого 2020 року, Фондом розроблено:

- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630», яким ініційовано встановлення уніфікованої орендної ставки для релігійних організацій незалежно від того, чи користувалися релігійні організації державним майном раніше на праві позички, а також уточнено найменування міжнародних міжурядових організацій, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону. Протягом звітного періоду проєкт погоджено Мінекономіки, Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством соціальної політики України, Мінфіном, Міністерством закордонних справ. Очікується погодження Державної служби України з етнополітики та свободи совісті;
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін у додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно», метою якого є удосконалення правового регулювання договірних відносин у сфері оренди занедбаних пам'яток культурної спадщини, що належать до державної власності. Протягом звітного періоду проєкт погоджено без зауважень Мінекономіки, Мінцифри, Міністерством освіти і науки України, ДРС, із зауваженнями – Мінфіном, а також проведено правову експертизу проєкту Мін'юстом;
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди», який упорядковує процедуру повернення ЄМК з оренди та приводить її у відповідність з нормами Закону про оренду. У звітному періоді до проєкту отримано висновки від Секретаріату Кабінету Міністрів України, Мінекономіки, Мінфіну та Мінцифри, а також висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи та рішення про погодження від Державної регуляторної служби України. За результатами розгляду Кабінетом Міністрів України проєкт повернено на доопрацювання з урахуванням пропозицій Мінекономіки;
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України», метою якого є врегулювання відносин між орендарями державного майна та державою щодо зарахування коштів амортизаційного фонду після припинення договору оренди або зміни орендаря за результатами аукціону, списання неліквідного майна, сплати забезпечувального депозиту бюджетними установами. Протягом звітного періоду до проєкту отримано висновки Секретаріату Кабінету Міністрів України та Мінцифри. Проєкт погоджено без зауважень ДРС та із зауваженнями – Мінекономіки.
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», метою якого є врегулювання особливостей оренди нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом, та порядку оприлюднення інформації про такі об'єкти в ЕТС. Протягом звітного періоду Фондом отримано висновки до проєкту Мінцифри та Мінфіну.
- ▶ наказ Фонду від 18 серпня 2022 року № 910 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», зареєстрований в Мін'юсті 16.09.2022 за № 1070/38406.

Протягом звітного періоду Фонд опрацював:

- ▶ розроблений Мінекономіки проєкт Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо вдосконалення



відносин, що виникають під час реалізації проєктів, що здійснюються на умовах державно-приватного партнерства, в тому числі концесії» та у січні 2022 року надав комплексні зауваження та пропозиції до проєкту закону. Докладніше інформацію розміщено на сайті за посиланням: https://orenda.gov.ua/wp-content/uploads/2022/05/minekonomiky_kontsesiia-1.pdf;

- ▶ розроблений Міністерством аграрної політики та продовольства України проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сфери рибного господарства, промислового рибальства, охорони водних біоресурсів та аквакультури» (реєстр. № 7616 від 29.07.2022), яким запропоновано внести до законів України «Про аквакультуру» та «Про оренду державного та комунального майна» зміни щодо порядку та умов надання в користування гідротехнічних споруд для цілей аквакультури. Законопроєкт передбачає розроблення окремої процедури передачі в оренду таких об'єктів, яка не передбачатиме конкурентний порядок надання в оренду гідротехнічних споруд та буде застосовуватися поряд з існуючою. Законопроєкт не підтримано Фондом та запропоновано його доопрацювати. Після внесення законопроєкту до Верховної Ради України Фонд надіслав зауваження та пропозиції до нього до Комітетів Верховної Ради України питань аграрної та земельної політики, з питань економічного розвитку.
- ▶ розроблений Мінцифри проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни у додаток 4 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» щодо надання можливості операторам телекомунікації продовжувати договори оренди державного та комунального майна без проведення аукціону. Фондом проєкт погоджено та запропоновано додатково внести зміни до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та передбачити для таких орендарів індивідуальну орендну ставку;
- ▶ розроблений Мінекономіки проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України з питань оренди державного та комунального майна» щодо особливостей передачі в оренду груп інвентарних об'єктів, ЄМК або їх відокремлених структурних підрозділів. Зокрема, проєкт розширює перелік можливих додаткових умов оренди, визначає проведення інвентаризації та аудиту

ЄМК, особливості викупу переможцем аукціону оборотних активів, порядок набуття чинності договором тощо. Проєкт підтримано Фондом за умови врахування наданих зауважень та пропозицій;

- ▶ розроблений Мінекономіки проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання передачі в оренду державного майна», який на період дії воєнного стану дає змогу державному підприємству «Гарант-сервіс» отримувати державне майно в оренду без проведення аукціону. Проєкт постанови Фондом не підтримано. Натомість Фонд запропонував вирішити зазначене питання шляхом внесення відповідних змін до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- ▶ розроблений Державним управлінням справами проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до пункту 133 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», яким запропоновано тимчасово, до 31.12.2022, виключити для державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які провадять діяльність з організації конгресів і торговельних виставок, обмеження щодо спрямування у повному обсязі отриманих від оренди об'єктів нерухомого майна коштів на виконання їх статутних завдань. Фонд не заперечує щодо прийняття проєкту постанови;
- ▶ розроблений Мінекономіки проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634», яким запропоновано скасувати звільнення портових операторів від орендної плати з дати запровадження цього звільнення (з серпня 2022 р.), за винятком операторів, які отримують від балансоутримувача майна довідку про те, що протягом звітного періоду орендоване майно не використовувалось. Проєкт постанови Фондом не підтримано. Водночас зауваження Фонду не було взято до уваги Урядом.



2.2. Розроблення та впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна

У рамках реалізації проєкту міжнародної технічної допомоги «Прозорість та підзвітність в органах державного управління та послугах (TAPAS) у 2021 році розпочато створення онлайн платформи управління орендою державного майна (далі – Платформа) для забезпечення можливості алгоритмізації і автоматизації процесів створення, підписання, оприлюднення документів і рішень, пов'язаних з передачею в оренду державного майна, а також пов'язаних із припиненням орендних відносин і поверненням державного майна із користування орендарів. Платформа покликана замінити програмний продукт Фонду «Етап-Оренда», за допомогою якого забезпечується збір аналітичної інформації про договори оренди і стан розрахунків за ними, запровадити електронну взаємодію між потенційними орендарями, балансоутримувачами, їх органами управління, орендодавцями, чинними орендарями і електронною торговою системою «Prozorro.Продажі». Зовнішній інтерфейс користувача Платформи розміщуватиметься на сайті orenda.gov.ua.

Проєктом TAPAS за тендерними процедурами відібрано розробника Платформи, з яким укладено договір. Реалізацію проєкту розпочато розробником у поточному році.

Відповідно до технічного завдання розробник Платформи має:

- ▶ розробити архітектуру бази даних, включаючи міграцію даних та інтеграцію з іншими інформаційними ресурсами;
- ▶ розробити на базі Платформи алгоритми автоматизації процесів прийняття рішень орендодавців та формування проєктів правочинів щодо оренди з автоматичною перевіркою правильності введених даних;
- ▶ запровадити автоматизовану процедуру створення оголошень орендодавцями про передачу в оренду об'єктів на аукціоні, оголошень про продовження чинних договорів оренди на аукціоні, формування проєктів договорів оренди та актів прийому-передачі державного майна;
- ▶ розробити автоматизований механізм розрахунку орендної плати;

- ▶ запровадити автоматизацію формування статистичних звітів з оренди державного майна;
- ▶ запровадити механізм взаємодії між Платформою та електронною торговою системою «Prozorro.Продажі», інтеграції даних між ними, а також з Державною казначейською службою України та іншими реєстрами у разі необхідності.

З метою поетапного введення модулів Платформи у дослідницьку експлуатацію Фондом разом з розробником проведено роботу щодо запровадження ітераційної моделі розробки, яка дасть змогу запуснути деякі модулі Платформи до кінця поточного року.

До завершення роботи з розроблення Платформи частини її функціоналу виконується Фондом за допомогою сайту orenda.gov.ua у режимі дослідної експлуатації. На сьогодні сайт містить такі розділи:

- ▶ **Розділ «Інтерактивна мапа об'єктів оренди»**, на яку нанесено інформацію про 6 977 об'єктів оренди. За допомогою фільтрів інтерактивної мапи можна також відслідковувати статус об'єкта («включено до переліку», «опубліковано оголошення», «ореновано»).
- ▶ **Розділ «Об'єкти списком»**, у якому працює функціональний фільтр для відбору об'єктів оренди за заданими характеристиками.
- ▶ **Розділ «Орендні реєстри»**, який містить:
 - реєстр чинних договорів оренди, який містить інформацію про усі договори оренди, чинні станом на останнє число звітного кварталу;

реєстр нових договорів оренди, який містить сканкопії усіх договорів оренди, укладених Фондом і його регіональними відділеннями, починаючи з дати оприлюднення постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірних договорів оренди державного майна». Станом на звітну дату на сайті оприлюднено 9 203 таких договорів;

реєстр рішень орендодавців щодо договорів оренди



державного майна, який містить реєстр усіх рішень Фонду і його регіональних відділень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, про збільшення строку оренди з метою приведення строку оренди у відповідність з передбаченим Законом про оренду мінімальним строком. Станом на 30.09.2022 до реєстру внесено 517 таких рішень;

реєстр змін до договорів, який містить інформацію щодо укладених угод про внесення змін до договорів оренди, у тому числі типів внесених змін;

реєстр актів повернення державного майна з оренди;

реєстр рішень та інших документів, на підставі яких припиняються орендні відносини. Станом на 30.09.2022 до реєстру внесено 4 707 таких рішень;

реєстр забезпечувальних депозитів, який містить інформацію про орендарів, які внесли на рахунки Фонду забезпечувальні депозити, розміри сплачених ними депозитів;

реєстр приміщень для розміщення новостворених органів державної влади у місті Києві.

реєстрів рішень орендодавців з питань оренди державного майна (у тому числі 5 актів, оприлюднених у звітному періоді);

10 проєктів законів та інших нормативно-правових актів, розроблених Фондом;

66 роз'яснень щодо нового законодавства про оренду (у тому числі 11 роз'яснень, оприлюднених у звітному періоді);

9 форм стандартних документів, розроблених Фондом для використання орендарями, потенційними орендарями, балансоутримувачами і орендодавцями під час передачі майна в оренду або повернення майна з оренди;

калькулятор розрахунку стартової орендної плати та гарантійного внеску для нерухомого майна;

інформацію щодо Платформи «Оренда.Допомога», створеної Фондом з метою залучення в умовах воєнного стану донорів для підтримки українського малого та середнього бізнесу шляхом фінансування сплати частини орендної плати.

- ▶ **Розділ «Судові спори»**, який містить інформацію про судові справи, порушені за позовами Фонду або його регіональних відділень до орендарів або за позовами орендарів до Фонду чи його регіональних відділень. Станом на 30.09.2022 року до реєстру внесено інформацію про 864 справи.
- ▶ **Розділ «Про оренду»**, який містить:
 - стислу інформацію про те, як орендувати державне майно;
 - інформацію про те, як ініціювати оренду об'єктів державного майна;
 - 7 нормативно-правових актів у сфері оренди;
 - 37 актів Фонду інструктивного характеру (накази і доручення) з питань організації роботи регіональних відділень Фонду як орендодавців державного майна, а також з питань затвердження примірних форм документів щодо оренди державного майна і порядку ведення
- ▶ **Розділ «Новини»**, який містить новини і публікації у сфері оренди в цілому, та новини аукціонів, зокрема, анонси аукціонів з оренди, а також щотижневі інформаційні бюлетені актуальних аукціонів.
- ▶ **Розділ «Оскарження аукціонів»**, який висвітлює правові аспекти роботи Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, у тому числі електронних аукціонів.
- ▶ **Розділ «Звітність»**, у якому публікуються річна і квартальна звітність щодо роботи Фонду, його регіональних відділень за напрямом оренда державного майна, щотижневі звіти про орендні аукціони та історії успіху.



2.3. Виконання плану щодо надходжень до державного бюджету від оренди

Загалом з 2000 року Фондом та його регіональними відділеннями забезпечено надходження до державного бюджету коштів від оренди державного майна у сумі близько 17 291,1 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном встановлено в розмірі 1 300 млн грн.

За 9 місяців 2022 року від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 444,1 млн грн, що становить 34,16 % виконання річного плану, та 2,94 млн грн – гарантійних і реєстраційних внесків.

З початку року на рахунку Фонду акумульовано 31,09 млн грн, які надійшли від забезпечувальних депозитів, що становить 31,1 % загальної суми забезпечувальних депозитів, яка надійшла з моменту введення в дію відповідної норми Закону про оренду (з 12.09.2020).

Збройна агресія російської федерації та запровадження на всій території України воєнного стану призвело до блокування процесів укладення та продовження договорів оренди, а також до істотного зниження надходжень від оренди за діючими договорами.

У зв'язку з неможливістю завершення в умовах воєнного стану розпочатих процедур з передачі державного майна в оренду через необхідність евакуації обладнання та інформаційно-телекомунікаційних систем Фонду, тимчасовий простій апарату Фонду та його регіональних відділень, враховуючи недостатній рівень конкуренції під час проведення аукціонів та з метою адаптації до умов воєнного стану Фондом 24 лютого 2022 року було прийнято рішення про тимчасове припинення на період військової агресії електронних аукціонів на право оренди державного майна. Тимчасово утриматися від оголошення нових аукціонів було рекомендовано також регіональним відділенням Фонду.

З метою перезавантаження орендних процесів та підлаштування їх під потреби воєнного часу Фондом розпочато підготовку відповідних змін до законодавства та нормативно-правових актів.

Так, Фондом взято активну участь у розробленні проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України

«Про оренду державного та комунального майна», яким врегульовуються окремі аспекти оренди державного і комунального майна на період дії воєнного стану, надаються Уряду повноваження визначати особливості оренди (укладання, продовження та припинення договорів, пільги з орендної плати, у тому числі з метою релокації виробництв, тощо). Закон прийнято Верховною Радою України 01 квітня 2022 року за № 2181-IX.

Також Кабінетом Міністрів України прийнято розроблену Фондом спільно з Мінекономіки постанову від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану», якою запроваджено пільги для орендарів та релокованих підприємств, визначити особливості укладання та продовження договорів у період воєнного стану, скорочено процедурні строки, послаблено деякі обмеження суборенди майна, а також запроваджено можливість підписання документів за допомогою кваліфікованого електронного підпису.

Зазначені акти дадуть змогу підвищити ефективність використання державного майна в умовах воєнного стану.

З моменту запровадження на території України воєнного стану від оренди державного майна до державного бюджету надійшло майже 243 млн грн.

У січні-лютому 2022 року прогнозний показник надходжень до державного бюджету від оренди було виконано на 105,97 %. Водночас у березні-травні 2022 року через збройну агресію російської федерації та тимчасовою окупацією частини території України до державного бюджету надійшло 45 % довоєнних надходжень, а у червні-серпні – лише 24 %. У вересні 2022 року надходження зросли на 42 % порівняно із середнім значенням червня - серпня та склали 34 % довоєнних надходжень.

Динаміка надходження коштів до кінця року буде визначатися активністю та наслідками бойових дій на відповідних територіях, а також загальною тривалістю воєнного стану, оскільки цими факторами визначається термін дії пільг зі сплати орендної плати.

Динаміку надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України у відповідних періодах 2020, 2021 і 2022 років наведено у [таблиці 2.1](#).

Пільги орендарям

У зв'язку з продовженням у 2022 році карантину та обмежувальних заходів щодо запобігання виникненню та


[Повернутися](#)
Динаміка надходження коштів від оренди державного майна за кодом бюджетної класифікації 22080000 до Державного бюджету України, млн грн

Таблиця 2.1

Період	Бюджетне завдання на рік	Надходження до державного бюджету за період, млн грн	Динаміка по відношенню до аналогічного періоду попереднього року, млн грн
9 місяців 2020 року	4 100	965,3	-229,6
9 місяців 2021 року	1 650	1 265,5	+300,2
9 місяців 2022 року	1 300	444,10	-821,4

поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» у звітному періоді продовжено надання пільг зі сплати орендної плати у вигляді знижок або повного звільнення від її сплати.

Через запровадження на всій території України воєнного стану та критичну потребу державного бюджету у надходженнях Фонд запропонував Кабінету Міністрів України скасувати зазначену постанову та запровадити нову систему орендних стимулів, розраховану на підтримку орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» визначено територію, на яких орендарі на певний період повністю звільняються від сплати орендної плати.

Так, орендарі, які використовують майно розташоване на територіях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Мін'юст на період воєнного стану* і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування у повному обсязі звільняються від сплати орендної плати.

Орендарі майна, розташованого на території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Миколаївської областей та м. Києва, у повному обсязі звільнені від сплати орендної плати до 30 вересня 2022 року. У подальшому, але не довше ніж впродовж 3 місяців після закінчення воєнного стану, таким орендарям надаватиметься

знижка у розмірі 50 %. У січні 2022 року сумарні надходження до державного бюджету від плати за оренду державного майна, розташованого у цих областях, становили близько 34,9 млн грн на місяць.

Орендарі державного та комунального майна, розташованого на території Кіровоградської, Дніпропетровської, Житомирської, Одеської областей, у повному обсязі звільнені від сплати орендної плати до 30 травня 2022 року. До договорів оренди майна, розташованого у цих областях, також застосовуватиметься знижка у розмірі 50 %, але не довше ніж впродовж 3 місяців після закінчення воєнного стану. Сумарні надходження орендної плати до державного бюджету у січні 2022 року у зазначених областях становили близько 35,4 млн грн на місяць. У червні - вересні від оренди розташованого у цих областях майна надходило у середньому 8,35 млн грн на місяць, що складає лише 23,6 % довоєнних надходжень.

На решті території країни, починаючи з дати введення воєнного стану і впродовж 3 місяців після його припинення чи скасування, орендна плата нараховується у розмірі: орендарям ЄМК (їх структурних підрозділів) – 75 % розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);

орендарям іншого нерухомого майна – 50 % розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації).

Загальна сума доходів державного бюджету від оренди державного майна у звітному періоді складалася з надходжень, зазначених у [таблиці 2.2](#).

* Донецька область; Запорізька область в межах Бердянського, Василівського, Мелітопольського, Пологівського районів; Луганська область; Миколаївська область в межах Баштанського, Вознесенського районів (крім селищ міського типу Доманівка, Братське, м. Южноукраїнська), Миколаївського району (крім м. Миколаєва); Харківська область в межах Богодухівського району (крім мм. Валків, Богодухова, смт Краснокутськ), Ізюмського району, Куп'янського і Харківського районів (крім м. Мерефи, смт Нова Водолага, м. Харкова), Чугуївського району (крім м. Змієва); Херсонська область; АР Крим; м. Севастополь.


[Повернутися](#)
Динаміка надходження коштів від оренди державного майна за кодом бюджетної класифікації 22080000 до Державного бюджету України, млн грн

Таблиця 2.2

Джерела надходження коштів	Надходження, млн грн	Надходження, %
Договори оренди за такими видами майна:		
Нерухоме майно державних підприємств, інше державне майно	274,89	61,90
Єдині майнові комплекси державних підприємств і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств)	91,01	20,49
Нерухоме майно бюджетних установ	78,20	17,61
Всього	444,10	
Кошти реєстраційного та гарантійного внесків	2,94	

За 9 місяців 2022 року порівняно з аналогічними періодами 2020 та 2021 років відсоток надходжень коштів від оренди ЄМК у структурі надходжень до державного бюджету зменшився відповідно на 4,46 % та 22,44 %. Суттєва різниця між частками ЄМК у структурі надходжень у 2021 та 2022 роках пояснюється надходженням у 2021 році значних коштів у рахунок сплати заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій за договорами оренди ЄМК у попередніх періодах.



2.4. Структура та аналітика договорів оренди.

2.4.1. Інформація про загальну кількість і структуру договорів оренди

У зв'язку із запровадженням в Україні згідно з Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 воєнного стану у роботі Фонду відбулися структурні зміни. З метою збереження життя та здоров'я працівників у регіональних відділеннях Фонду з 01.03.2022 було встановлено простій до стабілізації ситуації. Не зважаючи на простій, апарат Фонду працював віддалено з 17 березня 2022 року із використанням електронної системи документообігу edoc. Регіональні відділення, які не перебували в зоні безпосередньої небезпеки, незважаючи на простій, продовжували виконувати функції, які впливають з їх статусу орендодавців, за договорами оренди державного майна. Разом з тим регіональні відділення в Харківській, Донецькій, Луганській та Херсонській областях були евакуйовані і не мали можливості працювати віддалено. З огляду на це, інформацію щодо договорів оренди державного майна, орендодавцем якого є регіональні відділення у цих областях, сформовано з ІППС «Етап-Оренда», яка може бути неповною через відсутність можливості її перевірити за даними орендодавців.

Станом на 30 вересня 2022 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила

14 174, у тому числі:

- ▶ 72 договори оренди ЄМК ДП (у тому числі: 26 – в АР Крим, 18 – в Донецькій та Луганській областях, 1 – в Запорізькій області, 2 – у Харківській області, 1 – в Херсонській області, разом – 48 на тимчасово непідконтрольних територіях і 24 – на території, що контролюється владою України);
- ▶ 13 922 договори оренди нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій (у тому числі 3 724 договори – на тимчасово непідконтрольних територіях);
- ▶ 180 договорів оренди майна, що перебуває на балансі господарських товариств (у тому числі 126 договорів – на тимчасово непідконтрольних територіях).

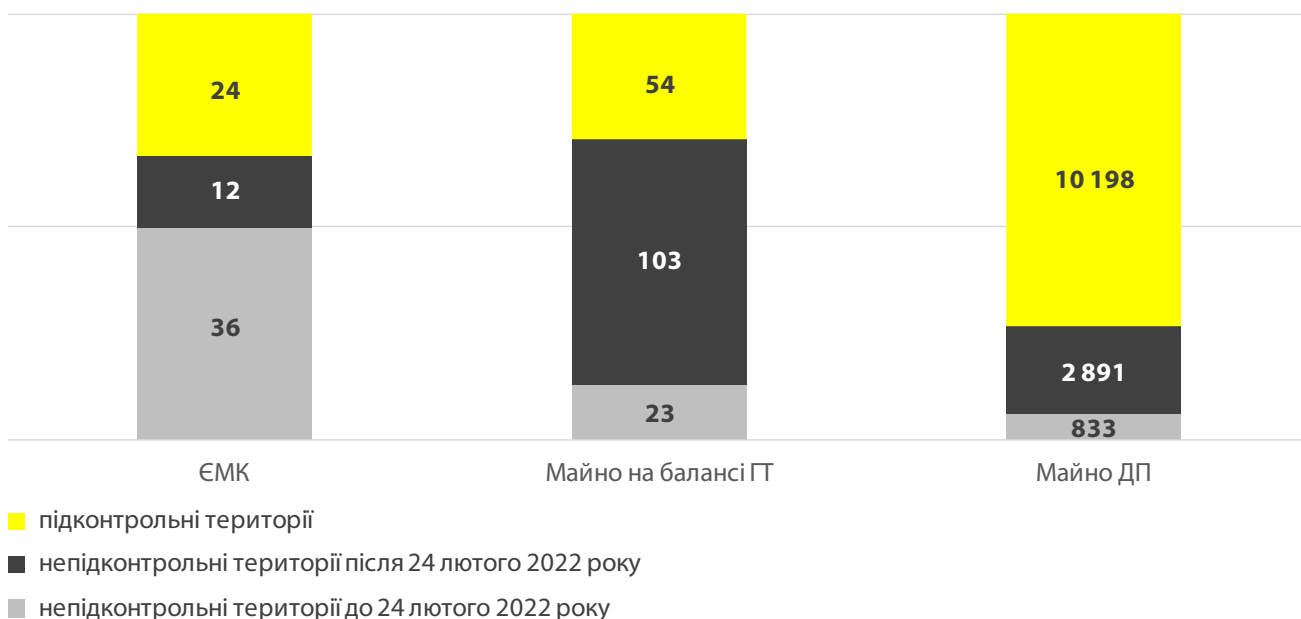
Порівняння договорів у розрізі видів майна та статусу території наведено на [діаграмі 2.1](#).

Із зазначеної кількості договорів оренди 3 993 договори укладено з бюджетними установами та іншими організаціями, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для яких становить 1 гривню.

Площа нерухомого майна, переданого в оренду, становить близько 7,8 млн м², з яких 6,1 млн м² – площі так званої комерційної оренди. У попередніх звітних періодах співвідношення площі орендованого майна було таким:

Договори оренди з розподілом згідно статусу територій

Діаграма 2.1





- ▶ 30.09.2021 – 7,9 млн м² всього (6,4 млн м² – комерційної оренди);
- ▶ 30.09.2020 – 8,4 млн м² всього (6,7 млн м² - комерційної оренди).

У загальній кількості договорів регіональні відділення Фонду є орендодавцями за 14 150 договорами, апарат Фонду – за 24 договорами.

У звітному періоді регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 424,29 млн грн, апарат Фонду – 19,81 млн грн.

Інформацію щодо договорів оренди та надходження коштів за ними, а також щодо виконання регіональними

відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України за 9 місяців 2022 року наведено на [малюнку 2.1](#).

2.4.2. Інформація про укладені, припинені та продовжені договори оренди

Після набуття чинності Законом про оренду передача об'єктів державної нерухомості в комерційну оренду, а також продовження термінів дії чинних договорів оренди державного майна здійснюється переважно через онлайн-аукціони. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» визначено особливий порядок продовження договорів оренди, строк дії яких завершується у період воєнного стану. Такі договори вважаються продовженими на

Інформація щодо договорів оренди та виконання регіональними відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України за 9 місяців 2022 року

Малюнок 2.1



* інформація про договори оренди, які обліковуються у інформаційній системі Фонду.

** Інформація про договори оренди в АР Крим



період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати його припинення чи скасування (крім випадків коли балансоутримувач повідомив про відмову від продовження договору оренди за 30 календарних днів до дати його закінчення). При цьому заява орендаря та окреме рішення орендодавця для продовження договору оренди не вимагаються.

У звітному періоді:

- ▶ укладено 846 договорів оренди нерухомого майна на загальну місячну суму орендної плати 6,2 млн грн (у тому числі 586 договорів на суму 3 млн грн, що укладені після запровадження воєнного стану);
- ▶ припинено 1 056 договорів оренди нерухомого майна на загальну суму орендної плати 8,8 млн грн на місяць (у тому числі 2 договори оренди ЄМК);
- ▶ продовжено дію 894 договорів оренди нерухомого майна;
- ▶ термін дії 106 договорів оренди збільшено до 5 років з метою приведення у відповідність із мінімальним терміном, визначеним Законом про оренду.

Інформацію щодо укладених та припинених договорів оренди державного майна за 9 місяців 2022 року наведено у [таблиці 2.3](#).

Інформацію про 10 договорів оренди державного майна з найбільшою орендною платою, припинених, а також укладених у звітному періоді, наведено у [додатку 3](#) та [додатку 4](#) відповідно.

Фондом ведеться моніторинг припинених договорів, зокрема, у розрізі підстав припинення, щоб мати змогу об'єктивно оцінювати перспективи розвитку орендних правовідносин. У [таблиці 2.4](#) припинені за 9 місяців 2022 року договори класифіковано за підставами припинення.

Детальну інформацію про укладені та продовжені

договори оренди наведено у [таблиці 2.5](#).

У звітному періоді за результатами аукціонів на продовження було укладено або продовжено 498 договорів оренди нерухомого майна. З них у:

- ▶ 206 випадках (41,4 % загального числа продовжених/укладених договорів) – без підвищення ціни;
- ▶ 200 випадках (40,1 % загального числа продовжених/укладених договорів) за підсумками аукціонів зафіксовано зростання орендної плати менше, ніж на тисячу гривень порівняно з останньою місячною орендною платою. Загалом таке перевищення становило 0,030 млн грн за місяць, що у перерахунку на рік становить 0,363 млн грн;
- ▶ 92 випадках (18,5 % загального числа продовжених/укладених договорів) зафіксовано зростання орендної плати більше, ніж на тисячу гривень порівняно з останньою місячною орендною платою. Загалом таке перевищення становило 0,715 млн грн на місяць (у перерахунку на рік – 8,582 млн грн). Із них у 73 випадках договори були продовжені з діючим орендарем, у 19 випадках договори з діючими орендарями було припинено і укладено нові з іншими претендентами, оскільки діючі орендарі не погодилися сплачувати суму, яку запропонував переможець аукціону.

Із 92 договорів, укладених з приростом орендної плати більше ніж на тисячу гривень, орендна плата зростає:

- ▶ у 27 (29 %) випадках – завдяки конкуренції учасників аукціону;
- ▶ у 65 (71 %) випадках – завдяки переоцінці об'єкта оренди або змінам у законодавстві, згідно з якими уніфіковану орендну ставку встановлено незалежно від цільового призначення об'єкта на рівні 1 % вартості об'єкта оренди на місяць (або 12 % на рік). У цих випадках ставка

Інформація щодо укладених та припинених договорів оренди державного майна за 9 місяців 2022 року

Таблиця 2.3

Показник	Припинені договори	Укладені договори
Кількість договорів оренди нерухомого майна	1054	846
Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн	8 462,56	6 237,83
Площа орендованого майна, тис. м ²	185,07	408,09
Кількість договорів ЄМК	2	-
Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн	328,67	-


[Повернутися](#)
Інформація щодо припинених впродовж звітного періоду договорів оренди державного у розрізі причин припинення

Таблиця 2.4

Причина припинення/ зняття з контролю:	Кількість договорів	Сума орендної плати (за останній повний місяць), тис. грн.	у т. ч. сума орендної плати до державного бюджету, тис. грн	Площа орендованого майна, тис. м ²	Співвідношення орендної плати за причинами припинення, %
Термін дії договору закінчився і документи на продовження договору не були подані	322	878,56	530,75	54,03	10,0 %
Переможцем аукціону на продовження договору оренди стала інша особа ніж орендар	20	37,39	24,72	0,63	0,43 %
Аукціон на продовження договору оренди визнано таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду	40	113,31	67,36	2,81	1,29 %
Приватизація шляхом продажу на аукціоні*	4	8,76	6,88	0,70	0,10 %
Приватизація за участю орендаря (викуп об'єкта оренди)*	1	1 084,86	759,40	5,10	12,34 %
Втрата цивільної правосдатності орендаря (припинення юридичної або смерть фізичної особи)	12	26,60	14,53	0,50	0,30 %
Передача об'єкта оренди до комунальної власності	25	62,71	40,86	2,01	0,71 %
Передача об'єкта оренди на баланс орендаря	8	1 грн в рік	1 грн в рік	3,33	0,00 %
Дострокове припинення за згодою сторін	500	4 525,40	3 486,13	77,45	51,48 %
Розірвання за рішенням суду	7	21,01	11,44	0,91	0,24 %
Орендодавець відмовив у продовженні договору	42	144,48	85,98	13,86	1,64 %
Відмова від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ (несплата орендної плати протягом 3 або більше місяців)	39	1 671,35	1 216,22	13,46	19,01%
Вимога орендаря відповідно до п. 12.8 Примірного договору за умови ненадання Балансоутримувачем або Орендодавцем обґрунтованих зауважень, або ж не усунення зауважень у встановлений строк	2	0,73	0,39	0,04	0,01 %
Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря	3	5,81	4,06	0,15	0,07 %

* Детальна інформація наведена у [додатку 5](#)



Причина припинення/ зняття з контролю:	Кількість договорів	Сума орендної плати (за останній повний місяць), тис. грн.	у т. ч. сума орендної плати до державного бюджету, тис. грн	Площа орендованого майна, тис. м ²	Співвідношення орендної плати за причинами припинення, %
У зв'язку з знищенням об'єкта оренди або значним пошкодженням об'єкта оренди	10	15,84	10,25	1,29	0,18
Відчуження державного майна	8	31,17	21,82	3,93	0,35 %
У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом	1	140,01	140,01	-	1,59 %
Достроково припинені за заявою орендаря - абзац другий пункту 5 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634	12	23,24	16,23	4,87	0,26 %
Всього	1056	8 791,23	6 437,03	185,07	100,00 %

[Повернутися](#)
Інформація щодо укладених та продовжених договорів оренди за 9 місяців 2022 року

Таблиця 2.5

Показник	Кількість укладених договорів	Загальна сума орендної плати за один місяць, тис. грн	Загальна площа, тис. м ²	Середня вартість оренди одного квадратного метра без ПДВ, грн
Договори оренди, укладені за результатами аукціону (Перелік першого типу)	528	5 878,85	174,20	33,75
Договори оренди, укладені на виконання рішення суду	-	-	-	-
Договори оренди, укладені без проведення аукціону (Перелік другого типу)	318	358,98	233,89	1,53
Договори оренди, продовжені на аукціоні	498	4 091,10	57,59	71,04
Договори оренди ЄМК продовжені на аукціоні	1	631,14	-	-
Договори визнані продовженими за рішенням суду, які набрали чинності*	5	56,96	0,62	91,87
Договори оренди, продовжені без аукціону	396	1 742,87	99,56	17,51
Договори оренди, строк яких збільшено до 5 років	106	226,81	25,37	8,94
Всього	1 852	12 986,71	591,23	224,64

* Перелік таких договорів наведено у [додатку 6](#)

виявилася вищою, ніж та, яка застосовувалася під час укладення договору, що продовжувався на аукціоні, а також у зв'язку з переоцінкою.

Інформацію стосовно Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які продовжено з діючим орендарем за відсутності конкуренції з боку інших претендентів, наведено у [таблиці 2.6](#).

Інформацію стосовно Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни в ході аукціону, на продовження яких орендар скористався своїм переважним правом за участі інших претендентів, наведено у [таблиці 2.7](#).

Інформацію стосовно Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які укладено з новим орендарем за результатами аукціону на продовження договору оренди, наведено у [таблиці 2.8](#).


[Повернутися](#)
Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які продовжено з діючим орендарем за відсутності конкуренції з боку інших претендентів

Таблиця 2.6

Місцезнаходження об'єкта	Орендар	Площа об'єкта (м ²)	Орендна плата за місяць до продовження, грн	Орендна плата за перший місяць після продовження, грн	Приріст орендної плати, %
м.Львів, вул.І.Мазепа,27	ФОП Гураль О.В.	936,7	78 514	132 185	68,4 %
м. Харків, вул. Космічна, 21-А	ТОВ видавництво "Ранок"	537,30	13 700	52 901	286,1 %
м. Львів, вул. Кушевича, 5	Приватний ВНЗ "Європейський університет"	575,40	61 915	91 160	47,2 %
смт. Краковець, вул. Вербицького,54	ТзОВ "Автопорт Краковець"	270,10	14 645	27 677	88,9 %
м. Харків, вул. Алчевських, 44	КП "Міська друкарня"	399,7	10 930	23 509	117,28 %

[Повернутися](#)
Топ-5 договори з найбільшим зростанням ціни в ході аукціону, на продовження яких орендар скористався своїм переважним правом за участі інших претендентів

Таблиця 2.7

Місцезнаходження об'єкта	Орендар	Площа об'єкт (м ²)	Орендна плата за місяць до продовження, грн	Орендна плата за перший місяць після продовження, грн	Приріст орендної плати, %
м. Львів, вул. Любінська,168	ДП "Албіс Компані" ТОВ "Діаніум Трейдінг КоЛімітед"	76,0	31 508	70 000	122,16 %
м. Новоград-Волинський, вул. Відродження, 2	АТ "БАНК СІЧ"	14,0	1 989	21 000	955,7 %
м. Черкаси, бульв. Шевченка, 205	ТОВ "Промінь-Чигирин"	9,2	917	15 620	1603,6 %
м. Ужгород, вул. Собранецька, 224	ФОП Олексик Іван Іванович	68,6	5 364	17 300	222,6 %
м. Київ, вул. Євгена Коновальця, 18	ТОВ "ЛЮДМИЛА - ФАРМ КО"	68,9	11 599	23 400	101,7 %

[Повернутися](#)
Топ-5 договори з найбільшим зростанням ціни, які укладено з новим орендарем за результатами аукціону на продовження договору оренди

Таблиця 2.8

Місцезнаходження об'єкта	Орендар	Площа об'єкт (м ²)	Орендна плата за попереднім договором, грн	Орендна плата за перший місяць за новим договором, грн	Приріст орендної плати, %
Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7	ТОВ "ОТОКОЧ УКРАЇНА"	3,85	5 169	67 000	1196,2 %
м.Львів, вул. Любінська,168	ПП "ВІП-РЕНТ"	4,0	1 764	39 050	2114,1 %
вул. Надпільна, 218, м. Черкаси	ТОВ "МЕГАПРОФІТ+"	314,3	1 189	20 100	1590,23 %
Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7	ТОВ "ПРЕМІУМ СЕРВІСІЗ"	2,0	2 664	30 500	1044,84 %
вул. Г. Сковороди, 1/3, м. Полтава	ПОКП "Полтавафарм"	92,0	2 052	18 000	777,1 %



2.5 Етапи передачі в оренду

2.5.1. Формування переліків першого та другого типів

А. Перелік першого типу

Перелік першого типу – це сукупність усіх рішень орендодавців про передачу в оренду певного державного майна на електронних аукціонах у електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

У звітному періоді перелік було доповнено новими об'єктами відповідно до прийнятих Фондом та його регіональними відділеннями 539 рішень, 130 з яких прийнято до 24 лютого 2022 року, 409 – після введення на території України воєнного стану. Повну інформацію про об'єкти, включені до Переліку першого типу, можна знайти за посиланням <https://orenda.gov.ua/>

Б. Перелік другого типу

Законом про оренду та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок передачі в оренду) коло пільговиків, які мають право на отримання державного майна в оренду без проведення аукціону, поділено на дві групи залежно від процедури передачі в оренду майна:

- ▶ органи державної влади, органи місцевого самоврядування, установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевого бюджету, релігійні організації і дипломатичні представництва, визначені в абзаці другого пункту 114 Порядку передачі в оренду. Ці орендарі отримують майно в оренду за заявничим принципом. У звітному періоді було прийнято 401 рішення про включення об'єктів до Переліку другого типу за заявами таких орендарів;
- ▶ видавництва, громадські організації, музеї, приватні заклади освіти й інші заявники, які відповідають критеріям, визначеним у абзацах третьому-четвертому пункту 114 Порядку передачі в оренду, які отримують майно в оренду без аукціону, але за умови додаткового розкриття інформації про свою діяльність та/або на засадах певної конкуренції між заявниками. У звітному періоді відповідно до звернень таких орендарів було прийнято 9 рішень про включення об'єктів до Переліку другого типу.

Інформацію про найбільші об'єкти оренди, щодо яких було прийнято рішення про включення до Переліку другого типу за заявами орендарів, визначених у абзацах третьому-четвертому пункту 114 Порядку передачі в оренду,

наведено у [таблиці 2.9](#).

2.5.2. Підготовка та проведення аукціонів

(за інформацією ресурсу Prozorro.Продажі)

У січні-вересні 2022 року орендодавцями в системі Фонду було оголошено 1 627 аукціонів на оренду державного майна площею 423,4 тис. м² загальною стартовою ціною 12,7 млн грн, з них 841 (52 %) було завершено успішно. Із зазначеної кількості аукціонів після 24 лютого 2022 року було оголошено 1 031 аукціон, загальна площа за якими складає 288,7 тис. м² та загальна стартова ціна – 6,9 млн грн, успішно завершено 435 аукціонів. Інформацію про проведені аукціони наведено у [таблиці 2.10](#).

У звітному періоді кількість успішних аукціонів порівняно з аналогічним періодом 2021 року зменшилася майже 2,5 рази (248,6 %). Водночас значно зменшилася не лише кількість успішних аукціонів, а й їх питома вага в загальній кількості проведених аукціонів (52 % у звітному періоді проти 76 % за підсумками 9 місяців 2022 року). Фактично лише кожний другий проведений у звітному періоді аукціон завершився укладенням договору.

Підписання договорів оренди очікується по 64 аукціонах, проведених у звітному періоді.

Причиною зниження відсотку успішно завершених аукціонів є запровадження воєнного стану, у зв'язку з яким було відмінено 183 електронних аукціонів на право оренди державного майна (доручення Фонду щодо відміни електронних аукціонів на період запровадження воєнного стану № К/18 від 24.02.2022). Проведення аукціонів було відновлено після оприлюднення 01 червня 2022 року постанови № 634 та внесення змін 13 червня 2022 року до доручення № К/18.

У звітному періоді спостерігається позитивна тенденція щодо збільшення орендної плати за результатами аукціонів з передачі майна в оренду порівняно зі стартовою орендною платою. Так, за 9 місяців 2022 року такий приріст склав 220,6 %, тоді як у відповідному періоді 2021 року – 164 %. Водночас у II кварталі 2022 року спостерігається зниження цього показника на 15 % порівняно з I кварталом поточного року та зниження на 15 % у III кварталі порівняно з II кварталом 2022 року.

Середня кількість учасників аукціонів на продовження договорів оренди не змінилася, а динаміка орендної плати за 9 місяців 2022 року була негативною – мінус 4,1%.


[Повернутися](#)

Інформація про найбільші об'єкти оренди, щодо яких було прийнято рішення про включення до Переліку другого типу за заявами орендарів, визначених у абзацах 3-4 пункту 114 Порядку передачі в оренду

Таблиця 2.9

Місцезнаходження об'єкта	Площа об'єкта, м ²	Цільове використання	Орендна плата, грн	Найменування орендаря
Запорізька обл., сел. Якимівка, вул. Чкалова, 7	4 152,8	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	-	договір не укладено, окупована територія
м. Одеса, пров. Шампанський, 11	766,8	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	-	договір відсутній
м. Одеса, бул. Французький, 85	678,3	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	5 129,65	Приватний заклад "Заклад дошкільної освіти "Наші діти"
м. Одеса, вул. Рішельєвська, 28	395,6	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	38 900,13	Міжнародний гуманітарний університет
м. Київ, площа Львівська, 14 (літ. Б)	305	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	19 284,13	ТОВ "Міжнародна інноваційна школа"
м. Дніпро, вул. Жуковського, 6 а	278,1	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	8 300	Приватна організація «Лицей сучасної освіти»
Полтавська обл., селище Чутове, Полтавський Шлях, 33а	235	музеї	2 892,65	Відділ культури, молоді та спорту виконавчого комітету Чутівської селищної ради
Тернопільська область м. Кременець, вул. Шевченка, 32	99,8	народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3 582,21	Депутат Тернопільської обласної ради
м. Київ, вул. Ю. Ілленка, 63	48,4	вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження	3 557,4	ДП "Державне спеціалізоване видавництво "Мистецтво"

[Повернутися](#)

Інформація про проведені за 9 місяців 2022 року аукціони з оренди державного майна

Таблиця 2.10

Вид аукціону	Кількість завершених успішних аукціонів	У тому числі кількість аукціонів, у яких взяли участь 2 і більше учасників	% аукціонів, у яких взяли участь 2 і більше учасників	Середня кількість учасників	Площа майна, тис. м ²	Стартова орендна плата, тис. грн	Орендна плата за результатами аукціону, тис. грн	Приріст орендної плати за результатами аукціону, тис. грн	Приріст орендної плати, %
Передача	113	33	29,2	1,6	26,42	312,90	1 278,37	+ 965,47	+ 308,6
Продовження	201	16	8,0	1,1	28,67	1 935,93	2 008,66	+ 72,73	+ 3,8
Загалом	314	49	15,6	1,3	55,09	2 248,83	3 287,03	+ 1 038,20	-

Також у звітному періоді:

- ▶ 77 аукціонів відмінено для усунення недоліків порядку підготовки аукціону;
- ▶ 4 аукціони відмінено у зв'язку з підписанням «Акту про непідписання договору через обставини, які не залежать від переможця аукціону»;

▶ за 19 аукціонами очікується протокол;

- ▶ 439 аукціонів не відбулися через відсутність пропозицій – у 382 випадках;

через відмову переможця від підписання договору або протоколу – у 30 аукціонах з одним учасником;



через відмову переможця аукціону з двома і більше учасниками від підписання договору або протоколу та відмову другого переможця від періоду очікування – у 27 аукціонах.

Аналіз результатів проведення електронних аукціонів дає змогу виокремити коло об'єктів, які не користуються попитом, а отже можуть бути передані в оренду лише за умови зниження стартової ціни. Детальну інформацію щодо таких аукціонів наведено у [таблиці 2.11](#).

Крім Фонду, організаторами аукціонів з оренди державного майна на Prozorro.Продажі є:

- ▶ ДП за умови, що сукупна площа майна, яке ними передається в оренду, не перевищує 400 м² на підприємство;
- ▶ установи в системі НАНУ;
- ▶ підприємства в системі оборонного концерну «Укроборонпром».

Порівняльний аналіз аукціонів з оренди державного майна, проведених Фондом та іншими організаторами аукціонів, наведено у [додатку 7](#), який також містить аналітику аукціонів з оренди комунального майна і майна двох найбільших АТ, що перебувають під контролем держави – Укрзалізниці та Укрпошти. Порівняння здійснюється за такими критеріями:

- ▶ відношення успішних аукціонів з 1 учасником до загальної кількості проведених аукціонів;
- ▶ відношення успішних аукціонів з 2 і більше учасниками

до загальної кількості проведених аукціонів;

- ▶ відношення аукціонів, що не відбулися з 1 учасником, до загальної кількості проведених аукціонів;
- ▶ відношення аукціонів, що не відбулися з 2 і більше учасниками (маніпулятивні аукціони), до загальної кількості проведених аукціонів.

За результатами проведення у звітному періоді аукціонів з оренди державного майна завдяки якісній підготовці та розкриттю інформації про об'єкти оренди Фонд та його регіональні відділення показали високий рівень успішності аукціонів, у яких взяли участь 2 і більше учасників: 10,8 % проти 7,2 % успішних аукціонів з оренди комунального майна. Водночас найбільш ефективним організатором аукціонів з конкуренцією учасників (15, 3 %) у звітному періоді були балансоутримувачі, які безпосередньо проводили аукціони з оренди майна в межах їх орендної квоти. За цим показником у звітному періоді Фонд уперше поступився іншому організатору. За показником успішності аукціонів з одним учасником Фонд також поступився державним підприємствам з результатом у 65,7 % проти 77,1 % у державних підприємств.

Відсоток успішності організованих Фондом аукціонів також перевищує відсоток успішності аукціонів, проведених в системі Укрзалізниці (5 %) та Укрпошти (2 %).

Ознаки маніпуляцій з боку учасників (аукціони, за результатами яких не укладені договори попри участь в таких аукціонах 2 і більше учасників та втрату ними сплачених гарантійних внесків) у звітному періоді зафіксовано за

Інформація про проведені Фондом за 9 місяців 2022 року аукціони за видами

Таблиця 2.11

Вид аукціону	Кількість аукціонів	Ціна оренди, тис грн	Стартова ціна, тис грн	Різниця між стартовою ціною та ціною оренди, тис грн
Успішні аукціони, у тому числі:	841	7 963,52	4 790,77	+ 3 172,75
успішні аукціони з єдиним учасником	703	4 340,67	4 091,08	+ 249,59
Аукціони із зниженням стартової ціни на 50%, у тому числі:	61	404,07	255,09	+ 148,98
оренда майна орендарем, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні із зниженням стартової ціни на 50 %	49	241,57	203,83	+ 37,74
Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни (голландський аукціон)	19	19,42	78,60	- 59,18



2,1 % аукціонів, організованих Фондом і його регіональними відділеннями. Найпоширенішими причинами відмови переможців аукціонів від укладення договорів є:

- ▶ невважені рішення щодо підвищення ціни, прийняті під час аукціону спонтанно, без належних розрахунків;
- ▶ необізнаність учасників аукціонів з реальним станом об'єкта, який переможець аукціону оглянув лише після проведення аукціону;
- ▶ недостатність розкриття інформації про об'єкт оренди в оголошенні;
- ▶ воєнний стан.

Водночас зафіксовано випадки свідомого зриву аукціонів, коли учасники заздалегідь усвідомлюють, що не будуть підписувати договір у разі перемоги. Такі учасники фактично блокують можливість укладення договору іншим учасниками. До цієї категорії належать випадки проведення повторних аукціонів, які не призводять до укладення договору попри повторну участь в них 2 та більше учасників, а також в результаті яких договір укладається за ціною в рази меншою, ніж переможна ставка у першому аукціоні. Інформацію про такі випадки наведено у [додатку 8](#).



2.6. Розгляд Фондом клопотань орендарів про зарахування витрат на здійснення ремонту в рахунок орендної плати, здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду

Закон про оренду обмежив можливості для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:

- ▶ отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;
- ▶ прийняття балансоутримувачем майна рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

У звітному періоді Фондом та його регіональним відділенням не було задоволено жодного клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень. Причинами цього є:

- ▶ нормативна невизначеність (нова редакція Порядку надання згоди на невід'ємні поліпшення була затверджена наказом Фонду лише 18.08.2022 і набула чинності 30.09.2022);
- ▶ відсутність у орендарів мотивації вкладати кошти в об'єкти оренди у період воєнного стану;
- ▶ більшість орендарів все ще не відповідають новітній умові видачі згоди, а саме щодо отримання майна в оренду за результатами аукціонів та конкурсів. На сьогодні налічується близько 1 600 договорів, укладених за наслідками аукціонів, та близько 1 700 договорів, продовжених за наслідками конкурсів, що становить 32 % усіх комерційних договорів оренди (тобто договорів, укладених в загальному порядку на підставі вивчення попиту чи проведення аукціону).

Не погоджуючись з рішеннями орендодавців, орендарі звертаються до суду. У звітному періоді суди розглядали 4 справи за позовами з вимогами щодо визнання протиправними та скасування відмов у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та визнання її такою, що надана:

- ▶ у справі № 916/634/21 (м. Одеса) суди першої та апеляцій-

ної інстанції задовольнили позов орендаря. За результатом розгляду справи судом касаційної інстанції рішення попередніх інстанцій скасовано, справу направлено на новий розгляд, за результатами якого позовну заяву орендаря залишено без розгляду;

- ▶ у справі № 918/753/21 (м. Рівне) (м. Одеса) суди першої, апеляційної та касаційної інстанцій ухвалили рішення на користь орендаря. Відповідно до рішення Колегії судів Верховного Суду суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку щодо незаконності спірного наказу регіонального відділення Фонду, яким фактично було відкликано рішення про надання згоди, що зумовило порушення прав позивача;
- ▶ у справі № 918/191/21 (м. Рівне) суди першої та апеляційної інстанцій задовольнили позов орендаря. Верховним Судом касаційну скаргу регіонального відділення залишено без задоволення, рішення судів попередніх інстанцій залишено без змін;
- ▶ у справі № 910/3406/21 (м. Київ) суди першої та апеляційної інстанцій встановили ухвалили рішення на користь орендодавця. Верховним Судом частково задоволено касаційну скаргу орендаря: справу повернено на новий розгляд до Північного апеляційного господарського суду, який залишив апеляційну скаргу орендаря без задоволення, а рішення – без змін.

Детальну інформацію наведено у [додатку 9](#).



2.7. Аспекти діяльності Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна

Комісія з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Комісія) у своїй роботі керується Порядком подання, розгляду скарг та пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 647.

Загальна кількість членів Комісії становить 6 осіб, у тому числі два представники Фонду. Формою роботи комісії є засідання.

За 9 місяців 2022 року відбулося 23 засідання Комісії, на яких розглянуто 85 скарг, з них по суті розглянуто 61 скаргу, з яких 36 скарг – задоволено, щодо 25 скарг – відмовлено у задоволенні.

Із загальної кількості скарг 6 стосувалася діяльності регіональних відділень Фонду. За результатами розгляду цих скарг комісією встановлено порушення порядку організації, проведення аукціонів регіональними відділеннями Фонду по м. Києву та по Харківській області.

З решти задоволених скарг можна виокремити такі види типових порушень організації проведення аукціонів:

- ▶ 16 скарг – безпідставне скасування аукціонів;
- ▶ 9 скарг – безпідставна дискваліфікація переможців аукціонів;
- ▶ 4 скарги – підписання протоколу з учасником, що не подав документи, обов'язкове подання яких передбачено Законом про оренду;
- ▶ 2 скарги – встановлення організаторами аукціонів дискримінаційних умов;
- ▶ 1 скарга – невідповідність оголошень вимогам законодавства;
- ▶ 1 скарга – несвоєчасне підписання/непідписання організатором протоколу/договору з переможцем;
- ▶ 1 скарга – оголошення аукціону без отримання дозволу органу приватизації;
- ▶ 1 скарга – оголошення аукціону на продовження дого-

вору оренди за відсутності заяви орендаря;

- ▶ 1 скарга – порушення оператором аукціону вимог Порядку передачі в оренду в частині неповернення гарантійного внеску.



2.8. Робота Фонду щодо стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій до державного бюджету

У цьому розділі інформація наводиться без урахування даних по Херсонській, Донецькій та Луганській областях, в яких орендодавці припинили нарахування орендної плати через вивезення серверів за межі цих областей з метою захисту інформації на них. Внаслідок припинення нарахування орендної плати втрачена можливість ідентифікувати суми надходжень за договорами, щодо яких орендарі здійснюють платежі, і встановити належність цих платежів до відповідних договорів оренди. За сприятливих обставин робота на переміщених серверах буде відновлена у наступному звітному періоді.

Станом на 30.09.2022 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 315,6 млн грн. 36 % загальної суми заборгованості накопичено 10-ма найбільшими боржниками, детальну інформацію щодо яких наведено у [додатку 10](#).

Склад найбільших боржників з орендної плати у звітному періоді не змінився. Таким чином, за 9 місяців 2022 року інші орендарі не накопичили критичної заборгованості. Водночас у зв'язку з призупиненням діяльності Регіонального відділення Фонду по Донецькій і Луганській областях та відсутністю у нього технічної можливості надати звітність інформацію про деяких боржників, які входили до переліку найбільших боржників у 2021 році*, в цій довідці не відображено.

З початку року збільшення заборгованості 10-ма найбільшими боржниками склало лише 7,4 млн грн або 6,4 %. За відповідний період минулого року заборгованість за 10 найбільших боржників збільшилася на 25 %. Покра-

щення динаміки накопичення заборгованості з орендної плати пов'язане, у тому числі, з повним або частковим звільненням деяких орендарів від сплати орендної плати з початком збройної агресії російської федерації.

За результатами проведеної органами приватизації роботи прийнято судові рішення щодо стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі 190,5 млн грн, з них:

- ▶ 100,1 млн грн стягується відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»;
- ▶ 64,1 млн грн перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з питань банкрутства,
- ▶ 26,3 млн грн – безнадійна заборгованість, рішення щодо стягнення якої не виконано (відсутність у боржника майна, на яке можна звернути стягнення, невідоме місцезнаходження боржника, ліквідація боржника тощо).

Заборгованість у сумі 43 млн грн перебуває на стадії судового розгляду, щодо заборгованості у сумі 82,1 млн грн здійснюється досудове врегулювання.

Важливим інструментом забезпечення виконання орендарями зобов'язань за договорами оренди, зокрема щодо своєчасної сплати орендної плати, є штрафні санкції (штрафи, пені), які нараховуються згідно з умовами договорів оренди. Динаміку нарахування/сплати зазначених платежів наведено у [таблиці 2.12](#).

Важливим інструментом забезпечення виконання

* ПАТ "Лисичанський склозавод "Пролетарий", ТОВ "СРЗ", Орендне підприємство "Азовське морське пароплавання"

Нарахування/сплата за 9 місяців 2022 року пені та штрафів орендарям за невиконання умов договорів оренди

Таблиця 2.12

Показник		млн грн
Пеня	нараховано	8,66
	сплачено	0,76
	залишилося несплаченим	7,90
Штрафи	нараховано	2,15
	сплачено	0,04
	залишилося несплаченим	2,11



зобов'язань орендарів щодо сплати орендної плати є забезпечувальний депозит. Відповідно до Примірних договорів оренди державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року, орендар в день підписання договору або напередодні його укладення повинен сплатити на рахунок орендодавця забезпечувальний депозит. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» за договорами оренди, які укладаються в період воєнного стану, забезпечувальний депозит сплачується у розмірі однієї місячної орендної плати. Органами державної влади, місцевого самоврядування, іншими установами та організаціями, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, Пенсійним фондом України та його органами забезпечувальний депозит не сплачується.

Забезпечувальний депозит орендодавець повертає орендарю протягом 5 робочих днів після отримання акта повернення з оренди орендованого майна, підписаного без зауважень, а у разі наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця – здійснює вирахування з депозиту відповідних сум у рахунок невиконаних зобов'язань орендаря із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат балансоутримувача, зобов'язань орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну.

У разі відмови орендаря від підписання акта повернення з оренди орендованого майна у строк, визначений договором, або створення перешкод у доступі до орендованого майна представників балансоутримувача або орендодавця з метою складання такого акта, або не підписання в установлені строки договору оренди за результатами проведення аукціону на продовження, в якому орендар оголошений переможцем, орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 590 «Про затвердження Порядку виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану» органи Казначейства в умовах воєнного стану здійснюють платежі за дорученнями клієнтів з урахуванням ресурсної забезпеченості єдиного казначейського рахунка у визначеній черговості. Водночас повернення депозитів орендарів не належить до першої або другої черги, у зв'язку з чим платіжні доручення на повернення забезпечувальних

депозитів проводяться органами Казначейства із суттєвим запізненням.

Крім того, на період дії воєнного стану у якості додаткового стимулу діяльності добросовісних орендарів запроваджено право на тимчасове повернення сплачених депозитів. Забезпечувальний депозит повертається у розмірі, що не перевищує 1 млн грн на орендаря. Орендарі, які отримали суми забезпечувальних депозитів, зобов'язані повернути їх орендодавцям до 30 квітня року, що настає за роком, у якому оголошено про припинення чи скасування воєнного стану. У звітному періоді за цією процедурою орендарям повернено 1,676 млн грн.

Станом на 30.09.2022 на рахунку Фонду обліковується 140,150 млн грн. забезпечувальних депозитів орендарів. За 9 місяців 2022 року Фондом отримано забезпечувальні депозити у розмірі 31,094 млн грн, з них після 24 лютого 2022 року – 23,577 млн грн.

Регіональними відділеннями як орендодавцями державного майна у звітному періоді вжито заходи щодо:

- ▶ повернення орендарям забезпечувальних депозитів у сумі 2,439 млн грн;
- ▶ перерахування до державного бюджету коштів у сумі 0,848 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки);
- ▶ перерахування балансоутримувачу коштів у сумі 0,355 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені);
- ▶ перерахування на погашення інших фінансових зобов'язань орендаря 0,044 млн грн.



2.9. Висвітлення проблемних питань

Нарахування/сплата неустойки за користування державним майном після припинення орендних правовідносин

Фінансовим інструментом забезпечення виконання орендарями зобов'язань щодо повернення майна, у тому числі ЄМК, після припинення договорів оренди є неустойка. Неустойка нараховується згідно з умовами договорів оренди у подвійному розмірі орендної плати за весь час прострочення повернення майна з оренди. Інформацію щодо нарахованої/сплаченої неустойки орендарям, які не повернули майно з орендного користування після припинення договорів оренди наведено у [таблиці 2.13](#).

Як свідчать дані таблиці 2.13, відсоток сплати орендарями нарахованої неустойки становить лише 2,8 %. У зв'язку з цим орендодавцям необхідно одночасно з виселенням колишніх орендарів стягувати нараховану неустойку у судовому порядку.

При цьому 57 % загальної суми неустойки нараховано за несвоєчасне повернення з оренди ЄМК.

Повернення з оренди єдиних майнових комплексів

ЄМК є складними господарськими об'єктами із завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) і включають в себе як майно, призначене для діяльності підприємства, зокрема будівлі, споруди, устаткування, інвентар, так і права, зокрема, на земельні ділянки, права вимоги тощо, що зумовлює додаткові особливості при їх поверненні після закінчення терміну дії договорів оренди.

Довготривалість процедур повернення пов'язана з низкою факторів:

- ▶ орендодавець має координувати зусилля щодо повернення майна з органом управління, який повинен визначити ДП, на баланс якого повертається майно, при цьому відслідковується чітка тенденція відсутності заінтересованості уповноважених органів управління приймати

об'єкт з оренди та брати на себе обов'язки щодо забезпечення функціонування та збереження ЄМК;

- ▶ поверненню майна передують проведення його інвентаризації, під час якої проводиться розмежування майна, належного державі, і майна, належного орендарю. В процесах інвентаризації і розмежування повинен взяти участь орендар, при цьому перешкоди з боку орендаря можуть призвести до значних затримок та суперечок, які часто вирішуються у судовому порядку.

Станом на кінець звітного обліковується 20 договорів оренди ЄМК ДП та їх структурних підрозділів, після припинення яких майно не було повернено державі в установленому порядку:

- ▶ за 9 договорами колишні орендарі продовжували використовувати майно після припинення орендних правовідносин (інформацію про такі ЄМК наведено у [додатку 11](#));
- ▶ за 5 договорами встановлено, що майно не використовується (інформацію про такі ЄМК наведено у [додатку 12](#));
- ▶ за 1 договором не встановлено статус використання майна;
- ▶ 5 ЄМК розташовані на території Донецької та Луганської областей.

За договором оренди майна ЄМК ДП «Дніпропетровський державний дослідний завод» (м. Дніпро, Лоцманський Узвіз, 3-Б, орендар – ТОВ «Норт», орендодавець – регіональне відділення Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях) не визначено статус використання майна. За ухвалою суду оригінали документів орендної справи у орендодавця вилучено.

Інформація щодо нарахованої/сплаченої неустойки орендарям, які не повернули майно з орендного користування після припинення договорів оренди (без АР Крим, Херсонської, Луганської та Донецької областей)

Таблиця 2.13

		Всього, млн грн	У тому числі за користування ЄМК, млн грн
Неустойка	нараховано	125,27	71,74
	сплачено	3,51	-
	залишилося несплаченим	121,76	71,74



Таким чином, орендодавець не має змоги здійснити перевірку об'єкту оренди через відсутність договору оренди, документів щодо складу цього об'єкта. Юридичну особу орендаря припинено. З метою відновлення інформації про зазначений об'єкт орендодавцем направлено лист до прокуратури щодо повернення вилучених матеріалів.

2.10 Втрати державного бюджету в АР Крим, на тимчасово непідконтрольній території та у зоні бойових дій

У зв'язку з відсутністю у регіональних відділень по Донецькій та Луганській областях, у Херсонській області та АР Крим доступу до інформаційних ресурсів та договорів оренди визначити втрати державного бюджету, зокрема розмір недоотриманої орендної плати, станом на звітну дату неможливо.

участь у оренді державного майна.

Інформацію щодо втрат державного бюджету в АР Крим, на тимчасово непідконтрольній території та у зоні бойових дій буде підготовлено після відновлення доступу регіональних відділень до інформаційних ресурсів та отримання ними можливості підрахувати недоотриману орендну плату, а також провести аналіз динаміки дострокового припинення договорів оренди у зв'язку з військовими діями загалом по Україні.

Застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій).

Законом про оренду визначено, що фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи не можуть бути орендарями державного та комунального майна. Реалізація цієї норми здійснюється шляхом перевірки орендарів. У разі виявлення невідповідності орендаря зазначеним вимогам протокол аукціону орендодавцем не затверджується та договір оренди не укладається.

Водночас Фондом здійснюється моніторинг розпорядчих документів про введення санкцій проти юридичних та фізичних осіб з метою виявлення підсанкційних осіб серед орендарів, договори оренди з якими були укладені до набрання чинності відповідними рішеннями.

У звітному періоді Регіональним відділенням Фонду по Львівській, Волинській та Закарпатській областях було припинено договір оренди з ТОВ «САЙРУС-ГРУП», на яке рішенням РНБОУ було накладено санкції, а саме заборонено

3. Управління корпоративними правами держави та державними підприємствами

3.1. Структура корпоративних прав держави

Станом на 30 вересня 2022 року в Реєстрі корпоративних прав держави обліковується 419 господарських товариств (далі – ГТ), які мають частку держави у статутному капіталі.

Держава в особі Уряду України, Фонду, міністерств та інших центральних і місцевих органів виконавчої влади здійснює управління корпоративними правами держави у 327 АТ, 71 товариствах з обмеженою відповідальністю (ТОВ) та 21 національній акціонерній компанії (НАК) і державній холдинговій компанії (ДХК), утвореної відповідно до окремих рішень Президента України та Уряду.

Розподіл корпоративних прав держави за державною часткою у статутних капіталах ГТ відображено у [діаграмі 3.1](#).

У Реєстрі корпоративних прав держави обліковується 134 АТ, засноване міністерствами (у т. ч. 1 товариство спільно з Фондом), а також 17 НАК і ДХК, які не подають Фонду жодної звітності, функції з управління якими здійснюють виключно засновники – міністерства.

Фонд та його регіональні відділення здійснюють управління 237 об'єктами з корпоративними правами держави, що становить 56,56 % загальної кількості об'єктів, які обліковуються в Реєстрі корпоративних прав держави (90 – апарат Фонду, 147 – регіональні відділення),

у т. ч. 2 товариствами спільно з Національною академією наук України (далі – НАНУ), з них з державною часткою від 50 % до 100 % – 103 об'єктами.

Міністерства та інші центральні й місцеві органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами у 182 ГТ (43,43 % загальної кількості, у тому числі в 1 товаристві спільно з Фондом), з них з державною часткою більше 50 % – у 134 об'єктах.

Загальну кількість пакетів акцій, часток, що належать державі у статутному капіталі ГТ, станом на 30 вересня 2022 року наведено у [таблиці 3.1](#).

Як свідчать дані таблиці, загальна кількість ГТ зменшилася на 4: 3 ГТ скасовано випуск акцій та 1 ГТ передано Державному комітету телебачення та радіомовлення.

Розподіл корпоративних прав держави, які перебувають в управлінні Фонду, за часткою відображено на [діаграмі 3.2](#).

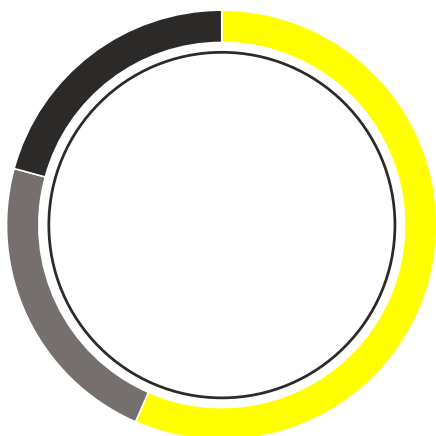
Розподіл корпоративних прав держави, які перебувають в управлінні Фонду, за видами товариств відображено на [діаграмі 3.3](#).

Розподіл за місцем розташування корпоративних прав держави, які перебувають в управлінні Фонду, відображено на [малюнку 3.1](#).

На територіях, на яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, розташовано: в

Розподіл корпоративних прав держави у статутних капіталах ГТ за часткою

Діаграма 3.1



- 237 ГТ (56,56 % загальної кількості) мають у статутному капіталі державну частку понад 50 %, що надає державі право контролю за їх діяльністю (контрольний пакет), з яких 139 ГТ (33,17 % загальної кількості) має державну частку 100 %;
- 95 ГТ (22,67 %) мають державну частку у статутному капіталі розміром від 25 % до 50 % (блокуючий пакет);
- 87 ГТ (20,76 %) мають державну частку у статутному капіталі менше 25 %.


[Повернутися](#)
Порівняльна таблиця кількості ГТ, пакети акцій (частки) у статутних капіталах яких належать державі

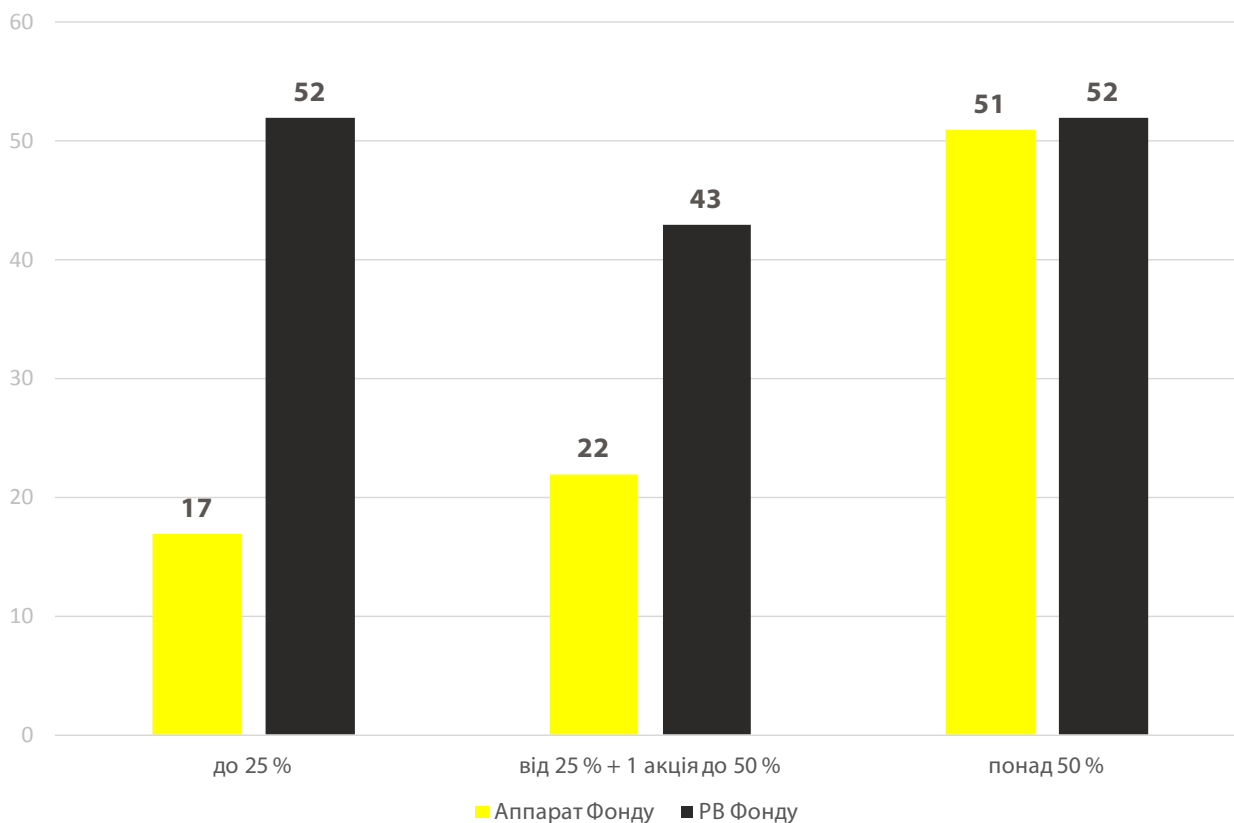
Таблиця 3.1

Вид ГТ	Загальна кількість		до 10 %		від 10 % до 25 %		від 25 % до 50 %		від 50 % до 100 %	
	станом на 01.01.2022	станом на 30.09.2022	станом на 01.01.2022	станом на 30.09.2022	станом на 01.01.2022	станом на 30.09.2022	станом на 01.01.2022	станом на 30.09.2022	станом на 01.01.2022	станом на 30.09.2022
АТ, створені в процесі приватизації та корпоратизації	155	152	25	25	14	14	39	36	77	77
ХК, ДАК, НАК	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4
АТ, створені за участю Фонду	43	41	15	14	2	2	15	15	11	10
ТОВ	40	40	3	3	11	11	14	14	12	12
АТ, ТОВ, які перебувають на обліку інших органів виконавчої влади	181	182	8	7	12	11	29	30	132	134
Разом	423*	419*	51	49	39	38	97	95	236	237

*у т. ч. управління державною часткою корпоративних прав ПрАТ «Іста-центр» і ПрАТ «Технопарк «ІМК» здійснюється Фондом спільно з НАНУ.

[Повернутися](#)
Розподіл корпоративних прав держави, які перебувають в управлінні Фонду, за часткою

Діаграма 3.2

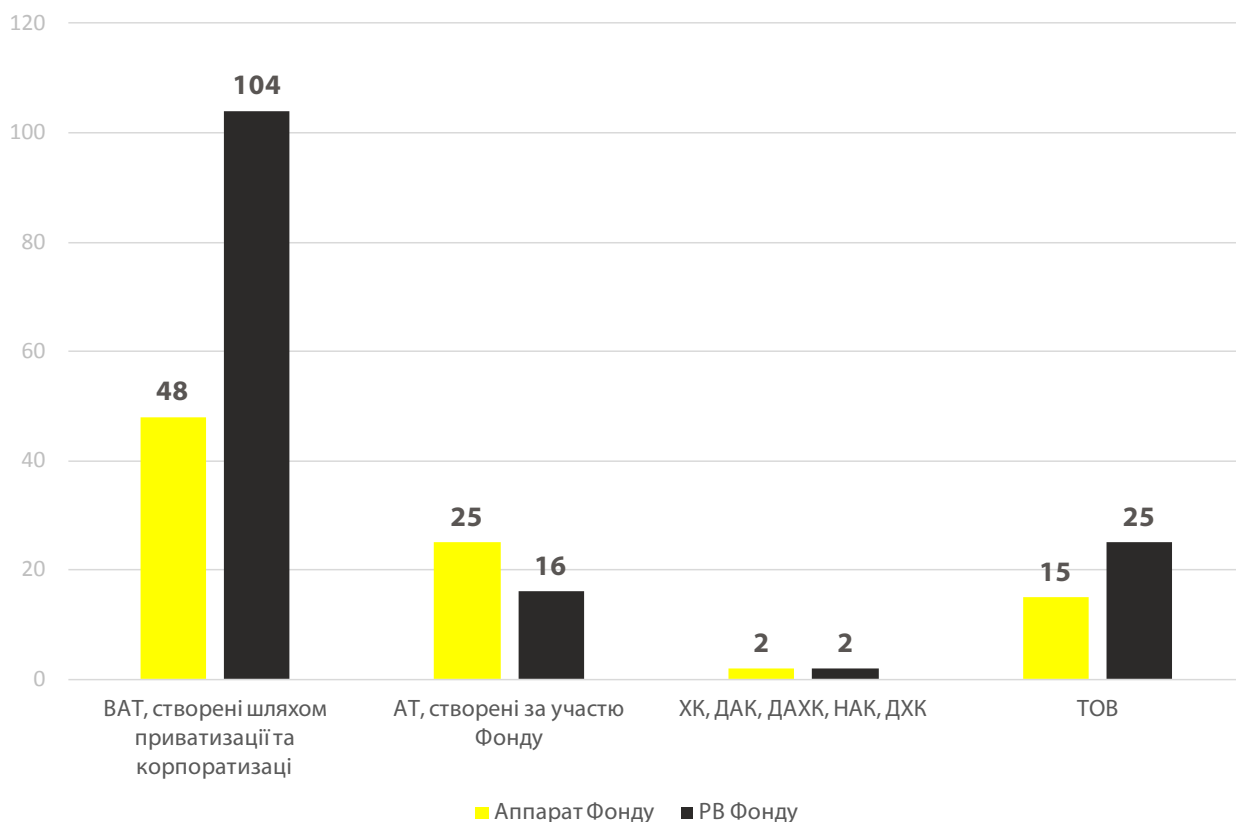




[Повернутися](#)

Розподіл корпоративних прав держави, які перебувають в управлінні Фонду, за видами товариств

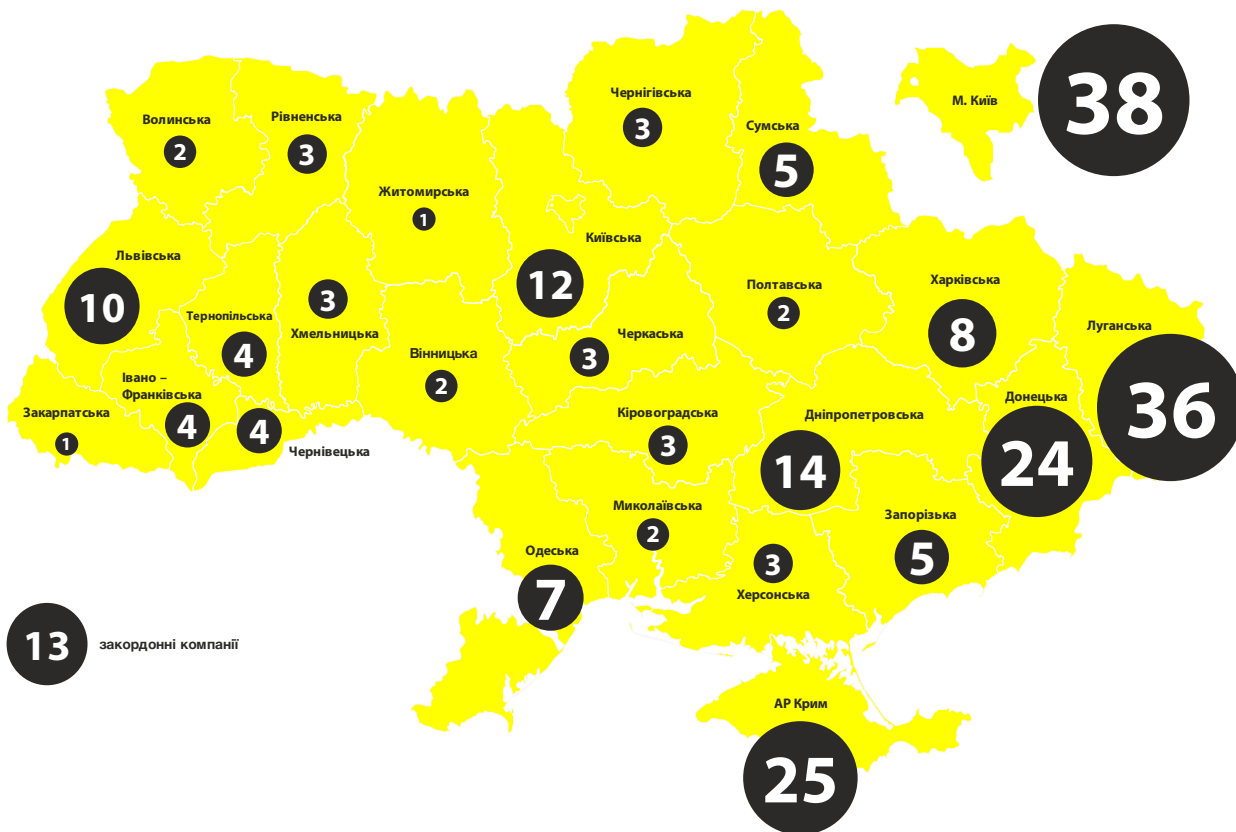
Діаграма 3.3



[Повернутися](#)

Розподіл корпоративних прав держави, які перебувають в управлінні Фонду, за місцем розташування

Малюнок 3.1





Донецькій області – 16 ГТ, в Луганській області – 31 ГТ та на тимчасово окупованій території АР Крим – 25 ГТ.

У Фонді розроблено та функціонує автоматизована система «Юридичні особи», яка дає змогу вносити відомості про корпоративні права держави через форму вводу «КПД» (корпоративні права держави).

Відповідно до пункту 6 постанови Кабінету Міністрів України від 29 жовтня 2003 року № 1679 міністерства та інші органи виконавчої влади засобами АС «Юридичні особи» подають Фонду в електронному вигляді відомості про об'єкти державної власності, щодо яких вони виступають засновниками або здійснюють управління корпоративними правами держави, зокрема інформацію про розмір статутного капіталу, розмір корпоративних прав держави тощо.

Проблемою у сфері обліку корпоративних прав держави є відсутність можливості завершення процедури переведення іменних цінних паперів деяких АТ у бездокументарну форму та приведення їх діяльності у відповідність до Закону України «Про акціонерні товариства».

Проведення роботи, пов'язаної з дематеріалізацією випусків акцій, є прерогативою виключно АТ (емітентів).

Згідно з Положенням про порядок забезпечення існування іменних цінних паперів у бездокументарній формі, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22 січня 2014 року № 47, зареєстрованим у Мін'юсті Об лютого 2014 за № 241/25018, саме на емітента та професійних учасників депозитарної системи України покладено обов'язок здійснювати відповідні дії щодо забезпечення існування у бездокументарній формі іменних цінних паперів, випуски яких не були переведені у таку форму в установленому законодавством порядку до набрання чинності Законом України «Про депозитарну систему України».

Поряд з цим Фондом у межах законодавчо визначених повноважень вживаються відповідні заходи щодо приведення діяльності товариств, які перебувають в сфері управління Фонду, створених до набрання чинності

Законом України «Про акціонерні товариства», у відповідність до норм цього закону, зокрема, проводиться робота щодо переведення іменних цінних паперів у бездокументарну форму.

Однак певні проблеми у сфері управління корпоративними правами держави, зокрема, непередача (втрата) реєстрів власників іменних цінних паперів, відсутність господарської діяльності товариств та низька фінансова спроможність АТ не дають змоги завершити процедуру переведення іменних цінних паперів товариств у бездокументарну форму.

Крім того, недостатній розмір корпоративних прав держави у статутних капіталах деяких товариств не надає можливості Фонду забезпечити прийняття товариствами відповідних рішень.

Станом на 30.09.2022 бездокументарну форму існування акцій мають 107 товариств, з них у 60 держава має контрольний пакет акцій. Інформацію щодо розподілу ГТ бездокументарної форми існування між апаратом та регіональними відділеннями Фонду станом на 30.09.2022 наведено у [таблиці 3.2](#).

Порівняльна таблиця кількості ГТ бездокументарної форми існування акцій, які перебувають в управлінні Фонду

Таблиця 3.2

	Станом на 30.06.2022	Станом на 30.09.2022
Апарат Фонду	49	47
РВ Фонду	60	60



3.2. Робота Фонду з управління корпоративними правами. Захист майнових інтересів держави за кордоном

Повноваження Фонду щодо обліку корпоративних прав держави, формування і ведення Реєстру корпоративних прав держави визначені законами України «Про управління об'єктами державної власності», «Про Фонд державного майна України» та постановою Кабінету Міністрів України від 29 жовтня 2003 року № 1679 «Про формування і ведення Реєстру корпоративних прав держави».

Фонд та його регіональні відділення здійснюють управління 237 об'єктами з корпоративними правами держави.

До основних завдань Фонду, серед іншого, належить управління об'єктами державної власності, зокрема корпоративними правами держави у статутних капіталах господарських товариств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію та затверджено план розміщення акцій; товариств, утворених у процесі перетворення (у тому числі шляхом корпоратизації) ДП, що належать до сфери його управління, а також товариств, утворених за участю Фонду.

Основним механізмом управління корпоративними правами в ГТ є організація та проведення загальних зборів акціонерів (учасників).

Так, Фондом за 9 місяців 2022 року забезпечено представництво держави у проведенні загальних зборів акціонерів 22 ГТ з державною часткою, що перебувають в управлінні Фонду.

Відповідно до вимог законів України «Про акціонерні товариства» та «Про управління об'єктами державної власності» протягом 9 місяців 2022 року:

- ▶ за участю представників держави проведено 138 засідань наглядових рад суб'єктів господарювання, у статутних капіталах яких є корпоративні права держави та управління якими здійснює Фонд;
- ▶ органами управління товариств (загальні збори, наглядова рада) змінено 17 керівників (обрано, призначено, покладено виконання обов'язків).

Фондом забезпечується зберігання статутів всіх суб'єктів господарювання, що належать до сфери його управління.

Враховуючи пункт 2 розділу 2 статті 33 Закону України «Про акціонерні товариства» внесення змін до статутів акціонерних товариств належить до виключної компетенції загальних зборів. Фонд використовує своє право як акціонер, голосуючи на загальних зборах.

Відповідно до частини четвертої статті 11 Закону України

«Про управління об'єктами державної власності» у разі якщо держава є єдиним акціонером, функції з управління корпоративними правами держави виконуються відповідно до цього закону безпосередньо без скликання загальних зборів акціонерів. У такому випадку внесення змін до статутів затверджується наказом Фонду.

Так, протягом 9 місяців 2022 року затверджено статuti АТ «Харківський електротехнічний завод «Трансв'язок» (наказ Фонду від 26 серпня 2022 року № 947), АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» (наказ Фонду від 25 квітня 2022 року № 406) та АТ «Львівський ювелірний завод» (наказ Фонду від 22 серпня 2022 року № 923). Частка держави в зазначених АТ становить 100 відсотків.

За 9 місяців 2022 року Фондом як органом управління та органом приватизації надано суб'єктам господарювання 31 згода та 9 відмов на вчинення значних правочинів підприємством.

Діяльність Фонду у сфері управління корпоративними правами держави спрямована на підвищення рівня корпоративного управління у підпорядкованих Фонду АТ відповідно до європейських практик та стандартів, що сприяє захисту прав інвесторів та розширенню можливостей залучення капіталу.

Фонд у звітному періоді продовжував реалізацію досвіду з впровадження проекту «Підтримка організацій-лідерів у протидії корупції в Україні за участі команди USAID у спільному проєкті «Взаємодія». Результатом взаємодії будуть **розроблені рекомендації з планами дій щодо впровадження поліпшень** та кращих практик антикорупційного комплаєнсу в АТ «Одеський припортовий завод».

Також компанією «Менеджмент Системс Інтернешнл» разом з Фондом проведено онлайн-семінар для працівників Фонду з метою імплементації антикорупційних стандартів ОЕСР та передового досвіду в роботі ДП і підприємств державного сектору економіки, що працюють в енергетичному секторі.

Фонд в межах наданих повноважень вживає заходи щодо виконання електропостачальними компаніями, які перебувають у сфері його управління, вимог щодо відокремлення та незалежності оператора системи розподілу електроенергії, встановлених Законом України «Про ринок електричної енергії», у частині виведення операторів системи розподілу електроенергії зі структури вертикально інтегрованих суб'єктів господарювання, акції яких



перебувають в управлінні Фонду.

Станом на 30.09.2022 в управлінні Фонду перебуває ВАТ «Тернопільобленерго». Фондом здійснюється комплекс організаційних заходів щодо виконання частини другої статті 47 Закону України «Про ринок електричної енергії».

Для вирішення проблемних питань діяльності підпорядкованих суб'єктів господарювання Фондом вживаються всі можливі заходи.

Так, зокрема, з метою забезпечення прав держави як акціонера, приведення діяльності ВАТ «Тернопільобленерго» у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» і завершення процедури переведення іменних цінних паперів ВАТ «Тернопільобленерго» у бездокументарну форму існування Фонд у 2017 році звернувся до суду.

Постановою Львівського апеляційного господарського суду від 26.09.2017 позов Фонду задоволено та зобов'язано ТОВ «Український енергетичний реєстр» передати ПАТ «Національний депозитарій України» документи системи реєстру ВАТ «Тернопільобленерго», закритого станом на 12.10.2013. Зазначену постанову на сьогодні не виконано.

Печерським районним відділом державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві було відкрито виконавче провадження. За невиконання рішення суду на ТОВ «Український енергетичний реєстр» неодноразово накладалися штрафи.

З метою виконання вимог законодавства в частині здійснення управління державними активами Фонд у червні 2021 року звернувся до Мін'юсту з проханням прискорити здійснення всіх виконавчих дій щодо виконання наказу Господарського суду Тернопільської області від 19.10.2017. Мін'юст надав доручення Управлінню забезпечення примусового виконання рішень у місті Києві Центрального міжрегіонального управління Мін'юсту невідкладно вжити заходів щодо усунення факторів, що сприяють порушенням, пов'язаним із виконанням рішення у цій справі.

Управління юстиції повідомило Фонд про винесення державним виконавцем постанови від 22.06.2021 про відновлення виконавчого провадження з примусового виконання наказу Господарського суду Тернопільської області про зобов'язання ТОВ «Український енергетичний реєстр» передати ПАТ «Національний депозитарій України» документи системи реєстру ВАТ «Тернопільобленерго» та поінформувало, що подальше виконання рішення суду буде організовано відповідно до вимог чинного законодавства.

Фонд неодноразово звертався до правоохоронних органів, ВАТ «Тернопільобленерго», державної виконавчої служби, Мін'юсту, ТОВ «Український енергетичний реєстр» з проханням вжити заходів щодо виконання рішення суду.

За наявною у Фонді інформацією 18.08.2022 ТОВ «Український енергетичний реєстр» було передано ПАТ «Національний депозитарій України» документи системи реєстру власників іменних цінних паперів ВАТ «Тернопільобленерго», складеного станом на 02.10.2013.

Фонд звернувся до ВАТ «Тернопільобленерго» з вимогою вжити заходів щодо приведення діяльності ВАТ «Тернопільобленерго» у відповідність до вимог законодавства та завершення процедури переведення іменних цінних паперів у бездокументарну форму існування.

Також Фондом постійно опрацьовується питання щодо визначення шляхів реалізації та оптимізації непрофільних активів товариств, які знаходяться в сфері управління Фонду, з метою зменшення витрат на їх утримання та поповнення обігових коштів товариств.

Серед проблем у сфері управління корпоративними правами держави існує обмеженість впливу Фонду на діяльність АТ у зв'язку з недостатнім розміром частки держави у їх статутних капіталах. Розмір пакетів акцій таких АТ не забезпечує можливості прийняття загальними зборами відповідних рішень, зокрема, щодо внесення змін до статуту товариства, зміни типу товариства, вчинення певних правочинів товариством, обрання представників Фонду до складів органів АТ тощо.

Фонд активно взаємодіє з органами державної влади та правоохоронними органами з метою **захисту майнових прав держави щодо об'єктів державної власності на території України та за кордоном.**

З метою сприяння у забезпеченні притягнення до відповідальності винних у агресії щодо України осіб, розшуку, арешту та подальшої конфіскації або примусового вилучення їхніх активів, а також об'єктів права власності російської федерації та її резидентів у дохід України Фондом підготовлено та надано Мінекономіки і Національному агентству з питань запобігання корупції таку інформацію:

- ▶ перелік об'єктів, розташованих на території України, на які врегульовано право власності російської федерації відповідно до Угоди між Україною та російською федерацією про взаємне визнання прав та регулювання відносин власності від 15 січня 1993 року;
- ▶ перелік об'єктів соціального призначення, розташо-



ваних на території України, на які відповідно до статті 4 Угоди між Україною та російською федерацією про взаємне визнання прав та регулювання відносин власності від 15 січня 1993 року російська федерація висунула майнові претензії;

- ▶ перелік об'єктів виробничого призначення, розташованих на території України, на які відповідно до статті 2 Угоди між Україною та російською федерацією про взаємне визнання прав та регулювання відносин власності від 15 січня 1993 року російська федерація висунула майнові претензії.

Також Фонд щоденно інформує Мін'юст, Мінекономіки та Міністерство закордонних справ України щодо завданих підпорядкованим суб'єктам господарювання державного сектору економіки збитків внаслідок російської агресії.



3.3. Робота Фонду з управління державними підприємствами

За оперативною інформацією станом на 30.09.2022 у сфері управління Фонду обліковується **662** ДП, в тому числі ДП, які перебувають в процесі ліквідації та банкрутства, з них у сфері управління регіональних відділень Фонду обліковується **62** ДП, в тому числі **15** перебувають в процесі ліквідації та банкрутстві, щодо **4** прийнято рішення про припинення юридичних осіб у зв'язку з закінченням приватизації.

За підсумками практичної діяльності Фонду у сфері управління державними підприємствами за 9 місяців 2022 року:

- ▶ кількість розроблених та затверджених апаратом Фонду нових редакцій статутів ДП – **42**, з яких зареєстрованих (перереєстрованих) статутів, а також внесених змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань із зазначенням Фонду як центрального органу виконавчої влади, до сфери управління якого належить ДП – **23**.
Регіональними відділеннями Фонду розроблено та затверджено нових редакцій статутів ДП – **14**, з яких зареєстрованих (перереєстрованих) статутів, а також внесених змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань із зазначенням Фонду як центрального органу виконавчої влади, до сфери управління якого належить ДП – **11**;
- ▶ кількість укладених Фондом контрактів – **17**, з них регіональними відділеннями Фонду – **8**;
- ▶ кількість укладених Фондом додаткових угод до контрактів – **5**, з них регіональними відділеннями Фонду – **2**;
- ▶ кількість погоджень здійснення переоцінки основних засобів ДП та обрання суб'єктів оціночної діяльності майна – **11**;
- ▶ кількість ДП, переданих до сфери управління Фонду – **25**;
- ▶ робота з регіональними відділеннями Фонду стосовно управління ДП, які перебувають у сфері управління регіональних відділень: **1** ДП передано із РВ до сфери управління апарату Фонду, **1** ДП передано із сфери управління Фонду Міністерству розвитку громад та територій України;
- ▶ Фондом як уповноваженим органом управління погоджено **20** господарських зобов'язань (значних правочинів), відмовлено або направлено на доопрацювання – **7**, у тому числі регіональними відділеннями надано **15** погоджень та **1** відмову;
- ▶ наявні проблеми в сфері управління ДП та заходи щодо їх вирішення: суб'єкти господарювання, які передані на приватизацію та знаходяться в сфері управління Фонду, як правило, мають незадовільний фінансово-економічний стан, обтяжені боргами, у тому числі із виплати заробітної плати, податків та потребують значних фінансових інвестицій. Суб'єкти господарювання дуже часто передаються з незатвердженими попередніми органами управління фінансовими планами, що призводить до низького показника кількості затверджених фінансових планів.

Крім того, основними проблемними питаннями управління ДП на сьогодні є:

- ▶ відсутність контактних відомостей про керівників ДП та відомостей щодо провадження фінансово-господарської діяльності ДП, які передано до сфери управління Фонду з початку 2020 року; неподання фінансової звітності під час воєнного стану. **Заходи, що вживаються Фондом:** встановлення регіональними відділеннями Фонду та їх територіальними управліннями контактів з керівниками підприємств (або виконуючими обов'язки) та з'ясування фактичного здійснення такими підприємствами господарської діяльності;
- ▶ відсутність коштів на рахунках ДП для здійснення заходів щодо переоцінки активів, необхідних для визначення справедливої вартості активів підприємств з метою наступної приватизації підприємств. **Заходи, що вживаються Фондом:** виділення коштів з державного бюджету на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності у разі, якщо це передбачено Законом про приватизацію;
- ▶ неподання відомостей про об'єкти державної власності (АС «Юридичні особи» про державне майно) в установленому законом порядку; ускладненість процесу передачі справ новопризначеному керівнику через запровадження воєнного стану. **Заходи, що вживаються Фондом:** керівників підприємств, функції з управління якими здійснює Фонд, зобов'язано провести інвентаризацію



державного майна, що передбачено законодавством, внести відомості до АС «Юридичні особи», надавати інформацію про проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно; підприємствам надано інструктивні роз'яснення щодо порядку ведення обліку об'єктів державної власності та подання Фонду відповідних звітів. У разі звернення відповідальної особи, що здійснює облік об'єктів державної власності на підприємстві, Фондом надаються консультації та роз'яснення;

- ▶ наявність арештів на все майно, яке обліковується на ДП, що унеможливує здійснення господарської діяльності та їх приватизацію. **Заходи, що вживаються Фондом:** опрацювання питання щодо можливого включення у перелік об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, та у подальшому – звернення до судів з позовами про скасування накладених арештів; запропоновано зміни до Закону про приватизацію, які дадуть змогу здійснювати приватизацію ЄМК ДП з арештами;
- ▶ стан ДП, що передаються в управління Фонду, які у більшості випадків не здійснюють господарську діяльність, на яких відсутня бухгалтерська звітність та інші документи, керівники яких звільнені або не виходять на зв'язок. **Заходи, що вживаються Фондом:** з метою отримання інформації про такі ДП (остання звітність, заборгованість, відомості про майно, яке обліковувалося/відчужувалося/використовувалося/набувалося підприємствами, та підстави його відчуження, документи щодо перевірок підприємств, інформацію про їх керівників) направляються запити до попередніх органів управління ДП, органів юстиції, Держгеокадастру, органів статистики, аудиту, правоохоронних органів, Державної податкової служби України (далі – ДПС); запропоновано зміни до Закону про приватизацію, які дадуть змогу у процесі приватизації ЄМК ДП призначати керівником ДП осіб за сумісництвом.

У зв'язку з російсько-українською війною відбулося скорочення виробництва, пошкоджено майно ДП та/або його руйнування, частина ДП зупинила свою діяльність.

У Регіонального відділення Фонду по Донецькій та Луганській області відсутня можливість належним чином здійснювати управління 4 ДП, які знаходяться на непідконтрольній Україні території.

Для деяких ДП єдиним джерелом доходу є оренда нерухомого майна. Зважаючи на воєнний стан утворилася заборгованість з орендної плати від єдиного орендаря,

що залишився на підприємстві. Відсутність електропостачання та комунальних послуг не сприяє залученню інших потенційних орендарів. Отже, зростає заборгованість з заробітної плати, по інших платежах до державного бюджету та за комунальні послуги.

Заходи, що вживаються Фондом: українські підприємства, які знаходяться в зоні активних бойових дій, можуть отримати державну допомогу для переміщення своїх потужностей до безпечних регіонів України.

Для цього за підтримки держави запущено програму з релокації українських виробництв, в рамках якої Фондом ініційовано внесення змін до Закону про оренду, надаються погодження на передачу в оренду майна ДП в рамках цієї програми.

З метою фіксування збитків, завданих війною, Фондом щоденно подаються Мінекономіки відомості щодо майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, а також відомості щодо громадян України (працівників суб'єктів господарювання, органом управління яких є Фонд), захоплених як заручники внаслідок збройної агресії проти України, позбавлених свободи з політичних мотивів або захоплених як військовополонені у зв'язку із захистом незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України.



3.4. Аналіз результатів фінансово-господарської діяльності суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які перебувають у сфері управління Фонду

У зв'язку з військовою агресією російської федерації та запровадженням на всій території України воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 (із змінами), затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX (із змінами), враховуючи положення Закону України від 3 березня 2022 року № 2115-IX «Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни» низка суб'єктів господарювання, що належать до сфери управління Фонду, не подали фінансову та статистичну звітність. У зв'язку з цим **інформація у цьому розділі аналітичної довідки є оперативною.**

Водночас до електронної бази звітів постійно надходять звіти від суб'єктів господарювання.

Аналіз фінансово-господарської діяльності підприємств за 9 місяців 2022 року згідно з критеріями оцінки результатів фінансово-господарської діяльності здійснювався щодо 655 ДП та 103 ГТ, частка держави у статутних капіталах яких перевищує 50 %.

За оперативними даними результати аналізу фінансово-господарської діяльності зазначених підприємств і товариств за 9 місяців 2022 року згідно з критеріями оцінки результатів фінансово-господарської діяльності такі: із 758 суб'єктів господарювання державного сектору економіки:

- ▶ діяльність 9 визнана ефективною,
- ▶ діяльність 21 визнана задовільною,
- ▶ діяльність 128 визнана неефективною,
- ▶ діяльність 600 не оцінювалися з ряду причин.

(аналіз здійснено відповідно до Порядку здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 червня 2007 року № 832, та Методичних рекомендацій застосування критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності, затверджених наказом Мінекономрозвитку від 15 березня 2013 року № 253 (далі – Методичні рекомендації)).

Оцінка діяльності державних підприємств

Із 655 ДП було оцінено фінансово-господарську діяльність 128 підприємств, з яких:

- ▶ діяльність 6 визнано ефективною;
- ▶ діяльність 15 визнано задовільною;
- ▶ діяльність 107 визнано неефективною.

З підстав, наведених у пункті 4.6 Методичних рекомендацій, не проводилася оцінка діяльності 527 ДП, з яких: 171 – у стані припинення юридичної особи, 147 – у процесі ліквідації, 40 – перебувають на тимчасово окупованій території України, решта – не здійснюють господарської діяльності, інформація щодо діяльності відсутня, не подано звітність, у тому числі у зв'язку із запровадженням на всій території України воєнного стану, тощо.

Зведений показник чистого фінансового результату ДП за 9 місяців 2022 року склав 98,043 млн грн збитку. Порівняно з відповідним періодом попереднього року збиток зменшився на 35,529 млн грн.

Із 20 підприємств найбільше погіршення чистого фінансового результату за 9 місяців 2022 року порівняно з відповідним періодом 2021 року спостерігається у таких підприємств:

- ▶ ДП «Київський державний науково-дослідний інститут текстильно-галантерейної промисловості» звітний період – 7,735 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 0,427 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Зірненський спиртовий завод» (звітний період – 12,051 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 5,183 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Уладівський спиртовий завод» (звітний період – 3,486 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 0,579 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Холминський спиртовий завод» (звітний період – 5,173 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 2,273 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Львівський науково-дослідний радіотехнічний інститут» (звітний період – 6,686 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 4,359 млн грн збитку);



- ▶ ДП «Екотрансенерго» (звітний період – 4,958 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 3,900 млн грн збитку).

За 9 місяців 2022 року 28 підприємств отримали збиток, проте у відповідному періоді 2021 року мали прибуток. Найбільша зміна показників спостерігається у таких підприємств:

- ▶ ДП «Благодатне» (звітний період – 3,011 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 9,276 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «Криворізький експертно-технічний центр Держпраці» (звітний період – 6,169 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 1,486 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «Придніпровський експертно-технічний центр Держпраці» (звітний період – 3,648 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 0,929 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «Донецький експертно-технічний центр Держпраці» (звітний період – 0,304 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 1,684 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «Запорізький експертно-технічний центр Держпраці» (звітний період – 1,427 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 0,545 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «Славутський комбінат «Будфарфор» (звітний період – 1,524 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 0,004 млн грн прибутку).

Водночас 28 підприємств зменшили свої збитки за 9 місяців 2022 року порівняно з відповідним періодом 2021 року, зокрема:

- ▶ ДП «Новопокровський комбінат хлібопродуктів» (звітний період – 0,329 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 50,866 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Жовтневий спиртовий завод» (звітний період – 2,229 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 17,019 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Тростянецький спиртовий завод» (звітний період – 3,366 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 10,582 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Дублянський спиртовий завод (звітний період –

2,423 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 6,641 млн грн збитку);

- ▶ ДП «Гайсинський спиртовий завод» (звітний період – 0,011 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 2,902 млн грн збитку).

Покращили фінансовий результат за 9 місяців 2022 року порівняно з відповідним періодом 2021 року 4 підприємства:

- ▶ ДП «Закупнянський кар'єр» (звітний період – 0,003 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 6,430 млн грн збитку);
- ▶ ДП «Рівнеторф» (звітний період – 7,854 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 4,728 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «ТВК» (звітний період – 4,500 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 1,697 млн грн прибутку);
- ▶ ДП «Морський торговельний порт Усть-Дунайськ» (звітний період – 0,848 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 0,359 млн грн збитку).

За 9 місяців 2022 року сумарна дебіторська заборгованість ДП зменшилася на 8,383 млн грн або на 2,6 %, а кредиторська заборгованість збільшилася на 91,781 млн грн або на 6,6 %.

Оцінка діяльності господарських товариств

Із 103 ГТ було оцінено фінансово-господарську діяльність 30 товариства:

- ▶ діяльність 3 визнано ефективною;
- ▶ діяльність 6 визнано задовільною;
- ▶ діяльність 21 визнано неефективною.

З підстав, наведених у пункті 4.6 Методичних рекомендацій, не проводилася оцінка діяльності 73 господарських товариств, з яких: 28 – перебувають на різних стадіях банкрутства, 9 – перебувають у стані припинення юридичної особи, 20 – перебувають на тимчасово окупованій території України, решта – не здійснюють господарської діяльності, відсутній керівник, не звітують, у тому числі у зв'язку із запровадженням на всій території України воєнного стану тощо.



Зведений показник чистого фінансового результату ГТ за 9 місяців 2022 року склав 9 254,112 млн грн збитку. У відповідному періоді минулого року чистий фінансовий результат становив 137,092 млн грн прибутку, тобто спостерігається погіршення результатів діяльності ГТ на 9 391,204 млн грн.

Погіршення чистого фінансового результату за 9 місяців 2022 року порівняно з відповідним періодом 2021 року спостерігалось у 8 підприємств, зокрема, найбільші збитки отримали:

- ▶ ПАТ «Центренерго» (звітний період – 3 987,240 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 155,508 млн грн збитку);
- ▶ ТОВ «Запорізький титано-магнієвий комбінат» (звітний період – 377,563 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 325,921 млн грн збитку);
- ▶ АТ «Криворізька ТЕЦ» (звітний період – 419,152 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 390,335 млн грн збитку);
- ▶ АТ «Смоли» (звітний період – 43,519 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 18,096 млн грн прибутку).

За 9 місяців 2022 року 6 ГТ отримали збиток, проте у відповідному періоді 2021 року мали прибуток, зокрема:

- ▶ АТ «Одеський припортовий завод» (звітний період – 3 798,276 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 576,343 млн грн прибутку);
- ▶ ВАТ «Тернопільобленерго» (звітний період – 126,778 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 317,433 млн грн прибутку);
- ▶ АТ «Одеська ТЕЦ» (звітний період – 279,245 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 114,569 млн грн прибутку);
- ▶ ПАТ «Суміхімпром» (звітний період – 200,555 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 118,040 млн грн прибутку).

Водночас 2 ГТ зменшили свої збитки:

- ▶ АТ «Севєродонецька ТЕЦ» (звітний період – 190,009 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 343,381 млн грн збитку);

- ▶ ВАТ «Житомирський завод хімічного волокна» (звітний період – 2,348 млн грн збитку, відповідний період 2021 року – 3,315 млн грн збитку).

Одночасно 8 підприємств покращили свій фінансовий результат за 9 місяців 2022 року порівняно з відповідним періодом 2021 року, серед них найбільші прибутки отримали:

- ▶ ПрАТ «Харківенергозбут» (звітний період – 226,328 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 92,014 млн грн прибутку);
- ▶ ПАТ «Науково-технічний комплекс «Електронприлад» (звітний період – 4,337 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 17,857 млн грн збитку);
- ▶ ПрАТ «По виробництву інсулінів «Індар» (звітний період – 15,611 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 6,582 млн грн прибутку);
- ▶ АТ «Харківський електротехнічний завод «Трансв'язок» (звітний період – 0,035 млн грн прибутку, відповідний період 2021 року – 3,920 млн грн збитку).

За 9 місяців 2022 року сумарна кредиторська заборгованість ГТ збільшилася на 10 957,559 млн грн або на 26,8 %, дебіторська заборгованість – на 2 179,350 млн грн або на 25,1%.



3.5. Робота Фонду стосовно погодження (затвердження) фінансових планів

Робота щодо погодження (затвердження) фінансових планів ГТ та ДП, що перебувають у сфері управління Фонду, здійснюється відповідно до вимог статей 75, 89 Господарського кодексу України та Порядку складання, затвердження та контролю виконання фінансового плану суб'єкта господарювання державного сектору економіки, затвердженого наказом Мінекономрозвитку від 02 березня 2015 року № 205 (із змінами) (далі – Порядок № 205).

Станом на 30.09.2022 Фондом затверджено фінансові плани на 2022 рік 124 суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які перебувають у сфері його управління (далі – суб'єкти господарювання) (з урахуванням затверджених у 2021 році), з них 28 фінансових планів ГТ та 96 фінансових планів ДП, у тому числі за 9 місяців 2022 року – 7 фінансових планів ГТ та 19 фінансових планів ДП.

Протягом 9 місяців 2022 року процес затвердження фінансових планів на 2022 рік не завершено з таких причин:

- ▶ подання суб'єктами господарювання проєктів фінансових планів, які не відповідають вимогам Порядку № 205 та потребують суттєвого доопрацювання;
- ▶ несвоєчасне подання проєктів фінансових планів в порушення вимог Порядку № 205;
- ▶ неподання проєктів фінансових планів, незважаючи на неодноразові нагадування Фонду та зобов'язання, надіслані листами Фонду керівникам суб'єктів господарювання;
- ▶ подання проєктів фінансових планів, які передбачають отримання від'ємного значення чистого фінансового результату (зміни до Порядку № 205, що дали змогу затверджувати такі фінансові плани, були затверджені наказом Мінекономіки від 13 липня 2022 року № 2076 та зареєстровані у Мін'юсті 28 липня 2022 року за № 847/38183 і набули чинності лише у вересні 2022 року).

Відповідно до зазначених змін у разі якщо фінансовий план передбачає отримання від'ємного значення чистого фінансового результату, підприємство обов'язково розробляє та подає до проєкту фінансового плану план заходів з виходу на беззбиткову діяльність.

Зокрема, серед суб'єктів господарювання, проєкти фінансових планів на 2022 рік яких передбачають отримання

від'ємного значення чистого фінансового результату, АТ «Одеський припортовий завод» (запланований чистий фінансовий результат 1 206,345 млн грн збитку), ВАТ «Тернопільобленерго» (запланований чистий фінансовий результат 42,834 млн грн збитку).

Фонд відповідно до наказу Мінекономіки від 13 липня 2022 року № 2076 надав таким підприємствам рекомендації стосовно розроблення та подання суб'єкту управління плану заходів з виходу на беззбиткову діяльність, що має містити заходи з подолання кризових явищ, скорочення непродуктивних витрат, проблемні питання, які потребують вирішення, з визначенням конкретних термінів їх виконання та кінцевого терміну подолання збиткової діяльності підприємства.

На сьогодні 23 підприємства доопрацьовують проєкти фінансових планів на 2022 рік з урахуванням наданих Фондом зауважень, проєкти фінансових планів 6 підприємств знаходяться на розгляді у Фонді, 43 підприємства не подали Фонду на розгляд та затвердження проєкти фінансових планів на 2022 рік.

Затвердження Фондом фінансових планів на 2022 рік більше ніж 400 підприємствам (з урахуванням нещодавно переданих) є неможливим з таких причин: 225 підприємствами не здійснюється господарська діяльність, 19 підприємств повідомили про неможливість подання проєкту фінансового плану, у 20 підприємств триває процедура припинення юридичної особи, щодо 138 підприємств відкрито ліквідаційну процедуру, 12 підприємств перебувають на тимчасово окупованій території України, направлені на адреси підприємств листи повернулися тощо.

Серед підприємств, плановий розрахунковий обсяг чистого прибутку яких перевищує 50 мільйонів гривень та які перебувають у сфері управління Фонду, затвердженню Урядом підлягає лише фінансовий план АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» на 2022 рік.

Фінансовий план АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» на 2022 рік затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 24 травня 2022 року № 421-р.

Затвердження фінансового плану підприємства на 2022 рік Урядом із запізненням пов'язане із затримкою затвердження фінансового плану на 2021 рік (розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 вересня 2021 року № 1087-р був затверджений фінансовий план АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» на 2021 рік).

Процес фінансового планування на 2023 рік розпочато



у червні поточного року.

Станом на 19.10.2022 із 163 суб'єктів господарювання, фінансові плани яких підлягають затвердженню, 59 суб'єктам господарювання затверджено фінансові плани на 2023 рік, з них 9 ГТ та 50 ДП.

На сьогодні 7 підприємств доопрацьовують проекти фінансових планів на 2023 рік з урахуванням наданих Фондом зауважень, проекти фінансових планів 3 підприємств знаходяться на розгляді у Фонді, 5 суб'єктів господарювання повідомили про відтермінування подання, 13 – не подали до Фонду на розгляд та затвердження проекти фінансових планів на 2023 рік, проекти фінансових планів 37 підприємств підлягають розгляду після затвердження фінансових планів на 2022 рік.

Затвердження Фондом фінансових планів на 2023 рік більше ніж 400 підприємствам (з урахуванням нещодавно переданих) є неможливим з таких причин: 225 підприємств не здійснюють господарську діяльність, 25 підприємств повідомили про неможливість подання проектів фінансових планів, у 20 підприємств триває процедура припинення юридичної особи, щодо 138 підприємств відкрито ліквідаційну процедуру, 18 перебувають на тимчасово окупованій території України, направлені на адреси підприємств листи повернулися тощо.

Серед підприємств, плановий розрахунковий обсяг чистого прибутку яких перевищує 50 мільйонів гривень та які перебувають у сфері управління Фонду, затвердженню Урядом підлягає лише фінансовий план АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» на 2023 рік.

Фінансовий план АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» на 2023 рік та проект урядового рішення про його затвердження направлено листом Фонду від 17.10.2022 Кабінету Міністрів України на розгляд та затвердження. Фінансовий план АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» 04 листопада 2022 року затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України № 993-р.



3.6. Моніторинг сплати дивідендів до державного бюджету

Відповідно до вимог статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд проводить моніторинг сплати дивідендів, нарахованих на корпоративні права держави, до Державного бюджету України ГТ, що належать до сфери його управління.

На виконання пункту 4 Порядку формування та реалізації дивідендної політики держави, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2007 року № 702, та відповідно до запитів Мінекономіки Фонд систематично подає інформацію про зведені показники очікуваних (прогнозних) обсягів загального чистого прибутку та дивідендів господарських організацій, що перебувають в управлінні Фонду.

Очікуваний (прогнозний) розмір надходжень до Державного бюджету України дивідендів постійно уточнюється, що залежить від багатьох факторів: прийняття нормативу відрахування на відповідний рік, внесення змін до фінансових планів або затвердження нових фінансових планів, передача до сфери управління Фонду нових підприємств або продаж державної частки, перерахунок з урахуванням фактичного результату діяльності товариств, зміна фінансового результату діяльності товариства після проведеної аудиторської перевірки тощо.

Фонд у липні 2022 року повідомив Мінекономіки, що очікуваний обсяг сплати дивідендів (частини чистого прибутку) до Державного бюджету України у 2022 році становить близько **555 млн грн**.

Зазначений показник включає:

- ▶ Дивіденди на корпоративні права держави за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році, розраховані з урахуванням фактичного розміру чистого прибутку за 2021 рік ГТ, які перебувають у сфері управління Фонду, згідно з наявною у Фонді річною фінансовою звітністю ГТ за 2021 рік, вимогами статті 20 Закону України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 08 березня 2022 року № 230 «Про затвердження базового нормативу відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році господарських товариств, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави».
- ▶ Дивіденди на корпоративні права держави за попередні періоди, які сплачені у 2022 році.

Із 18 товариств (управління корпоративними правами 16 товариств здійснює Фонд, 2 – регіональні відділення Фонду), які отримали прибуток за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році на загальну суму 840 млн грн та повинні спрямувати частину чистого прибутку на виплату дивідендів, вчасно сплатили до Державного бюджету України дивіденди/частину чистого прибутку 16 товариств.

Станом на 30.09.2022 не сплатили або не повністю сплатили дивіденди (частину чистого прибутку) 3 ГТ на загальну суму близько 249,241 млн грн:

- ▶ АТ «Одеська ТЕЦ» та АТ «Науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут атомного та енергетичного насособудування» не сплатили частину чистого прибутку близько 249 млн грн та близько 0,11 млн грн відповідно;
- ▶ АТ «Український науково-дослідний інститут вогнетривів імені А. С. Бережного» сплатило до державного бюджету дивіденди за результатами фінансово-господарської діяльності товариства у 2021 році за нормативом відрахування 50 %, а не частину чистого прибутку в розмірі не менше 90 % як визначено статтею 20 Закону України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» (недоплата складає близько 0,131 млн грн).

Всього станом на 30.09.2022 господарськими товариствами, що належать до сфери управління Фонду, сплачено до Державного бюджету України 306,034 млн грн, у т. ч.:

- ▶ дивіденди на корпоративні права держави за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році (код класифікації доходів бюджету 21010500) в сумі 217,944 млн грн;
- ▶ частину чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році (код бюджетної класифікації 21010100) в сумі 49,619 млн грн;
- ▶ дивіденди за попередні періоди – 37,905 млн грн;
- ▶ дивіденди ГТ, 50 і більше відсотків акцій яких знаходяться у статутних капіталах ГТ, частка держави в яких становить 100 відсотків – 0,566 млн грн.



У 2022 році найбільшими платниками до державного бюджету дивідендів та частини чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році є:

- ▶ АТ «Об'єднана гірничо-хімічна компанія» – 206,902 млн грн;
- ▶ ВАТ «Тернопільобленерго» – 40,086 млн грн;
- ▶ ПрАТ «Харківенергозбут» – 10,507 млн грн;
- ▶ ПАТ «Сумихімпром» – 6,427 млн грн;
- ▶ ПАТ «Науково-технічний комплекс «Електронприлад» – 1,721 млн грн.

Станом на 30.09.2021 було сплачено до державного бюджету 760,488 млн грн.

Різниця між сумою надходжень до державного бюджету дивідендів (частини чистого прибутку) у 2021 та 2022 роках обумовлена головним чином тим, що наприкінці 2021 року – I півріччі 2022 року зі сфери управління Фонду до сфери управління інших органів були передані державні пакети акцій великих платників дивідендів таких як ПАТ «Запоріжжяобленерго», АТ «Харківобленерго», АТ «Миколаївобленерго», АТ «Хмельницькобленерго», ПАТ «Сумиобленерго», ПАТ «Черкасиобленерго», АТ «Українські енергетичні машини».

Різниця між очікуваними та фактичними показниками сплати дивідендів (частини чистого прибутку) до Державного бюджету України у 2022 році обумовлена несплатою або не повною сплатою дивідендів (частини чистого прибутку) АТ «Одеська ТЕЦ», АТ «Науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут атомного та енергетичного насособудування» та АТ «Український науково-дослідний інститут вогнетривів імені А. С. Бережного».

При цьому 11.10.2022 державний пакет акцій АТ «Одеська ТЕЦ» розміром 99,98 % статутного капіталу товариства, яке не сплатило до державного бюджету частину чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності у 2021 році, списано з рахунку в цінних паперах Держави України (керуючий рахунком – Фонд) у депозитарній установі АБ «Укргазбанк» на рахунок НАК «Нафтогаз України».

Станом на 01.09.2022 Фондом проведена звірка з ДПС сум фактично перерахованої частини чистого прибутку (доходу) ГТ, що вилучається до державного бюджету згідно із законодавством, та дивідендів, нарахованих на акції (частки) ГТ, у статутному капіталі яких є державна

власність, згідно з якої ДПС підтвердила наявну у Фонді інформацію щодо сум сплати.

При порівнянні показників надходження дивідендів (частини чистого прибутку) до державного бюджету за різні періоди (роки) необхідно враховувати такі фактори:

- ▶ Щороку Кабінетом Міністрів України затверджується новий розмір базового нормативу відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності ГТ у поточному фінансовому році, який може бути як більшим так і меншим порівняно з минулим роком.
- ▶ У зв'язку з процесами приватизації відбувається постійний рух масиву товариств внаслідок включення до Реєстру корпоративних прав держави ГТ, щодо яких прийнято рішення про приватизацію або виключення їх з реєстру у зв'язку з продажем державної частки акцій, прийняттям рішення про передачу функцій з управління корпоративними правами держави іншому органу тощо.
- ▶ Обсяг дивідендних надходжень залежить від прийнятого загальними зборами АТ рішення про виплату дивідендів (статті 30, 32, 33 Закону України «Про акціонерні товариства» та стаття 11 Закону «Про управління об'єктами державної власності»).
- ▶ Чистий фінансовий результат товариств змінюється щороку, прибуток може як збільшитися, так і зменшитися або товариство може отримати збиток. Цей показник залежить від багатьох факторів: несвоєчасних розрахунків замовників за виконані роботи, надані послуги; скорочення ринку збуту; зростання тарифів на електроенергію та газ; втрат від курсових різниць; сповільнення темпів зростання економіки; нестабільної ситуації в країні тощо.

Стосовно заборгованості із виплати заробітної плати суб'єктами господарювання державного сектору економіки, що перебувають у сфері управління Фонду, та заходи, які вживаються для ліквідації цієї заборгованості.

За оперативною інформацією, станом на 30.09.2022 107 ДП та 21 ГТ, що перебувають у сфері управління Фонду та його регіональних відділень, мали заборгованість із виплати заробітної плати на загальну суму 258,674 млн грн та 145,029 млн грн відповідно.

Із зазначених суб'єктів господарювання економічно активними є 54, неактивними – 61, перебувають на різних стадіях банкрутства – 13.



Погашення заборгованості із виплати заробітної плати суб'єктами господарювання, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, здійснюється відповідно до законодавства про банкрутство, зокрема Кодексу України з процедур банкрутства.

Проведення заходів щодо задоволення вимог кредиторів, зокрема щодо заборгованості із виплати заробітної плати, належить до повноважень арбітражних керуючих таких суб'єктів господарювання. Заборгованість може бути погашена лише в порядку, межах та у спосіб, встановлені Кодексом України з процедур банкрутства. Арбітражний керуючий користується усіма правами розпорядника майна, керуючого санацією, керуючого реструктуризацією, керуючого реалізацією, ліквідатора.

Контроль за діяльністю арбітражних керуючих здійснюється державним органом з питань банкрутства (Мін'юст). Тому важелі впливу на роботу арбітражних керуючих за несплату заробітної плати, соціальних виплат та погіршення фінансово-майнового стану суб'єкта господарювання – боржника у Фонду відсутні.

Разом з тим Фонд у межах компетенції вживає заходи з метою погашення заборгованості із виплати заробітної плати суб'єктами господарювання, у тому числі і тих, які перебувають у процедурах банкрутства.

Для вирішення цього питання Фонд повідомляє відповідні суб'єкти господарювання про першочерговість виплати заборгованості із заробітної плати, персональну відповідальність керівника за неналежне виконання вимог законодавства про оплату праці, з'ясовує причини непогашення таких зобов'язань перед працівниками та зобов'язує вжити дієві заходи щодо погашення такої заборгованості.

Для відстеження виконання цих заходів Фондом на підставі інформації, наданої суб'єктами господарювання державного сектору економіки, які перебувають у сфері управління Фонду, складено та затверджено зведений графік погашення заборгованості із заробітної плати у 2022 році (далі – графік) 18 ДП та ГТ.

На виконання протоколу № 1 від 01.07.2021 засідання Міжвідомчої робочої групи з питань погашення заборгованості з виплати заробітної плати затверджений графік оприлюднено на офіційному вебсайті Фонду.

З метою посилення поточного контролю за погашенням заборгованостей у Фонді діє Тимчасова комісія з питань погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат (далі – Тимчасова комісія), за результатами засідань

якої вживаються заходи до керівників підпорядкованих підприємств.

У зв'язку з введенням воєнного стану в Україні через агресію російської федерації робота Тимчасових комісій в деяких регіонах України призупинена або проводиться не систематично.

За оперативною інформацією з початку року проведено 18 засідань Тимчасової комісії, на яких заслухано 50 керівників суб'єкта господарювання та зобов'язано вжити заходів щодо забезпечення погашення заборгованості із виплати заробітної плати, до Пенсійного фонду України та інших платежів, недопущення їх зростання та утворення нової заборгованості.

Завдяки проведеній роботі та вжитим заходам з початку року суб'єктами господарювання погашено заборгованості із виплати заробітної плати на загальну суму 96,068 млн грн, зокрема:

- ▶ у повному обсязі: ПАТ «Центрэнерго», Державна наукова установа «Український науково-дослідний інститут цукрової промисловості», ДП «Володимирське», Покровська міжрайонна радгосп-фабрика, ДП «Львівський науково-дослідний радіотехнічний інститут»;
- ▶ частково: ДП «Центр сертифікації та експертизи насіння та садивного матеріалу», ДП «Білгород-Дністровський морський торговельний порт», державне сільськогосподарське підприємство «Головний селекційний центр України», ВАТ «Житомирський завод хімічного волокна», ДП «Укрдорзв'язок», ДП «Київський державний науково-дослідний інститут текстильно-галантерейної промисловості», Державний Миргородський гренажний завод, ДП «Кам'янський спиртогорілчаний комбінат».

На засіданнях Тимчасової комісії керівників суб'єктів господарювання попереджено про відповідальність за неналежне виконання вимог законодавства про оплату праці, зокрема, наголошено про дисциплінарну, матеріальну, адміністративну та кримінальну відповідальність відповідно до статті 265 Кодексу законів про працю України, статті 36 Закону України «Про оплату праці» та статті 175 Кримінального кодексу України та зобов'язано вжити заходи щодо забезпечення погашення заборгованості із виплати заробітної плати, до Пенсійного фонду України та інших платежів, не допускати їх зростання та утворення нової заборгованості.

За результатами засідань Тимчасової комісії вживаються відповідні заходи, спрямовані на прискорення погашення



існуючих боргів та недопущення їх зростання (виникнення в подальшому), приймаються відповідні управлінські рішення стосовно менеджменту на підприємствах, керівники яких не забезпечили скорочення заборгованості з оплати праці, зокрема з початку 2022 року розірвано 7 контрактів з керівниками підприємств.

З керівниками підприємств-боржників також проводиться відповідна робота щодо активізації претензійно-позовної роботи зі стягнення дебіторської заборгованості за виконані роботи (надані послуги) та спрямування отриманих коштів насамперед на виплату поточної заробітної плати та погашення заборгованості з неї, скорочення непродуктивних витрат та оптимізації організаційної структури підприємств.

Також керівникам підприємств-боржників, у яких арештовані рахунки, доведено про можливість погасити заборгованість із виплати заробітної плати з урахуванням норм розпорядження Кабінету Міністрів України від 11 березня 2022 року № 212-р «Про забезпечення здійснення розрахунків підприємств, установ, організацій в умовах воєнного стану».

Крім того, Фонд рекомендував суб'єктам господарювання отримані від оренди державного майна кошти спрямовувати в першу чергу на погашення заборгованості із заробітної плати та заборгованості перед державним та місцевим бюджетами.

Суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які мають заборгованість із заробітної плати, під час складання фінансового плану зобов'язано планувати повне погашення заборгованості із заробітної плати, у разі неможливості повного погашення заборгованості – її часткове погашення.

Фондом проводиться щотижневий (оперативний) моніторинг стану погашення заборгованості із заробітної плати, а також здійснюється детальний аналіз причин її виникнення та можливих шляхів погашення на кожному підприємстві-боржнику, яке належить до сфери управління Фонду.

Основними причинами появи або збільшення заборгованості із заробітної плати на підприємствах є призупинення роботи підприємств, відсутність замовлень, дефіцит надходжень коштів від замовників (споживачів) тощо.

Починаючи з грудня 2019 року, до сфери управління Фонду було здійснено передачу великої кількості ДП. Передані на приватизацію суб'єкти господарювання, як правило, мають незадовільний фінансово-економічний стан, обтяжені боргами та потребують значних фінансових

інвестицій. Процес передачі ДП Фонду з метою приватизації триває.

Відповідно до Бюджетного кодексу України, законів України «Про Державний бюджет України на 2022 рік», «Про Фонд державного майна України» Фонд є бюджетною установою та не отримує бюджетних коштів на фінансування суб'єктів господарювання, що позбавляє Фонд фінансової можливості сприяти вирішенню фінансових питань підприємства.

Крім того, транзитний (тимчасовий) характер перебування суб'єктів господарювання в сфері управління Фонду, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, призводить до постійного руху масиву суб'єктів господарювання, які знаходяться на обліку в Фонді, що безпосередньо впливає на узагальнені показники щодо заборгованості із заробітної плати на підприємствах за різні періоди.

Більшість суб'єктів господарювання – боржників, що перебувають у сфері управління Фонду, планується до приватизації. Відповідно до Закону про приватизацію до договору купівлі-продажу об'єкта включаються умови щодо погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства. Приватизація вказаних суб'єктів господарювання надасть можливість залучення ефективних інвестиційних ресурсів та покращить ситуацію щодо погашення заборгованості.

Таким чином, Фонд тримає на контролі питання погашення заборгованості із виплати заробітної плати суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які перебувають в його управлінні, та в межах компетенції вживає усі можливі заходи для її погашення.



3.7. Підготовка та проведення конкурсних відборів на посади керівників виконавчих органів та незалежних членів наглядових рад

Робота щодо підготовки та проведення конкурсних відборів на посади керівників виконавчих органів та незалежних членів наглядових рад суб'єктів господарювання державного сектору економіки, що знаходяться в управлінні Фонду, здійснюється відповідно до вимог законів України «Про акціонерні товариства» та «Про управління об'єктами державної власності».

Протягом 9 місяців 2022 року на офіційному вебсайті Фонду опубліковано 35 оголошень про проведення **конкурсного відбору претендентів на заміщення вакантних посад керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки, що знаходяться в управлінні Фонду.**

Проведено 65 засідань постійної конкурсної комісії Фонду з проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки, що знаходяться в управлінні Фонду.

Результати проведення конкурсних відборів на посади керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки, що знаходяться в управлінні Фонду, такі:

- ▶ обрано переможців конкурсних відборів щодо 8 ДП;
- ▶ не визначено переможця щодо 1 ДП;
- ▶ конкурс визнано таким, що не відбувся щодо 1 ДП;
- ▶ оголошено повторні конкурсні відбори щодо 9 ДП;
- ▶ прийнято рішення про скасування проведення конкурсних відборів на заміщення вакантних посади директорів щодо 21 ДП у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 (із змінами).

Також у звітному періоді на офіційному вебсайті Фонду опубліковано 1 оголошення щодо проведення **конкурсного відбору претендентів на посади незалежних членів наглядових рад ДП, господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, що знаходяться в управлінні Фонду.**

Проведено 2 засідання конкурсної комісії Фонду з проведення конкурсного відбору претендентів на посади незалежних членів наглядових рад ДП, господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, що знаходяться в управлінні

Фонду.

Результати проведення конкурсних відборів на посади незалежних членів наглядових рад ДП, господарських товариств, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належить державі, що знаходяться в управлінні Фонду, такі:

- ▶ обрано переможців конкурсних відборів щодо 1 товариства;
- ▶ прийнято рішення про скасування проведення конкурсного відбору на посади незалежних членів наглядових рад суб'єктів господарювання державного сектору економіки щодо 1 товариства у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 (із змінами).

Для ефективного та якісного виконання завдань і функцій держави визначальною процедурою відбору кандидатів є конкурс, який має відбуватися із чітким дотриманням вимог законодавства, проте в зв'язку з тим, що в країні діє воєнний стан, проведення конкурсів скасовано до прийняття рішень щодо їх поновлення після припинення або скасування воєнного стану.



3.8. Участь Фонду в процедурах банкрутства та ліквідації

Фонд у межах повноважень, визначених Законом України «Про Фонд державного майна України», Кодексом України з процедур банкрутства, Законом України «Про управління об'єктами державної власності» бере участь у процедурах банкрутства об'єктів державного сектору економіки (ДП та ГТ, у статутних капіталах яких корпоративні права держави перевищують 50 %), які належать до сфери управління Фонду, а також у процедурах здійснення ліквідації ДП за рішенням власника.

Упродовж 9 місяців 2022 року Фондом та його регіональними відділеннями:

- ▶ здійснювалося супроводження справ про банкрутство;
- ▶ направлялися відповідні клопотання до господарських судів, комітетів кредиторів щодо подальшого провадження у справах про банкрутство підприємств-боржників;
- ▶ забезпечувалася участь представників Фонду у засіданнях господарських судів під час розгляду справ про банкрутство підприємств-боржників;
- ▶ забезпечувалася участь у роботі міжвідомчої робочої групи (при Мін'юсті) з питань налагодження співпраці з міжнародними та іноземними фахівцями та організаціями з метою отримання їх підтримки та залучення допомоги у врегулюванні питань, пов'язаних із відшкодуванням втрат, завданих тимчасовою окупацією території України та іншими протиправними діями з боку держави-агресора;
- ▶ координувалася робота голів ліквідаційних комісій та комісій з припинення діяльності (реорганізації) ДП, ліквідаторів ДП, що припиняються/ліквідуються за рішенням власника та перебувають в управлінні Фонду, шляхом надання їм оперативних консультацій та відповідей на запити щодо дій у період запровадження правового режиму воєнного стану;
- ▶ сформовано перелік ДП, що перебувають в процесі реорганізації/ліквідації за рішенням власника і належать до сфери управління Фонду та щодо яких наявні підстави для проведення внутрішнього аудиту;
- ▶ вчинялися дії, спрямовані на:

пошук площ для релокації виробничих потужностей на територіях ДП, що припиняються/ліквідуються за рішенням власника та перебувають в управлінні Фонду;

збір та щотижневе інформування Мінекономіки про завдані збитки (розміри завданих збитків) підприємствам державного сектору економіки внаслідок збройної агресії російської федерації;

підготовку майна ДП, що припиняються/ліквідуються за рішенням власника та перебувають в управлінні Фонду, для передачі в оренду;

встановлення місцезнаходження/інформації про місцезнаходження ліквідаторів/голів ліквідаційних комісій, відомості про яких відсутні/не актуальні.

Фондом здійснювався постійний контроль за станом супроводження справ про банкрутство підприємств-боржників, які перебувають в управлінні регіональних відділень Фонду, та надання відповідних рекомендацій і пропозицій стосовно:

- ▶ прийняття управлінських рішень щодо державного майна, яке перебуває на балансі банкрутів, з метою запобігання залишення цього майна без балансоутримувача після ліквідації таких підприємств;
- ▶ забезпечення належного наповнення інформацією бази «Банкрутство» ІППС «ЕТАП-КПД» та вирішення інших актуальних питань.

Статистичні дані щодо кількості ДП та ГТ, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 %, які перебувають у певній процедурі банкрутства, за підсумками роботи за 9 місяців 2022 року наведено у [таблиці 3.2](#).

Станом на 30.09.2022 на тимчасово окупованих територіях та в зоні проведення активних бойових дій знаходилося 22 об'єкти державного сектору економіки, щодо яких відкрито провадження у справах про банкрутство, органом управління яких є Фонд та його регіональні відділення, з них (апарат Фонду/регіональні відділення):

- ▶ Донецька область – 3/4;
- ▶ Луганська область – 0/9;


[Повернутися](#)

Порівняльна таблиця кількості ДП та ГТ, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 %, які станом на 30.09.2022 перебували у певній стадії банкрутства, управління якими здійснює Фонд

Таблиця 3.2

№ з/п	Орган управління	Кількість ГТ, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 %, щодо яких відкрито провадження у справах про банкрутство			
		всього, в тому числі:	в процедурі розпорядження майном	в процедурі санації	в ліквідаційній процедурі
1	Апарат Фонду	3	1	1	1
2	РВ Фонду	23	1	4	18
Кількість ДП, щодо яких відкрито провадження у справах про банкрутство					
3	Апарат Фонду	12	9	1	2
4	РВ Фонду	2	0	0	2
Загальна кількість об'єктів державного сектору економіки, щодо яких відкрито провадження у справах про банкрутство					
5	Апарат Фонду	21	10	2	9
6	РВ Фонду	39	1	7	31

- ▶ АР Крим – 0/4;
- ▶ Харківська область – 2/0.

Після деокупації зазначених територій України Фонд продовжить супроводження справ про банкрутство цих ДП.

За підсумками роботи за 9 місяців 2022 року представниками Фонду взято участь у 126 засіданнях господарських судів у справах про банкрутство підприємств-боржників.

Відповідно до Закону про приватизацію, Кодексу України з процедур банкрутства за 9 місяців 2022 року Фондом подано 4 клопотання про закриття провадження у справі про банкрутство ДП «Зіренський спиртовий завод», ДП «Юрковецький спиртовий завод», ДП «Браїлівський сокоморсовий комбінат», ДП «Бджільнянський спиртовий завод». Закрито 3 провадження у справах про банкрутство ДП «Жовтневий спиртовий завод», ДП «Чечельницький спиртовий завод» та ДП «Юрковецький спиртовий завод» у зв'язку з наявними рішеннями про приватизацію. Господарським судом Запорізької області за клопотанням Фонду відмовлено у задоволенні заяви кредитора про відкриття провадження у справі про банкрутство ДП «Мелітопольський завод «Гідромаш».

Протягом звітної періоду апаратом Фонду забезпечено участь представників Фонду у зборах кредиторів, засіданнях комітетів кредиторів, у яких Фонд має право брати участь відповідно до статті 48 Кодексу України з

процедур банкрутства, а саме на дочірньому підприємстві «Рожниторф» ДП «Київторф», ДАК «Укрресурси», ДП «Зіренський спиртовий завод».

Плани санації (зміни, доповнення) ДП та ГТ, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50 відсотків, протягом звітної періоду на погодження до Фонду та його регіональних відділень не надходили.

З набранням чинності Кодексом України з процедур банкрутства погодження Фондом мирових угод та переліків ліквідаційних мас в процедурі банкрутства ДП та ГТ, які перебувають у сфері управління Фонду, не передбачено. Тому така інформація у звітах Фонду не висвітлюється.

Також протягом 9 місяців 2022 року до Фонду не надходили від суб'єктів господарювання, які знаходяться у сфері управління Фонду, пропозиції щодо їх реструктуризації.

Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 листопада 2019 року № 1101-р за актами приймання-передачі від 20.12.2019 та розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 1010-р за актами приймання-передачі з січня 2021 року від Мінекономіки та НАНУ до сфери управління Фонду передано 164 ДП, які тривалий час припиняються за рішенням власника.

Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 року № 135-р за актами приймання-передачі протягом III кварталу були передані від Мінекономіки до сфери управління Фонду 7 ДП, які перебувають в процесі припинення за рішенням власника.



Статистичні дані щодо кількості ДП та ГТ, які перебувають в процесі припинення за рішенням власника, наведено у [таблиці 3.3](#).

Крім того, у звітний період за рішенням власника припинено чотири ДП, а саме: ДП «Олександрійський шовкорадгосп», ДП «Чернівецький експертно-технічний центр Держпраці», ДП «Житомирський експертно-технічний центр Держпраці», ДП «Радивилівський комбінат хлібопродуктів».

Станом на 30 вересня 2022 року на тимчасово окупованих територіях та в зоні проведення активних бойових дій знаходилося 32 ДП у процесі припинення за рішенням власника, органом управління яких є Фонд та його регіональні відділення, з них (апарат Фонду/РВ):

- ▶ Донецька область – 5/0;
- ▶ Луганська область – 3/0;
- ▶ Запорізька область – 6/0;
- ▶ Харківська область – 14/0;
- ▶ Сумська область – 2/0;
- ▶ Херсонська область – 1/1.

Протягом 9 місяців 2022 року за програмою релокації на територію ДП, що ліквідується за рішенням власника та перебуває в управлінні Фонду (місцезнаходження та найменування не вказується з причин безпеки), переміщено підприємство, що виробляє захисне спорядження для військових (бронежилети та шоломи).

Окрім того, Фондом погоджено передачу в оренду майна двох ДП, що ліквідуються за рішенням власника та

належать до сфери управління Фонду (місцезнаходження та найменування не вказується з причин безпеки), які включено до Переліку першого типу на підставі Закону про оренду та наказу Фонду від 12 серпня 2020 року № 1344 «Щодо внесення інформації про об'єкти оренди до Переліку першого типу».

З метою подальшої приватизації Фондом прийнято рішення про відміну рішення про припинення ДП «Завод «Електропобутприлад» шляхом ліквідації, прийнятого відповідно до наказу Міністерства промислової політики України від 26 червня 2009 року № 428 «Про ліквідацію державного підприємства «Завод «Електропобутприлад» (із змінами).

Станом на 30.09.2022 триває підготовка до проведення внутрішнього аудиту (в позаплановому порядку) ефективності управлінської діяльності керівника Піівського експериментального механічного заводу Інституту технічної теплофізики НАНУ (код за ЄДРПОУ 05447467), що перебуває в процесі реорганізації та належать до сфери управління Фонду, з метою прийняття рішення Фондом про включення такого ДП до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації.

В управлінні апарату Фонду перебуває 268 ДП та ГТ, з яких 60 – у процедурі банкрутства, 208 ДП – у процедурі припинення за рішенням власника ([таблиця 3.4](#)).

Фонд бере активну участь у вдосконаленні законодавства України з питань регулювання процедур банкрутства та відновлення платоспроможності боржників, а також щодо припинення юридичних осіб за рішенням власника.

Так, протягом 9 місяців 2022 року розроблено та розпочато узгодження з регіональними відділеннями Фонду проєкту **Інструкції щодо порядку припинення юридичної особи за рішенням Фонду державного майна України та його регіональних відділень**.

Кількість підприємств, що перебувають в процесі припинення за рішенням власника, управління якими здійснює Фонд та його регіональні відділення

Таблиця 3.3

Всього, в тому числі:	В управлінні апарату Фонду				В управлінні РВ кількість ДП та ГТ, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 %, що припиняються за рішенням власника
	кількість ДП, що передані відповідно до розпорядження КМУ від 20 листопада 2019 року № 1101-р	кількість ДП, що передані відповідно до розпорядження КМУ від 12 серпня 2020 року № 1010-р	кількість ДП, що передані відповідно до розпорядження КМУ від 02 серпня 2022 року № 135-р	кількість ДП, що передані відповідно до наказу Мінекономіки від 10.12.2019 № 626	
197	99	64	7	1	26


[Повернутися](#)

Загальна кількість ДП та ГТ, які перебувають в управлінні Фонду та його регіональних відділень та які перебувають в процедурах банкрутства та припинення за рішенням власника

Таблиця 3.4

Всього, в тому числі	апарат Фонду		РВ	
	в процедурі банкрутства	в процедурі припинення за рішенням власника	в процедурі банкрутства	в процедурі припинення за рішенням власника
268	21	171	39	37

Крім того, Фондом розглянуто 147 проектів нормативно-правових актів, розроблених іншими центральними органами виконавчої влади, в тому числі взято участь у підготовці методик, передбачених Порядком визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326. Також взято участь у дистанційній нараді під головуванням Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України стосовно підготовки зазначених методик.

Протягом 9 місяців 2022 року представники Фонду брали участь у роботі Міжвідомчої робочої групи з питань удосконалення законодавства у сфері банкрутства.

4. Управління державним майном

4.1 Ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності

Фонд як розпорядник Єдиного реєстру об'єктів державної власності (далі – Реєстр) здійснює його формування та ведення відповідно до законів України «Про Фонд державного майна України», «Про управління об'єктами державної власності», постанов Уряду від 14 квітня 2004 року № 467 «Про затвердження Положення про Єдиний реєстр об'єктів державної власності», від 30 листопада 2005 року № 1121 «Про затвердження Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності» та інших нормативно-правових актів.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» суб'єкти управління уповноважені вести облік об'єктів державної власності, які перебувають в їх управлінні, здійснювати контроль за ефективним використанням та збереженням таких об'єктів, забезпечувати надання в електронному та паперовому вигляді Фонду відомостей про об'єкти державної власності.

Фондом здійснюється збір інформації про об'єкти державної власності на єдиних методологічних засадах. На підставі отриманих від суб'єктів управління відомостей про об'єкти державної власності **Фондом щоквартально вносяться зміни до Реєстру**. Повнота та актуальність внесених Фондом даних до Реєстру залежить виключно від своєчасного надання суб'єктами управління об'єктивної оновленої інформації.

Здійснюючи функції розпорядника Реєстру, Фондом організовано співпрацю із 157 суб'єктами управління (у тому числі з 74 центральними органами виконавчої влади, 25 державними місцевими адміністраціями, 6 академіями наук, 5 господарськими структурами тощо).

У рамках взаємодії з суб'єктами управління об'єктами державної власності з метою забезпечення належного ведення обліку об'єктів державної власності Фонд надає суб'єктам управління роз'яснення щодо порядку подання відомостей про об'єкти державної власності.

Станом на 30 вересня 2022 року за інформацією, наданою суб'єктами управління (за підсумками проведеної інвентаризації об'єктів державної власності), в Реєстрі обліковуються:

▶ **17,8 тис. юридичних осіб**, які діють на основі лише державної власності і належать до сфери управління

відповідного суб'єкта управління;

▶ **419 господарських організацій** з корпоративними правами держави, у тому числі управління державною часткою корпоративних прав ПрАТ «Іста-центр» здійснюється Фондом спільно з НАНУ;

▶ **більше 1 млн об'єктів державного майна**, з яких:

568,0 тис. об'єктів нерухомого майна ДП, установ, організацій;

676,0 тис. об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів ГТ у процесі корпоратизації, але залишилося на їх балансі;

24,5 тис. об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів ГТ у процесі приватизації, але залишилося на їх балансі.

Суб'єкти управління надали інформацію про нерухоме майно ДП, установ та організацій щодо 7,6 тис. юридичних осіб (балансоутримувачів) та повідомили, що на балансах 9,9 тис. юридичних осіб нерухоме державне майно не обліковується.

Загальну кількість юридичних осіб, що діють на основі лише державної власності і належать до сфери управління відповідного суб'єкта управління, та державного майна станом на 30 вересня 2022 року порівняно з відповідними періодами 2020 та 2021 років наведено у [таблиці 4.1](#).

Як свідчать дані таблиці, протягом порівняльних періодів загальна кількість:

▶ юридичних осіб (ДП, установ, організацій) зменшилася у зв'язку з припиненням державної реєстрації, реорганізацією юридичних осіб за результатами здійснення адміністративної реформи, оптимізацією кількості суб'єктів господарювання державного сектору економіки, яка проводиться суб'єктами управління об'єктами державної власності разом з Мінекономіки та Фондом за відповідними дорученнями Кабінету Міністрів України, а також приватизацією їх майнових комплексів;



[Повернутися](#)

Загальна кількість юридичних осіб, що діють на основі лише державної власності і належать до сфери управління відповідного суб'єкта управління, та державного майна

Таблиця 4.1

Кількість об'єктів станом на	30 вересня 2020 р.	30 вересня 2021 р.	30 вересня 2022 р.
державні підприємства, установи, організації			
юридичних осіб, які діють на основі лише державної власності і належать до сфери управління відповідного суб'єкта управління (тис.)	19,9	18,8	17,8
державне майно			
нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій (тис.)	560,9	565,0	568,0
державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі корпоратизації, але залишилося на їх балансі (тис.)	598,9	675,5	676,0
державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося на їх балансі (тис.)	25,9	24,8	24,5

► державного майна зменшилася/збільшилася у зв'язку з виконанням прийнятих управлінських рішень, зокрема, відчуження, списання, передачі майна у комунальну/державну власність, утворення АТ на базі ДП, установ, організацій, повернення об'єктів за рішенням суду, а також рішень щодо об'єднання та поділу об'єктів державної власності відповідно до отриманих технічних паспортів на об'єкти.

Найбільшу кількість юридичних осіб, які належать до сфери управління відповідного суб'єкта управління, відображено на [діаграмі 4.1](#).

Найбільшу кількість державного майна, яке належить до сфери управління відповідного суб'єкта управління, відображено на [діаграмі 4.2](#).

Фонд здійснює моніторинг подання суб'єктами управління відомостей про об'єкти державної власності для внесення до Реєстру та щокварталу надає його результати Кабінету Міністрів України.

За результатами моніторингу щодо контролю за поданням суб'єктами управління відповідної інформації майже всіма суб'єктами управління в установленому порядку надано відомості про об'єкти державної власності Фонду з метою внесення змін до Реєстру, крім оновлених відомостей про об'єкти державної власності, які подавалися органами державної влади АР Крим.

Фонд вживає залежних від нього заходів щодо підтримання даних Реєстру в актуальному стані та удосконалення механізму взаємодії з суб'єктами управління об'єктами

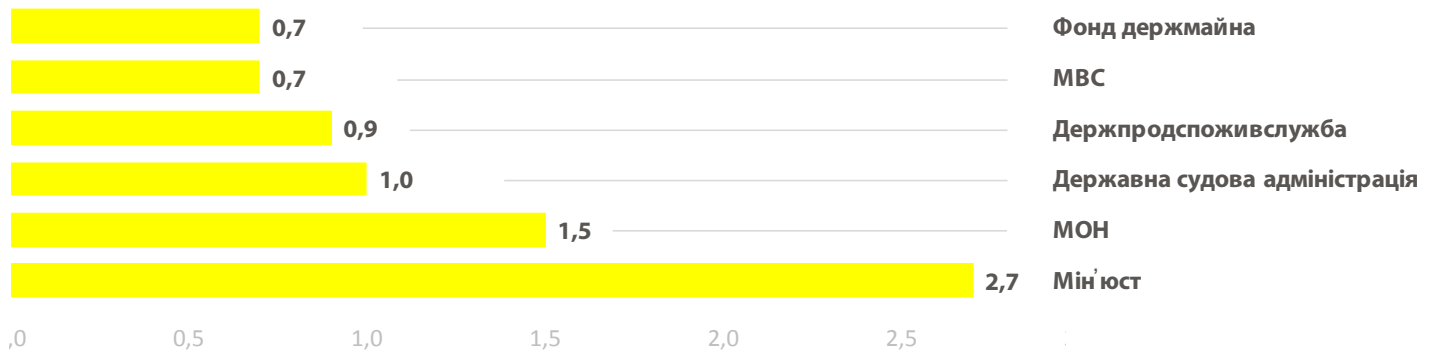
державної власності в процесі ведення Реєстру.

У сфері надання адміністративних послуг Фонд є суб'єктом надання адміністративної послуги «Надання інформації (відомостей або витягу) з Єдиного реєстру об'єктів державної власності». Адміністративна послуга надається з метою проведення державної реєстрації прав державної та комунальної власності на об'єкти нерухомого майна, захисту майнових прав держави у судах тощо. За 9 місяців 2022 року на основі даних Реєстру було надано 2,5 тис. адміністративних послуг.


[Повернутися](#)

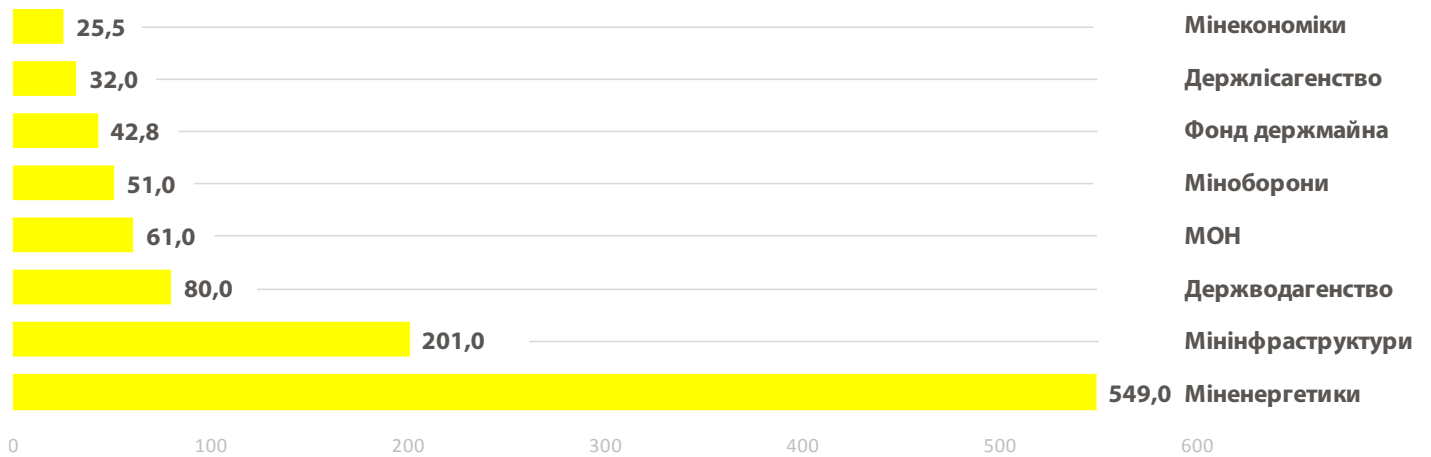
Найбільша кількість юридичних осіб, які належать до сфери управління відповідного суб'єкта управління, тис.

Діаграма 4.1


[Повернутися](#)

Найбільша кількість державного майна, яке належить до сфери управління відповідного суб'єкта управління, тис.

Діаграма 4.2





4.2. Діяльність Фонду з питань управління державним майном

Фонд у сфері управління державним майном керується такими законодавчими та нормативно-правовими актами:

- ▶ Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності»;
- ▶ постановою Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 року № 1482 «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності»;
- ▶ постановою Кабінету Міністрів України від 29 серпня 2002 року № 1282 «Про затвердження Порядку вилучення і передачі військового майна Збройних Сил»;
- ▶ постановою Кабінету Міністрів України від 06 червня 2007 року № 803 «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності»;
- ▶ постановою Кабінету Міністрів України від 08 листопада 2007 року № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності»;
- ▶ постановою Кабінету Міністрів України від 07 жовтня 2015 року № 817 «Про затвердження Порядку визначення суб'єкта управління об'єктами, що повернуті у власність держави, та іншим майном, суб'єкт управління якого не визначений»;
- ▶ наказом Фонду від 18 травня 2012 року № 711 «Про організацію роботи з реєстрації права власності на майно загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке повертається у власність держави за рішенням суду»;
- ▶ наказом Фонду від 05 березня 2001 року № 357 (щодо забезпечення функцій з управління державним майном, яке в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, але перебуває на їх балансі);
- ▶ наказом Фонду та Мінекономіки від 19 травня 1999 року № 908/68 «Про управління державним майном, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі».

Відповідно до повноважень Фонд здійснює функції стосовно:

- ▶ майна, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації (далі – позастатутне майно). Фонд приймає рішення щодо позастатутного майна: воно може бути приватизовано, передано у комунальну власність, в оренду, у користування інших осіб, в управління іншим органам державної влади, списано тощо;
- ▶ майна, віднесеного до сфери управління інших органів державної влади. Фонд погоджує відчуження такого майна, його списання або передачу між органами державної влади, чи в комунальну власність;
- ▶ майна загальносоюзних громадських організацій колишнього СРСР, яке розташоване на території України. Фонд вживає заходи щодо повернення цього майна у державну власність, реєстрації права державної власності на це майно, бере участь у підготовці рішень Уряду щодо визначення органу управління таким майном.

Управління позастатутним майном

Станом на 30 вересня 2022 року у державній власності перебувало **24 640** об'єктів державної власності, які не увійшли до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації (11 514 об'єктів державної власності знаходиться в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні)).

Усього з 1992 року в процесі приватизації до статутних капіталів господарських товариств не включено і перебувало в управлінні державних органів приватизації понад **160 тис.** об'єктів державної власності, обмеження або особливості приватизації яких встановлено законодавством (у тому числі і на окупованих територіях).

Стосовно **понад 135 тис.** із зазначених об'єктів, починаючи з 1992 року, прийнято і реалізовано відповідні управлінські рішення (приватизація, передача в комунальну власність, до сфери управління органів державної влади тощо).

Протягом 9 місяців 2022 року державними органами приватизації реалізовано управлінські рішення щодо **179 об'єктів** позастатутного майна державної власності:

- ▶ передано в оренду – 1 об'єкт;



- ▶ приватизовано – 8 об'єктів, у тому числі:
 - нежитлові будівлі – 2;
 - інженерні споруди – 2;
- ▶ передано в комунальну власність – 82 об'єкти, у тому числі:
 - житлові будинки – 40;
 - інженерні споруди – 20;
 - захисні споруди цивільного захисту, протирадіаційне укриття – 16;
 - нежитлові будівлі – 4;
 - транспортний засіб – 1;
 - об'єкт незавершеного будівництва – 1;
- ▶ прийнято інші управлінські рішення (зокрема, знято з балансу, на підставі свідоцтва на право власності, малоквартирні житлові будинки, отримано відшкодування збитків, передано на праві господарського відання ДП) – 73 об'єкти;
- ▶ передано до сфери управління міністерств та інших органів виконавчої влади – 5 об'єктів;
- ▶ списано – 6 об'єктів;
- ▶ передано господарським товариствам на умовах договору зберігання – 4 об'єкти (захисна споруда цивільного захисту з обладнанням та нежитлове приміщення (колишнє ПРУ).

Робота з майном, що перебуває в управлінні органів влади

Протягом 9 місяців 2022 року опрацьовано 640 пропозицій щодо передачі об'єктів права державної та комунальної власності, що перебуває в управлінні інших органів влади, у тому числі 83 проекти рішень Уряду, з яких:

- ▶ 288 пропозицій щодо передачі державного майна без зміни форми власності (надано погоджень 166, з них 48 ЄМК; надано роз'яснень 122);

- ▶ 227 пропозиції щодо передачі державного майна у комунальну власність (надано погоджень 54, з них за 23 погодженнями передано ЄМК та об'єкти нерухомого майна (інформацію наведено в таблиці [додатку 13](#)), за 31 погодженням – рухоме майно; надано роз'яснень 173);
- ▶ 51 пропозиція щодо передачі комунального майна в державну власність (надано погоджень 20, з них 4 – нерухоме майно (інформацію наведено в таблиці [додатку 14](#)), 16 – рухоме майно; надано роз'яснень 31);
- ▶ 74 пропозиції щодо передачі військового майна (надано погоджень: щодо рухомого майна – 65, щодо нерухомого майна – 9).

Опрацьовано та підтримано проекти постанов Кабінету Міністрів України:

- ▶ «Про внесення зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2014 р. № 376», щодо забезпечення Збройних Сил в період дії воєнного стану;
- ▶ «Про внесення змін до Положення про порядок передачі об'єктів права державної власності» щодо скасування у період дії воєнного стану погодження з Фондом передачі нерухомого майна без зміни форми власності та запровадження повідомлення Фонду про здійснення передачі (із зауваженнями);
- ▶ «Про утворення Українського державного університету імені Михайла Драгоманова»;
- ▶ «Деякі питання діяльності Державного концерну «Укроборонпром» щодо передачі з управління Державного концерну «Укроборонпром» державних підприємств «Київський державний завод «Буревісник» і «Київський автомобільний ремонтний завод» до сфери управління Фонду та державного науково-дослідного підприємства «Конекс» до сфери управління Державного космічного агентства;
- ▶ «Питання передачі з власності Автономної Республіки Крим у державну власність Кафедрального собору святих рівноапостольних князя Володимира та княгині Ольги» (із зауваженнями);
- ▶ «Про особливості роботи акціонерного товариства «Українська залізниця» в умовах воєнного стану»;



- ▶ «Про внесення змін до Положення про порядок передачі об'єктів права державної власності», щодо внесення змін до порядку передачі єдиних майнових комплексів, в разі якщо вони передаються до сфери управління Фонду (із зауваженнями);
- ▶ «Деякі питання управління об'єктами державної власності» щодо передачі зі сфери управління Міністерства оборони України до сфери управління Головного управління розвідки Міністерства оборони України державного госпрозрахункового зовнішньоторгівельного підприємства «Спецтехноекспорт».

Відчуження об'єктів державної власності

Протягом 9 місяців 2022 року надано погодження на відчуження 66 об'єктів основних фондів (залізничний транспорт, плавзасоби, нерухоме майно, автотранспорт) за умови продажу цього майна виключно на електронних аукціонах в електронній торговій системі, адміністратором якої є ДП «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ». Сукупна стартова ціна продажу цього майна становить 160,143 млн грн ([таблиця 4.2](#)).

Фондом як організатором електронних аукціонів з продажу нерухомого майна* було виставлено 1 об'єкт нерухомості зі стартовою ціною 25,84 млн грн. За результатами проведеного аукціону ціна продажу збільшилася до 92,40 млн грн, що в 3,58 рази перевищує стартову. В аукціоні взяли участь 8 учасників. За результатами аукціону продавець – ДП Завод «Арсенал» уклав договір купівлі-продажу, який опубліковано Фондом в електронній торговій системі. Покупцем перераховано до державного бюджету 51,16 млн грн, а залишок коштів – на рахунок підприємства.

Звіти за результатами відчуження іншого майна,

відображеного в таблиці, до Фонду не надходили.

У звітному періоді до Фонду надійшло звернення щодо надання погодження на відчуження нерухомого майна від ДК «Укроборонпром» стосовно надання погодження на відчуження об'єкта нерухомості (виробничого комплексу № 6), що обліковується на балансі ДП «Наукововиробничий комплекс газотурбобудування «Зоря»-«Машпроект». Розгляд документів ДП «Наукововиробничий комплекс газотурбобудування «Зоря»-«Машпроект» за зверненням ДК «Укроборонпром» зупинено.

У зв'язку з недотриманням вимог законодавства у процедурах відчуження державного майна Фондом відмовлено у наданні згоди (погодження) на відчуження відповідних об'єктів ([таблиця 4.3](#)).

Списання об'єктів державної власності

Протягом 9 місяців 2022 року за зверненнями 6 суб'єктів господарювання державними органами приватизації погоджено списання** 21 об'єкту державної власності. Інформацію про майно, щодо якого надано погодження на списання наведено у [додатку 15](#).

Крім того, прийнято рішення щодо списання 2 об'єктів державної власності, які перебували в управлінні регіональних відділень Фонду. За результатами списання до державного бюджету спрямовано 1 180 грн.

З метою забезпечення прийняття ефективних управлінських рішень під час розгляду питань щодо списання об'єктів державної власності, дотримання вимог Порядку списання об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08 листопада 2007 року № 1314, в частині прийняття рішень державними органами приватизації про надання погоджень на списання нерухомого майна, об'єктів незавершеного

* Фонд виступає організатором аукціону лише щодо державного нерухомого майна, а продавець (тобто суб'єкт господарювання, на балансі якого перебуває майно, що підлягає відчуженню) – щодо іншого майна. Договір купівлі-продажу як стосовно нерухомого майна так і стосовно іншого майна укладається безпосередньо між продавцем та переможцем електронного аукціону. Фонд не виступає стороною даного договору і отримує результати виконання умов договору купівлі-продажу майна (в т. ч. стосовно надходження коштів) після надходження від продавця звіту за результатами відчуження та використання коштів. Продавці зобов'язані подати суб'єкту управління, Фонду протягом 30 днів з моменту реалізації майна звіт за результатами відчуження та використання зазначених коштів. Покупець перераховує кошти від продажу нерухомого майна – до загального фонду державного бюджету за вирахуванням балансової (залишкової) вартості такого майна, яку покупець перераховує продавцю; іншого державного майна – продавцю. Здійснення контролю за використанням коштів, що надійшли від продажу майна, та за дотриманням порядку відчуження майна покладається на суб'єктів управління.

** Відповідно до вимог Порядку списання об'єктів державної власності рішення про надання згоди на списання нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва (незавершених капітальних інвестицій в необоротні матеріальні активи) приймається суб'єктом управління лише за погодженням з державним органом приватизації за місцезнаходженням суб'єкта господарювання.


[Повернутися](#) Погодження на відчуження основних фондів

Таблиця 4.2

№ з/п	Назва суб'єкта господарювання	Об'єкт відчуження	Стартова ціна продажу (сукупно в розрізі типу майна), грн	Ціна продажу (сукупно в розрізі типу майна), грн	Статус
1	ДП «Одеський морський торговельний порт»	80/100 державної частки власності будівлі готельного комплексу «Одеса»	112 022 080		Аукціон не оголошувався
		1 об'єкт нерухомості (водонапірна вежа) (Одеська обл., Лиманський район, смт Чорноморське, вул. Гвардійська, 50,)	4 200		Аукціон не оголошувався
2	ДП «Шосткинський завод «Імпульс»	45 одиниць рухомого складу залізничного транспорту	25 114 906		Аукціон призначений на вересень 2022 року відмінено
3	ДП «Морський торговельний порт «Чорноморськ»	4 судна	10 842 758		Аукціон не відбувся
4	ДП «Адміністрація річкових портів»	11 суден	9 009 167		Аукціон не оголошувався
5	ДВТП «Граніт»	1 об'єкт нерухомості (м. Одеса, вул. Героїв Крут, корпус 2, площею 338,4 м ²)	2 537 750		наказом Фонду від 19.08.2022 № 914 аукціон був визнаний таким, що не відбувся*
6	Регіональне відділення Фонду по Вінницький та Хмельницькій областях	1 автомобіль	32 525		Аукціон не оголошувався
7	Регіональне відділення Фонду по місту Києву	1 автомобіль	108 540		Аукціон призначено на 07.11.2022
8	ДП «Науково-виробничий комплекс «Фотоприлад»	1 об'єкт нерухомості (Черкаська обл., Кам'янський р-н, с. Косарі, вул. Польова, 1а, площею 1 600,8 кв. м)	470 700		Аукціон не оголошувався
9	ДП Завод «Арсенал»**	1 об'єкт нерухомості (м. Київ, вул. Московська, 8, площею 1 100,6 м ²)	25 844 130	92 400 000	Договір укладено та опубліковано в електронній торговій системі, кошти отримані підприємством та державним бюджетом
	Разом		160 142 626	92 400 000	

* Аукціон визнано таким, що не відбувся через те, що розмір гарантійного внеску, сплаченого учасниками аукціону, не відповідав вимогам Порядку відчуження об'єктів державної власності та розміру такого внеску, зазначеного в оголошенні Фонду. Крім того, майно, що було предметом аукціону, станом на дату проведення аукціону змінило форму власності з державної на приватну шляхом внесення цього майна до статутного капіталу ТОВ «ВТП «Граніт».

** Погодження на відчуження майна ДП Завод «Арсенал» надавалося у 2021 році, проте договір укладено і кошти отримані у звітному періоді.


[Повернутися](#)

Відмови у наданні згоди (погодження) на відчуження об'єктів

Таблиця 4.3

Суб'єкт управління	Суб'єкт господарювання	Об'єкт відчуження	Підстава відмови
Фонд	ДП «Азовський судоремонтний завод»	48 об'єктів основних засобів	приватизація майна у складі ЄМК підприємства
Фонд	Вишнівецького державного виробничо-торгівельного підприємства «Шкіргалантерея»	11 об'єктів нерухомого майна	заборона, встановлена законодавством стосовно відчуження майна (наявність обтяжень стосовно розпорядження майном)
ДК «Укроборонпром»	ДП «НДІ «Квант»	База відпочинку «Десна»	ТЕО доцільності відчуження майна не містили необхідних економічних та/або технічних розрахунків, що підтверджують необхідність відчуження майна (зокрема визначення впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу підприємства (його структурного підрозділу)
ДК «Укроборонпром»	ДП «Укроборонсервіс»	залізничний тупик	об'єкт відчуження не належить до нерухомого майна (до відчуження запропоновано майно, яке буде отримане у результаті демонтажу (списання) залізничного тупика)
Міністерство інфраструктури України	ДП «Морський торговельний порт «Чорноморськ»	1 судно	заборона, встановлена законодавством стосовно відчуження майна (наявність обтяжень стосовно розпорядження судном)

будівництва (незавершених капітальних інвестицій в оборотні матеріальні активи) та, враховуючи аналіз проблемних питань, виявлених під час здійснення контролю щодо прийняття відповідних рішень регіональними відділеннями, до складу комісії регіональних відділень з розгляду питань щодо списання майна включено представників апарату Фонду.

Протягом звітної періоду у зв'язку з невідповідністю поданих документів вимогам нормативно-правових актів, зокрема через неподання документів у повному обсязі, а також подання документів не за належністю, було відмовлено у наданні погодження на списання об'єктів державної власності 1 суб'єкту господарювання, а саме державному спеціалізованому підприємству «Об'єднання «Радон».

Крім того, Фондом з урахуванням листів АТ «Укрзалізниця» підготовлено 7 проєктів розпоряджень Кабінету Міністрів України «Про списання державного майна» та 2 проєкти розпоряджень Кабінету Міністрів України «Про надання згоди на списання об'єктів державної власності».

Підготовка нормативно-правових актів з питань відчуження та списання об'єктів державної власності

З метою удосконалення процедури списання суб'єктами господарювання об'єктів державної власності Фондом підготовлено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку списання об'єктів державної власності», який розміщено на офіційному веб-сайті Фонду у підрубриці «Повідомлення про оприлюднення» рубрики «Регуляторні акти» розділу «Про Фонд» (розміщено за посиланням: <http://www.spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/fund-regulations-publication/15515.html>). Ухвалення цієї постанови, зокрема, дасть змогу зменшити корупційні ризики у разі непрозорого вибуття об'єктів нерухомості із державної власності шляхом їх знесення у зв'язку з будівництвом житлових комплексів на підставі інвестиційних договорів; отримати додаткові фінансові ресурси; спростити процедури списання нерухомого майна, а також запровадити продаж вторинної сировини на прозорих електронних аукціонах.

Проєкт постанови Уряду погоджено заінтересованими органами і ДРС без зауважень та 15.03.2021 з урахуванням результатів правової експертизи Мін'юсту в установленому



порядку направлено на розгляд Кабінету Міністрів України.

Проект постанови двічі розглядався на урядових комітетах, на яких Мінрегіон та Мінекономіки висловили зауваження. Протягом звітнього періоду зауваження цих органів не були зняті. Зокрема, на думку Мінрегіону, запропонований проект постанови звужує повноваження суб'єктів управління та суб'єктів господарювання у прийнятті управлінських рішень стосовно нерухомого майна, яке пропонується до списання. Проект постанови Уряду було доопрацьовано з урахуванням зауважень Мінрегіону та Мінекономіки та 25.01.2022 направлено на розгляд Кабінету Міністрів України. На виконання рішення Урядового комітету за результатами наради проект постанови 02.09.2022 додатково направлено на погодження Мінекономіки, Мінфіну та Мінрегіону.

Робота з майном загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього СРСР, яке розташовано на території України. Визначення органу управління

Відповідно до Постанови Верховної Ради України від 04 лютого 1994 року № 3943-XII «Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР» тимчасово до законодавчого визначення суб'єктів права власності майна загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР, розташованого на території України, зазначене майно є загальнодержавною власністю.

На виконання пункту 1 Постанови Верховної Ради України від 01 листопада 1996 року № 461/96-ВР «Про проект Постанови Верховної Ради України про тлумачення Постанови Верховної Ради України «Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР» Фонд разом з громадськими організаціями за участю відповідних органів влади склав переліки установ, організацій і підприємств, які станом на 24.08.1991 знаходилися у віданні загальносоюзних профспілкових організацій (об'єднань) на території України, та направив ці переліки Верховній Раді України. Переліки [оприлюднено](#) на офіційному вебсайті Фонду.

Починаючи з 2011 року, прокуратура веде роботу з подачі позовів до суду з метою визнання за державою права власності на окремі об'єкти майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке вибуло із державної власності (далі – майно профспілок) зі складу цих переліків.

Станом на 30 вересня 2022 року у державну власність повернено 87 об'єктів майна профспілок на підставі 99 рішень суду, більш детальна інформація про які

[оприлюднена](#) на офіційному вебсайті Фонду. Стосовно усіх об'єктів нерухомості, щодо яких судами прийнято рішення про визнання права власності за державою, Фонд забезпечив реєстрацію за державою права власності на всі повернені державі об'єкти зі складу майна профспілок в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, крім деяких об'єктів, розташованих на тимчасово окупованих територіях.

Порядком визначення суб'єкта управління об'єктами, що повернені у власність держави, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 07 жовтня 2015 року № 817, встановлено механізм визначення суб'єкта управління об'єктами державної власності, якому передаються повноваження щодо управління майном, що повернено у власність держави на підставі рішення суду. Відповідно до цього порядку після набуття чинності судовим рішенням, яким певне майно визнається державною власністю, Мінекономіки готує проект розпорядження Уряду про визначення органу управління, до відання якого належить прийняття подальших управлінських рішень щодо такого майна.

Станом 30 червня 2022 року Уряд ухвалив 47 рішень щодо 51 об'єкту, у тому числі протягом 9 місяців 2022 року щодо 4 об'єктів. Повний перелік цих об'єктів наводиться за [посиланням](#). Інформацію щодо об'єктів, стосовно яких Урядом прийнято рішення протягом звітнього періоду, наведено у [таблиці 4.4](#). Фонд визначено органом управління стосовно всіх об'єктів, щодо яких Уряд прийняв рішення у звітному періоді.

Протягом звітнього періоду Фондом опрацьовано та погоджено 3 проекти рішень Уряду щодо визначення органу управління державним майном, щодо якого остаточного рішення Уряду ще не прийнято ([таблиця 4.5](#)).

Всього судами прийнято 99 рішень щодо визнання державної власності на колишнє загальносоюзне майно. У додатку 14 наведено інформацію про таке майно із зазначенням дій Фонду, спрямованих на прискорення визначення органу управління цим майном.

Станом на 30 вересня 2022 року залишаються невиконаними 24 рішення суду, за якими у державну власність повернено 15 об'єктів, оскільки управлінські рішення щодо такого майна не уповноважений приймати жоден орган влади.

Зокрема, невиконаними залишаються судові рішення (у розрізі років набуття чинності рішеннями судів):

- ▶ 2011 р. – щодо 1 майнового комплексу готелю у Черкаській області;


[Повернутися](#)
Інформація щодо об'єктів, стосовно яких Урядом прийнято рішення протягом звітного періоду

Таблиця 4.4

№ з/п	Об'єкт	Визначений Урядом орган управління	Дата прийняття рішення Уряду
1	Будівлі і споруди санаторію «Роздол» (реєстраційний номер 967073646230) по вул. Грушевського, 33 у смт Розділ Стрийського району Львівської області	Фонд	23 лютого 2022 р.
2	Нерухоме майно I відділення санаторію «Україна» (реєстраційний номер 961503532109) по вул. Стражеска, 26, у смт Ворзель Бучанського району Київської області	Фонд	29 квітня 2022 р.
3	Майновий комплекс дитячого оздоровчого комплексу «Придніпровський» (реєстраційний номер 38542259) с. Благодатне Золотоніського району Черкаської області	Фонд	20 травня 2022 р.
4	Комплекс будівель у м. Запоріжжі» (реєстраційний номер 23393523101) по вул. Наукове містечко, 2, у м. Запоріжжі	Фонд	20 травня 2022 р.

[Повернутися](#)
Рішення Уряду щодо визначення органу управління державним майном

Таблиця 4.5

№ з/п	Об'єкт нерухомості та адреса розташування майна	Суб'єкт, який пропонується визначити органом управління майном
1	Спортивна споруда «Спартак» по вул. Старокозацькій, 52г (колишня назва - вул. Комсомольська, 52г) у м. Дніпро площею понад 706 м ²	Дніпропетровська ОДА
2	Турготель «Лілея» за адресою м. Херсон, Придніпровський спуск, 1, загальною площею 4517,19 м ²	Фонд
3	Будівля та споруди на вул. Котляревського, 53, у м. Бердянськ, Запорізької області	Фонд

- ▶ 2014 р. – щодо 1 гуртожитку у м. Бердянськ і 1 готелю у м. Херсон;
 - ▶ 2014-2016 рр. – щодо часток володіння у різноманітних будівлях, що входять до складу санаторію ім. Горького у м. Одеса;
 - ▶ 2015 р. – щодо 1 адмінбудівлі у м. Чернігів;
 - ▶ 2016 р. – щодо 9 майнових комплексів, у тому числі різноманітних санаторних корпусів у м. Бердянськ, спортивної споруди у м. Дніпро;
 - ▶ 2017 р. – щодо 2 майнових комплексів, у тому числі різноманітних санаторних корпусів у м. Бердянськ;
 - ▶ 2018 р. – щодо санаторію у м. Немирів Вінницької області;
 - ▶ 2019 р. – щодо частини санаторію у м. Бердянськ Запорізької області.
- Уряд визначив відповідні органи влади суб'єктами управління щодо майна профспілок, що повертається у державну власність на підставі рішень судів/передав іншим органам, а саме:
- ▶ Фонд – щодо 20 об'єктів;
 - ▶ Облдержадміністрації – щодо 6 об'єктів;
 - ▶ Мінмолодьспорту – щодо 4 об'єктів;
 - ▶ Міноборони – щодо 4 об'єктів;
 - ▶ Держприкордонслужбу – щодо 4 об'єктів;
 - ▶ Державну судову адміністрацію – щодо 2 об'єктів;



- ▶ Мін'юст – щодо 2 об'єктів;
- ▶ Державне бюро розслідувань – щодо 2 об'єктів;
- ▶ КМДА – щодо 2 об'єктів;
- ▶ Мінкультури – щодо 1 об'єкта;
- ▶ МОЗ – щодо 1 об'єкта;
- ▶ Генпрокуратуру (із закріпленням на праві оперативного управління) – щодо 1 об'єкта;
- ▶ Міністерство внутрішніх справ – щодо 1 об'єкта;
- ▶ переданий у комунальну власність – 1 об'єкт.

Інформацію щодо об'єктів, які після визначення органу управління були приватизовані або передані в оренду, та інформацію про суму коштів, що надійшла до державного бюджету за результатами цієї роботи, наведено у [таблиці 4.6](#). Станом на звітну дату загальна сума надходжень становила майже **172 млн грн**.

Станом на 30 вересня 2022 року 25 об'єктів майна профспілок, що повернені у державну власність на підставі 28 судових рішень, опинилися на тимчасово окупованих територіях:

- ▶ 15 рішень щодо майна в АР Крим та м. Севастополь;
- ▶ 1 рішення щодо майна на території Луганської області;
- ▶ 12 рішень щодо 9 об'єктів майна на тимчасово окупованій території м. Бердянськ Запорізької області.

На виконання 21 із 28 рішень судів Фонд здійснив реєстрацію права власності за державою.

Деталізовану інформацію щодо виконання усіх судових рішень наведено на офіційному вебсайті Фонду у рубриці «Розпорядження, відчуження, списання» розділу «Діяльність» (посилання: [https://www.spfu.gov.ua/userfiles/files/perelikRVS\(1\).pdf](https://www.spfu.gov.ua/userfiles/files/perelikRVS(1).pdf)).

Підготовка нормативно-правових актів з питань загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього СРСР, яке розташовано на території України

На виконання доручення Уряду Мінекономіки розроблено два проєкти законів України, які були внесені Кабінетом Міністрів України для розгляду Верховною Радою України (проєкт Закону України «Про правовий режим майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР» від 10 грудня 2021 року реєстр. № 6420 та «Про мораторій на відчуження майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР» від 10 грудня 2021 року реєстр. № 6421).

Фондом у цілому підтримано законодавчу ініціативу щодо визначення суб'єктів права власності на розташоване на території України майно, яке станом на 24 серпня 1991 року перебувало у віданні, володінні та/або користуванні загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, збереження такого майна у державній власності та в інтересах громадян України.

Проте Фондом було запропоновано Мінекономіки як головному розробнику об'єднати законопроєкти, представивши в єдиному законопроєкті визначення суб'єкта права власності на майно загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР та запровадження мораторію на відчуження такого майна. Такий

Узагальнююча статистика щодо майна загальносоюзних громадських організацій колишнього СРСР, на території України, поверненого у державну власність за рішеннями суду

Таблиця 4.6

Майно, повернуто на підставі судових рішень	86 об'єктів
у тому числі:	
приватизовано/продано:	7 об'єктів
здано в оренду:	9 об'єктів
Надходження до бюджету (з ПДВ)	172, 206 млн грн
у тому числі:	
надходження від приватизації:	154,648 млн грн
здано в оренду на суму:	17,557 млн грн



підхід дасть змогу запобігти ризикам, які можуть виникнути у разі набрання чинності лише одним законопроектом. Крім того, виходячи з рішень Європейського суду з прав людини (справа «Зеленчук і Цицюра проти України» за заявами № 846/16 та № 1075/16), відповідно до яких невизначений строк мораторію порушує норму Першого протоколу, Фондом було запропоновано обмежити дію мораторію 2 роками. Про відповідну позицію Фонд також проінформував Комітет Верховної Ради України з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів.

Враховуючи, що в законопроекті «Про правовий режим майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР» не передбачено мораторію на майно, Фонд у січні 2022 року надав свою позицію Комітету Верховної Ради України з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів.

5. Оцінка державного майна та регулювання оціночної діяльності

Відповідно до повноважень, визначених законами України «Про Фонд державного майна України», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), Фонд здійснює державну політику у сфері оцінки майна та регулювання оціночної діяльності в Україні.

5.1. Нормотворча діяльність

Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд здійснює методичне забезпечення оцінки майна шляхом розроблення нормативно-правових актів з оцінки майна та надання роз'яснень щодо їх застосування, а також удосконалення законодавчого і нормативного забезпечення оцінки.

З метою спрощення оформлення робіт з оцінки майна, надання суб'єктам оціночної діяльності можливості складання звітів про оцінку майна в електронній формі Фондом розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440», який прийнято Урядом 09 серпня 2022 року за № 886.

У зв'язку з набранням чинності Законом про оренду з метою приведення нормативно-правових актів у відповідність до оновленого законодавства Фондом підготовлено **проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»**, яким передбачається внести зміни до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629, Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891, та до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158.

Проєкт постанови було направлено на розгляд Уряду, але повернено Фонду як такий, що потребує додаткового узгодження з Мінфіном. У звітному періоді Фондом проводилася робота з узгодження проєкту. У зв'язку зі збройною агресією російської федерації роботу над проєктом

постанови було тимчасово призупинено. Наразі роботу над проєктом постанови Фондом відновлено.

З метою створення правового механізму регулювання порядку проведення суб'єктами оціночної діяльності – органами державної влади або органами місцевого самоврядування стандартизованої оцінки майна, яке підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану відповідно до статті 8 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», розроблено **проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Деякі особливості примусового відчуження майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»**.

Проєкт погоджено без зауважень Мінекономіки, Мінцифри, ДРС та Урядовим офісом координації європейської та євроатлантичної інтеграції Секретаріату Кабінету Міністрів України. Мінфін, Мінагрополітики, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру та Всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України» погодили проєкт постанови із зауваженнями. Наразі проєкт направлено Національному агентству з питань запобігання корупції для проведення антикорупційної експертизи та Мін'юсту з метою проведення правової експертизи.

З метою визначення механізму застосування санкцій до суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, а також до суб'єктів господарювання, які ініціюють перед Фондом отримання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, затверджено **наказ Фонду від 26 січня 2022 року № 111 «Про затвердження Змін до Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності та до Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів**



господарювання та їх поновлення після анулювання», який зареєстровано у Мін'юсті 10 лютого 2022 року за № №185/37521, 186/37522.

З метою визначення процедури та механізму визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва Модулем електронного визначення оціночної вартості, який є складовою частиною Єдиної бази даних звітів про оцінку, розроблено проєкт наказу Фонду «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)». Проєкт наказу погоджено заінтересованими органами. На сьогодні Фондом проводиться додаткові консультації з Мін'юстом з метою направлення проєкту наказу на державну реєстрацію після його затвердження.

З метою приведення у відповідність до вимог Закону про приватизацію та Закону про оренду підготовлено проєкт наказу Фонду «Про затвердження Змін до наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377 та визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 376», затвердження якого дасть змогу визначити вимоги до проведення незалежної оцінки орендованого нерухомого майна (крім земельних ділянок), що містять невід'ємні поліпшення, під час приватизації відповідно до статті 18 Закону про приватизацію шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу. На сьогодні проєкт опрацьовується структурними підрозділами Фонду та проводиться його підготовка до направлення на погодження заінтересованим органам.

У звітному періоді підготовлено проєкт наказу «Про затвердження Змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України», затвердження якого унормує питання подання документів для отримання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності та отримання такого сертифіката в електронному вигляді, забезпечить можливість проведення засідань Експертної комісії в режимі відеоконференції зв'язку, а також врегулює проблемні питання оформлення оригіналів та засвідчення копій звітів про оцінку майна, які надаються на рецензування, що сприятиме зменшенню судових спорів, пов'язаних з процедурою рецензування. Проєкт наказу погоджено Мінцифри. На сьогодні проводиться робота з підготовки проєкту наказу до направлення на повторне погодження

до ДРС.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326 «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» Мінекономіки разом з Фондом підготовлено спільний наказ від 18 жовтня 2022 року № 3904/1223 «Про затвердження Методики визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності», який на сьогодні направлено на державну реєстрацію Мін'юсту.

Крім того, Фондом опрацьовано розроблені іншими органами влади проєкти:

- ▶ Методики визначення шкоди та збитків, завданих Україні збройною агресією російської федерації, внаслідок руйнації чи пошкодження об'єктів житлово-комунального господарства на основі попередньої (аналітичної) оцінки;
- ▶ Методики визначення шкоди та збитків, завданих Україні збройною агресією російської федерації, внаслідок руйнації чи пошкодження об'єктів житлового фонду та об'єктів благоустрою населених пунктів на основі попередньої (аналітичної) оцінки;
- ▶ Методики визначення шкоди та збитків, завданих Україні збройною агресією російської федерації, внаслідок руйнації чи пошкодження громадських будівель та інших нежитлових будівель на основі попередньої (аналітичної) оцінки;
- ▶ Методики визначення вартості втрат (витоку) природного газу у разі пошкодження газопроводів та газорозподільних пунктів, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації;
- ▶ Методики визначення шкоди та збитків, завданих територіям та об'єктам природнозаповідного фонду внаслідок збройної агресії російської федерації;
- ▶ Методики визначення шкоди та збитків, заподіяних лісовому фонду внаслідок збройної агресії російської федерації.



Разом з Міністерством культури та інформаційної політики України проведено роботу над проектом методики визначення вартості шкоди та збитків, завданих нерухомим об'єктам культурної спадщини внаслідок збройної агресії російської федерації.

Найближчим часом на опрацювання Фонду мають

надійти інші проекти методик, розроблених центральними органами виконавчої влади відповідно до своїх повноважень, зокрема за напрямками: втрати інфраструктури транспорту, телекомунікаційної мережі і зв'язку, енергетичної інфраструктури, підприємств оборонно-промислового комплексу.

5.2. Діяльність Фонду з рецензування звітів про оцінку майна, актів оцінки майна

У межах визначених законодавством повноважень та функцій Фондом здійснюється оцінка державного майна для цілей його приватизації та оренди, а також рецензування звітів про оцінку та актів оцінки майна.

Протягом звітного періоду спеціалістами Фонду та його регіональних відділень, за даними автоматизованої підсистеми (АПС) «Рецензент», прорецензовано 2 222 звіти про оцінку майна, складених суб'єктами оціночної діяльності, та 42 акти оцінки майна.

За 9 місяців 2021 року прорецензовано 5 665 звітів про оцінку майна та 40 актів оцінки майна.

Зменшення кількості прорецензованих звітів про оцінку майна порівняно з відповідним періодом 2021 року відбулося через військову агресію російської федерації та запровадження військового стану на всій території України.

З метою забезпечення виконання функцій Фонду щодо рецензування складених суб'єктами оціночної діяльності звітів про оцінку майна в умовах воєнного стану запроваджено можливість використання рецензентами апарату Фонду електронних версій звітів про оцінку майна, що

підлягає продажу шляхом викупу відповідно до статей 16, 18 Закону про приватизацію, у разі відсутності відповідних звітів у паперовій формі.

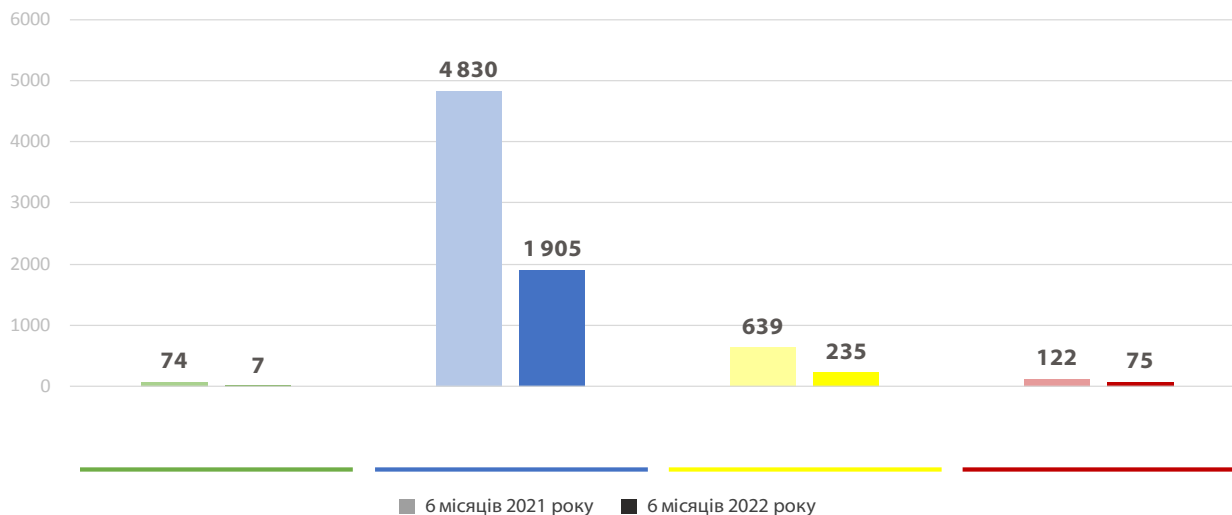
Загальну кількість рецензій, виконаних апаратом Фонду та його регіональними відділеннями у звітному періоді, наведено на [малюнку 5.1](#), [діаграмі 5.1](#).

Найбільшу кількість звітів про оцінку майна за 9 місяців 2022 року було прорецензовано фахівцями регіональних відділень Фонду по Львівській, Закарпатській та Волинській областях (581 звіт), Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (256 звітів), Рівненській та Житомирській області (188 звітів), Вінницькій та Хмельницькій областях (183 звіти), Київській, Черкаській та Чернігівській областях (179 звітів).

Результати рецензування звітів про оцінку майна відповідно до пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), наведено на [діаграмі 5.2](#).

Результати рецензування звітів про оцінку майна

Діаграма 5.2

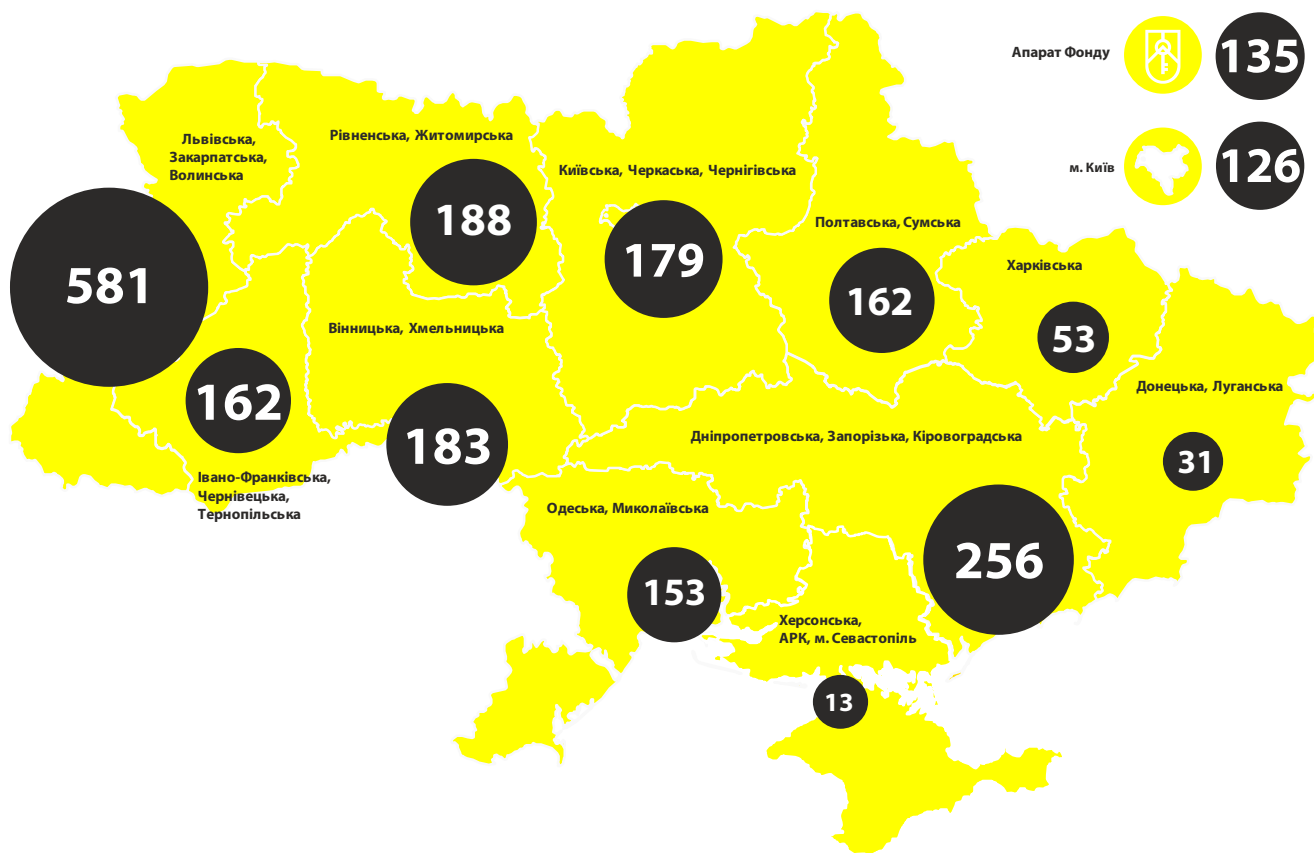




[Повернутися](#)

Загальна кількість рецензій, виконаних за 9 місяців 2022 року апаратом Фонду та його регіональними відділеннями

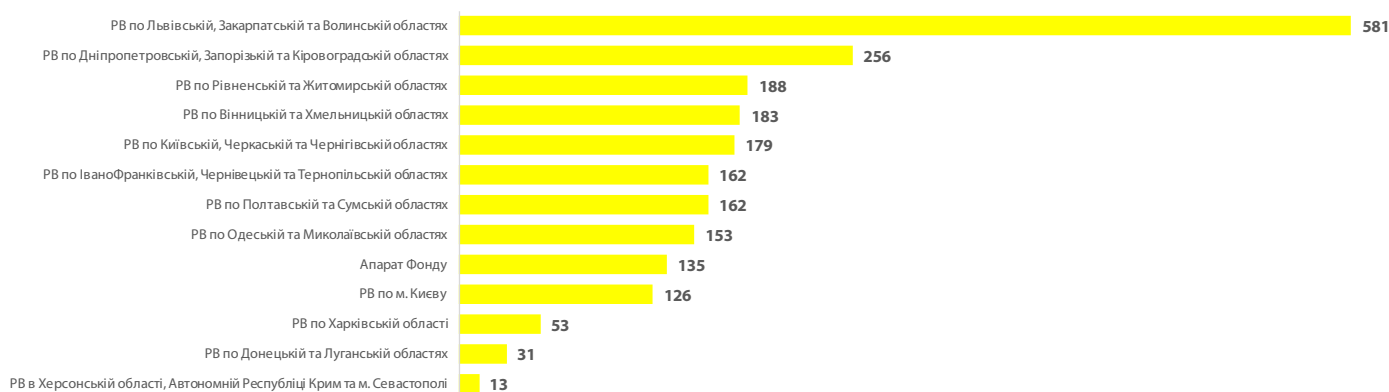
Малюнок 5.1



[Повернутися](#)

Загальна кількість рецензій, виконаних за 9 місяців 2022 року апаратом Фонду та його регіональними відділеннями

Діаграма 5.1





5.3. Ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

В Україні зареєстровано 13 340 оцінювачів та 2 540 суб'єктів оціночної діяльності, які мають чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності. На ринку оцінки державного та комунального майна працювали 502 суб'єкти оціночної діяльності, які надавали Фонду та органам місцевого самоврядування послуги з оцінки державного та комунального майна.

У звітному періоді Фонд організував проведення 2 засідань Екзаменаційної комісії з прийому іспитів у фізичних осіб, які мали намір отримати кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямами оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності». За підсумками проведених іспитів підготовлено 69 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача. Крім того, забезпечено проведення 4 засідань Екзаменаційної комісії щодо професійної діяльності оцінювачів, на яких було розглянуто питання стосовно 85 оцінювачів. За підсумками засідань прийнято рішення про позбавлення 25 оцінювачів кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за відповідними спеціалізаціями в межах напрямів оцінки майна та щодо проходження 38 оцінювачам позачергового підвищення кваліфікації.

На виконання вимог статті 14 Закону про оцінку до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності внесено дані щодо 1 853 посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювача.

Наказами Фонду поновлено дію 147 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача згідно з поданою інформацією про підвищення кваліфікації за відповідними напрямами оцінки майна і зупинено дію 415 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача, виданих фізичним особам, які вчасно не пройшли навчання за програмою підвищення кваліфікації.

Відповідно до Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 14 березня 2002 року № 479, підготовлено 492 сертифікати суб'єкта оціночної діяльності (224 юридичним особам та 268 фізичним особам – підприємцям), за видачу яких до Державного бюджету України перераховано 0,025 млн грн.

З метою забезпечення надання Фондом в умовах воєнного стану адміністративної послуги «Видача суб'єктам господарювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності» запроваджено процедуру подання суб'єктами

господарювання необхідних для отримання послуги документів в електронній формі. У разі неможливості подати документи Фонду в паперовій формі суб'єктам господарювання надано можливість надіслати на електронну адресу Фонду передбачені Положенням про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності документи в електронному вигляді з накладеним кваліфікованим електронним підписом керівника, а також отримати сертифікат в електронному вигляді.

За звітний період підготовлено 57 наказів про анулювання сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності у зв'язку з виявленням порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, які призвели до визнання оцінки майна неякісною; 112 наказів щодо анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності за зверненнями суб'єктів господарювання; 53 накази щодо видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності суб'єктам господарювання; 34 накази щодо включення інформації до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності стосовно 492 суб'єктів оціночної діяльності, 1 наказ про відмову у видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.



5.4. Ведення Єдиної бази даних звітів про оцінку

Відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Мін'юсті 05 червня 2018 року за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок), Фонд здійснює організаційне та методичне забезпечення ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), яка автоматично формує електронні довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію зі звітів про оцінку майна, складених для цілей оподаткування.

За 9 місяців 2022 року в Єдиній базі зареєстровано 706 248 звітів про оцінку нерухомого майна та електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, з яких 173 218 звітів та довідок перевірено нотаріусами, що відповідає кількості укладених фізичними особами правочинів (договорів) з нерухомим майном, яке підлягало оподаткуванню. За результатами проведеного фахівцями Фонду рецензування в Єдиній базі зареєстровано 1 290 звітів про оцінку нерухомого майна.

Протягом відповідного періоду 2021 року до Єдиної бази було внесено інформацію з 658 261 звіту про оцінку нерухомого майна, з них перевірено нотаріусами 315 257 звітів.

Фондом прийнято рішення про відключення 108 суб'єктів оціночної діяльності від Єдиної бази через виявлені під час моніторингу порушення. У зв'язку з порушенням вимог Порядку Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо позбавлення 19 оцінювачів кваліфікаційних свідоцтв та зобов'язано 14 оцінювачів пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації.

З метою вдосконалення роботи Єдиної бази Фонд постійно здійснює моніторинг розміщених в ній даних, інформації та документів. За результатами моніторингу виявлено та систематизовано типові порушення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), зокрема: внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації до Єдиної бази щодо фізичних характеристик об'єкта оцінки та місця його розташування, внесення документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1 тощо. У більшості випадків подібні дії суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) мотивовані отриманням від замовників оцінки додаткової винагороди за суттєве зменшення вартості нерухомості, що визначається у звіті про оцінку, з метою зменшення бази оподаткування та мінімізації сплати податку за правочини,

пов'язані з отриманням доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

Для запобігання некоректному визначенню вартості нерухомого майна та унеможливленню неправомірному зменшенню сплати податків фізичними особами при відчуженні (обміну) нерухомості Фондом підготовлено зміни до наказу від 17 травня 2018 року № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», зареєстрованого в Мін'юсті 05 червня 2018 року за № 677/32129, якими посилюється відповідальність суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) під час їх роботи в Єдиній базі.

Реалізація запропонованих положень дасть змогу систематизувати дії та заходи Фонду, спрямовані на забезпечення контролю за внесенням до Єдиної бази інформації та документів суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) з метою мінімізації випадків шахрайських дій, які призводять до зменшення податків та зборів, що зараховуються до доходів Державного бюджету України від продажу (обміну) нерухомого майна.

Також з метою модернізації Єдиної бази Фонд підготував відповідне технічне завдання, яким, зокрема, передбачено вдосконалити:

- ▶ сервіси доступу до інформації з Єдиної бази;
- ▶ сервіс вибіркового рецензування звітів про оцінку майна з метою моніторингу та аналізу даних Єдиної бази на предмет порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна та виявлення зловживань і маніпуляцій з інформацією;
- ▶ стандартизовану звітність для проведення аналізу та перевірки інформації, внесеної оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності та нотаріусами до Єдиної бази;
- ▶ рівень захисту інформації, внесеної до Єдиної бази.

6. Законодавче забезпечення процесів приватизації та управління об'єктами державної власності. Взаємодія Фонду з Верховною Радою України.

Відповідно до рішення Рахункової палати від 23.02.2021 № 4-3 Фондом розроблено чотири проекти законів, які спрямовані на застосування в актах законодавства єдиної термінології: «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо усунення термінологічних неузгодженостей»; «Про внесення змін до статті 29 Бюджетного кодексу України щодо усунення термінологічних неузгодженостей»; «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо усунення термінологічних неузгодженостей»; «Про внесення зміни до статті 206 Кримінального кодексу України щодо усунення термінологічних неузгодженостей». Зазначеними законопроектами пропонується внести до відповідних законодавчих актів зміни, якими слова «цілісний майновий комплекс» замінити словами «єдиний майновий комплекс». Законопроекти в установленому порядку подано на розгляд Уряду.

Фонд продовжував супроводжувати у Верховній Раді України під час його підготовки до другого читання **проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Фонд державного майна України» та інших законодавчих актів України щодо сприяння залученню інвестицій в процесі приватизації та оренди державного і комунального майна»** (реєстр. № 4572 від 04.01.2021), спрямований на пришвидшення приватизаційних процесів, підвищення економічної ефективності продажу об'єктів приватизації, створення дієвої структури та організації діяльності Фонду.

Також активно супроводжувався **проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України стосовно приватизації вугледобувних підприємств та продажу арештованого майна»** (реєстр. № 6507 від 06.01.2022), внесений народним депутатом України Мотовиловцем А. В. Метою законопроекту є забезпечення приведення особливостей приватизації вугледобувних підприємств та товариств паливно-енергетичного комплексу до сучасних економічних умов, сприяння залученню стратегічних інвесторів, а також удосконалення

управління корпоративними правами держави у статутних капіталах господарських товариств з метою їх подальшої приватизації.

З метою забезпечення врахування позиції Фонду під час його розгляду в парламенті у звітному періоді опрацьовано висновки Головного науково-експертного управління Верховної Ради України, центральних органів виконавчої влади до законопроекту. Комітетом Верховної Ради України з питань економічного розвитку рекомендовано включити зазначений законопроект до порядку денного сесії Верховної Ради України та за результатами розгляду у першому читанні прийняти законопроект за основу.

З метою усунення суперечностей Цивільного і Господарського кодексів України та Закону про оренду Фонд продовжив роботу над **проектом Закону України «Про внесення зміни до деяких законодавчих актів України щодо оренди державного та комунального майна»**.

Законопроект погоджено Мінфіном, Мінекономіки, ДРС (рішення № 71 від 16.02.2022), а також отримано висновок про відповідність Мінцифри та висновок про проведення правової експертизи Мін'юсту. Наразі здійснюється підготовка законопроекту для подання на розгляд Уряду.

Для врегулювання діяльності брокерів у сфері нерухомості, підвищення рівня якості надання брокерських послуг, забезпечення громадського та державного контролю за діяльністю суб'єктів господарювання у сфері нерухомості та брокерів розроблено **проект Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості»**. Проект закону відпрацьовано із заінтересованими органами та з урахуванням отриманих зауважень було направлено на розгляд Уряду. На засіданні Урядового комітету з питань економічної, фінансової політики, паливно-енергетичного комплексу, стратегічних галузей промисловості, розвитку громад і територій та інфраструктури, яке відбулося 28.12.2021, законопроект розглянуто та прийнято рішення про необхідність його доопрацювання з урахуванням зауважень Мінекономіки, Мінфіну та НАЗК. У звітному періоді Фондом проводилася робота з узгодження законопроекту



із заінтересованими органами.

З метою удосконалення положень Податкового кодексу України в частині зниження потенційних ризиків щодо зменшення оціночної вартості об'єктів нерухомості та гармонізації з законодавством з питань оціночної діяльності Фондом підготовлено **проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку»**, який дасть змогу запобігти внесенню недобросовісними суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) недостовірної інформації до Єдиної бази та забезпечити її фінансування з державного бюджету, запровадити фіксовану плату за формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, реєстрацію звітів про оцінку. Законопроект погоджено заінтересованими органами. ДРС рішенням від 26 березня 2021 року № 154 відмовила в погодженні проекту регуляторного акта. Законопроект було доопрацьовано та 29.12.2021 оприлюднено на офіційному вебсайті Фонду з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань. У звітному періоді проводилася робота з узгодження законопроекту із заінтересованими органами. Проект було погоджено без зауважень Мінекономіки, НАЗК та ДРС, із зауваженнями погоджено Мінфіном. Наразі робота над законопроектом триває.

Також фахівці Фонду брали активну участь у підготовці **проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо припинення державних підприємств та підприємств, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50 відсотків»** (реєстр. № 7065 від 17.02.2022), метою якого є вдосконалення законодавчого регулювання заходів з припинення державних підприємств та підприємств, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50 відсотків. Необхідність розроблення законопроекту викликана також потребою вдосконалення законодавчого регулювання повноважень органів управління об'єктами державної власності з метою усунення перепон при виконанні ними завдань для задоволення державних та суспільних потреб.

Прийняття законопроекту надасть органу управління державним підприємством право самостійно звернутись до суду із заявою про банкрутство, а також на здійснення відповідних витрат в процедурі банкрутства/ліквідації за рішенням власника у випадку відсутності у підприємства

необхідних джерел для фінансування витрат. Також запропоновані зміни спрямовані на удосконалення процесу державної реєстрації змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; конкретизацію обсягу інформації, яку Фонд має право отримувати для виконання покладених на нього завдань; визначення особливостей банкрутства неплатоспроможних державних підприємств та підприємств, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50 відсотків, які ліквідуються за рішенням власника, що має на меті проведення ліквідації таких підприємств та продаж їх активів у скорочені строки.

З метою подальшого вдосконалення законодавчого регулювання питань припинення державних підприємств та господарських товариств, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50 відсотків, адаптації напрацювань до умов воєнного стану за участі фахівців Фонду, Мін'юсту та Національної асоціації арбітражних керуючих України підготовлено **проект Закону України «Про особливості припинення за рішенням власника державних підприємств та господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі»** (реєстр. № 8205 від 14.11.2022, внесений групою народних депутатів України). Законопроект деталізує процедуру припинення таких підприємств, визначає процедуру призначення ліквідаторів, кваліфікаційні вимоги до них та засади контролю за їх діяльністю, врегульовує питання фінансування ліквідації підприємств та передбачає можливість продажу арештованого державного майна. У разі прийняття відповідного закону він сприятиме збільшенню надходжень до державного бюджету від погашення податкової та прирівняної до неї заборгованості державних підприємств.

У зв'язку із збройною агресією російської федерації відбулося коригування стратегічних цілей держави, що знайшло відображення в переліку законопроектів, які внесені до Верховної Ради України та потребують першочергового розгляду.

Фонд з початком російської військової агресії вніс корективи в пріоритети своєї діяльності, зокрема, у сфері удосконалення законодавчого поля, комплексно адаптуючи його до умов воєнного часу.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» Фонд здійснює надані Конституцією України, Законом України «Про Фонд державного майна України» та іншими законами України повноваження, які



є суттєвими для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави.

Для забезпечення реалізації Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/22 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX (із змінами), та підтримки економічного фронту держави Фондом запропоновано спростити процедуру оренди державного майна на період воєнного стану для забезпечення прискорення переміщення підприємств і організацій із зони бойових дій у більш безпечні регіони України. З цією метою у співпраці з членами профільного комітету Верховної Ради України підготовлено **проект Закону «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна»** (реєстр. № 7192 від 22.03.2022, внесений народним депутатом України Мовчаном О. В), яким передбачено відповідні зміни.

Так, законопроектом пропонується на період дії воєнного стану уповноважити Кабінет Міністрів України визначити особливості оренди державного та комунального майна, серед іншого – можливості застосування пільгової орендної плати для орендарів, які беруть участь в аукціоні з оренди державного майна з метою переміщення виробництв, розміщених на територіях, на яких велися (ведуться) бойові дії, або тимчасово окупованих збройними формуваннями російської федерації, а також механізм підтвердження прав на застосування пільгової орендної плати, повноваження військової адміністрації з питань оренди.

Верховною Радою України законопроект 24.03.2022 прийнято за основу із скороченням строку підготовки, 01.04.2022 Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» прийнято за № 2181-IX.

Фахівці Фонду брали активну участь у підготовці **проекту Закону України «Про особливості оренди державного та комунального майна на період дії воєнного стану»**, метою якого є спрощення процедури передачі в оренду державного та комунального майна у період воєнного стану. Законопроектом передбачається, зокрема, звільнення орендарів від сплати орендної плати або її зменшення залежно від місця розташування об'єкта оренди, зменшення граничного строку розгляду заяв на оренду до 5 робочих днів, встановлення особливого порядку продовження та припинення договорів оренди, підписання

актів приймання-передавання.

На сьогодні проект закону опрацьовується профільними комітетами Верховної Ради України.

За участю фахівців Фонду підготовлено **проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави»** (реєстр. № 7451 від 09.06.2022), внесений народними депутатами України Мовчаном О. В. та ін. Для забезпечення врахування позиції Фонду під час розгляду законопроекту в парламенті у звітному періоді Фондом опрацьовано висновки Головного науково-експертного управління Верховної Ради України, міністерств та інших заінтересованих органів виконавчої влади.

Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» прийнято Верховною Радою України 28 липня 2022 року за № 2468-IX та підписано Президентом України.

Закон спрямований на врегулювання питань щодо особливостей приватизації державного майна в умовах воєнного стану та передбачає, зокрема, здійснення сплати за об'єкт приватизації на підставі сформованого протоколу про результати електронного аукціону, укладання договору купівлі-продажу після сплати покупцем ціни продажу, що дасть змогу уникнути ризиків щодо несплати коштів за об'єкти приватизації та ненадходження коштів до державного бюджету. Закон дозволить пришвидшити запуск у безпечних регіонах України нових виробничих майданчиків та збільшити надходження до державного бюджету коштів від приватизації державного та комунального майна.

З метою забезпечення виконання положень цього Закону Фондом вживаються заходи, передбачені планом організації підготовки проектів актів та виконання інших завдань, необхідних для забезпечення його реалізації.

Протягом звітнього періоду Фондом розроблено 1 144 організаційно-розпорядчих та нормативно-правових актів, 3 з яких подано на державну реєстрацію Мін'юсту (всі подані акти пройшли державну реєстрацію). Також розроблено 46 проектів актів Уряду, з яких ухвалено 8.



Проведено експертизу 8 законопроектів, що надійшли на підпис Президентові України.

Комунікація з Верховною Радою України

Організація роботи Фонду з Верховною Радою України полягає в конструктивній співпраці з комітетами Верховної Ради України та депутатськими фракціями з метою якісної підготовки законодавчих актів з питань, що належать до компетенції Фонду, прискорення їх розгляду та прийняття парламентом.

Фонд супроводжує розгляд в депутатських фракціях (групах), у комітетах Верховної Ради України та на її пленарних засіданнях законопроектів, розробником яких є Фонд, а також законопроектів, які стосуються компетенції Фонду, внесених іншими суб'єктами законодавчої ініціативи. Напередодні кожного пленарного тижня здійснюється аналіз таких законопроектів та вживаються заходи щодо забезпечення врахування позиції Фонду під час їх розгляду в парламенті.

На постійній основі здійснюється внесення інформації стосовно позиції Фонду щодо зареєстрованих законопроектів, участі у пленарних засіданнях та засіданнях комітетів Верховної Ради України до бази даних модулю взаємодії з Верховною Радою України як складової автоматизованої системи документообігу «Аскод», яка є системою електронної взаємодії між центральними органами виконавчої влади в рамках співпраці Кабінету Міністрів України з Верховною Радою України та її комітетами.

Керівництво та представники Фонду беруть участь у засіданнях та робочих групах парламентських комітетів. У зв'язку з введенням відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/22 воєнного стану представники Фонду у звітному періоді брали активну участь у засіданнях та робочих групах парламентських комітетів з розгляду законопроектів, які стосуються воєнного стану, зокрема особливостей приватизації, оренди в умовах воєнного стану, захисту критичної інфраструктури, передачі державного майна, забезпечення прав і свобод громадян та правового режиму на тимчасово окупованій території України.

Також керівництво Фонду взяло участь у пленарному засіданні Верховної Ради України, на якому розглядався проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законів України стосовно приватизації вугледобувних підприємств та продажу арештованого майна» (реєстр. № 6507 від 06.01.2022).

У звітному періоді представники Фонду у режимі

відеоконференції взяли участь у засіданнях комітетів Верховної Ради України:

► з питань інтеграції України до Європейського Союзу щодо:

проєкту Закону України «Про особливості приватизації єдиного майнового комплексу Харківського державного авіаційного виробничого підприємства» (реєстр. № 5799 від 19.07.2021);

проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо узгодження законодавства у сфері оренди державного та комунального майна» (реєстр. № 6102 від 27.09.2021);

проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо узгодження законодавства у сфері оренди державного та комунального майна» (реєстр. № 6102-1 від 05.10.2021);

проєкту Закону України «Про внесення змін до статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна» (щодо встановлення пільгового режиму отримання в оренду державного і комунального майна орендарями, які потребують соціального захисту, здійснюють соціально значиму діяльність, зокрема забезпечують реформу шкільного харчування) (реєстр. № 6102-2 від 07.10.2021).

► з питань фінансів, податкової та митної політики щодо

проєкту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо приватизації державного та комунального майна, яке перебуває у податковій заставі» (реєстр. № 7575 від 21.07.2022);

проєкту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування доходів, отриманих фізичною особою, яка провадить незалежну професійну діяльність у період дії воєнного стану» (реєстр. № 7518 від 04.08.2022);

проєкту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів щодо приватизації державного і комунального майна, яке перебуває у податковій заставі, та забезпечення



- адміністрування погашення податкового боргу» (реєстр. № 8045 від 16.09.2022).
- ▶ з питань гуманітарної та інформаційної політики щодо:
- питання про орендну плату для музеїв і бібліотек;
- питання реорганізації державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка» та передачу повноважень до державної установи «Науковий центр кінематографії України».
- ▶ з питань економічного розвитку щодо:
- проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України стосовно приватизації вугледобувних підприємств та продажу арештованого майна» (реєстр. № 6507 від 06.01.2022);
- проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» щодо уточнення деяких положень та сприяння залученню інвестицій в процесі приватизації» (реєстр. № 5397 від 19.04.2021) (повторне друге читання);
- проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (реєстр. № 7192 від 22.03.2022);
- проєкту Закону України «Про державну реєстрацію збитків, завданих внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України» (реєстр. № 7193 від 22.03.2022);
- проєкту Закону України «Про особливості приватизації державного майна в умовах воєнного стану» (реєстр. № 7191 від 22.03.2022).
- проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» (реєстр. № 7451 від 09.06.2022);
- проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей корпоративного управління юридичних осіб, акціонером (засновником, учасником) яких є держава в період дії правового режиму воєнного стану в Україні» (реєстр. № 7319 від 26.04.2022);
- проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» щодо підприємств водопровідно-каналізаційного господарства» (реєстр. № 6060 від 15.09.2021);
- розгляду Звіту про роботу Фонду державного майна України та хід приватизації державного майна у 2021 році та звіту Рахункової палати про результати аналізу звіту Фонду державного майна України за 2021 рік у частині, що впливає на виконання державного бюджету.
- ▶ з питань антикорупційної політики щодо:
- проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України стосовно приватизації вугледобувних підприємств та продажу арештованого майна» (реєстр. № 6507 від 06.01.2022).
- Крім того, керівництво Фонду взяло участь у засіданні підкомітету з питань регулювання публічних закупівель та ефективного управління державним та комунальним майном Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку щодо розгляду проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (реєстр. № 7386 від 17.05.2022).

7. Захист інтересів держави в судах

Фондом та його регіональними відділеннями постійно проводиться претензійно-позовна робота щодо захисту інтересів держави у сфері приватизації, повернення у державну власність нерухомого майна та стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати, дивідендів на корпоративні права держави та штрафних санкцій.

Одним із напрямів цієї роботи є здійснення захисту прав та інтересів держави в судах загальної юрисдикції та спеціалізованих судах усіх інстанцій.

Станом на 30.09.2022 у роботі юридичної служби Фонду та його регіональних відділень перебувало 1 435 судових справ, у 570 з яких Фонд та його регіональні відділення беруть участь як позивач, у 426 – як відповідач та у 439 – як третя особа.

З метою захисту прав та інтересів держави Фондом та його регіональними відділеннями упродовж звітнього періоду подано 48 позовних заяв, 54 апеляційні та 35 касаційних скарг у справах щодо стягнення заборгованості з орендної плати, штрафних санкцій, розірвання договорів оренди, визнання недійсними договорів купівлі-продажу державного майна, стягнення штрафних санкцій за договорами купівлі-продажу державного майна, визнання права власності тощо. Загальна сума позовних вимог за позовами майнового характеру, поданими Фондом та його регіональними відділеннями, становить 56,56 млн грн.

У судовому порядку прийнято рішення про визнання права державної власності та витребування з чужого незаконного володіння 1 об'єкта, стягнуто 4,75 млн грн заборгованості з орендної плати та 21,07 млн грн штрафних санкцій.

Загалом протягом звітнього періоду у справах за участю Фонду та його регіональних відділень прийнято 154 судові рішення, 113 з яких прийнято на користь держави та 41 – не на користь держави.

Отже, більшість судових рішень виносяться на користь держави в особі Фонду, а це, насамперед, стягнення до державного бюджету коштів та повернення у державну власність нерухомого майна. Підтвердженням цього є, зокрема, такі судові справи:

- ▶ За позовом ПАТ «Сумихімпром» до Кабінету Міністрів України за участі Фонду як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача, про визнання протиправними та скасування деяких розпоряджень Уряду в частині включення ПАТ «Сумихімпром» до Переліку об'єктів великої приватизації державної власності. Постановою Верховного Суду від 20.07.2022 касаційну скаргу ПАТ «Сумихімпром» залишено без задоволення, постанову суду апеляційної інстанції, яким відмовлено у задоволенні позову, – без змін.
- ▶ За позовом компанії «Толексіс Трейдинг Лімітед» до Фонду про визнання наказу Фонду від 07 грудня 2020 року № 1971 «Про прийняття рішення про приватизацію державної частки у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «Запорізький титано-магнієвий комбінат» недійсним та визнання переважного права на придбання частки. Постановою Верховного Суду від 06.09.2022 касаційну скаргу компанії «Толексіс Трейдинг Лімітед» залишено без задоволення, ухвалу Північного апеляційного господарського суду від 01.06.2022, якою апеляційну скаргу голови ТОВ «Запорізький титано-магнієвий комбінат» та додані до неї матеріали повернено скаргнику, – без змін.
- ▶ За позовом компанії «Толексіс Трейдинг Лімітед» до ТОВ «Запорізький титано-магнієвий комбінат», Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради за участі Фонду як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача, про визнання недійсним рішення загальних зборів учасників товариства, визнання протиправною та скасування державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу. Ухвалою Верховного Суду від 12.07.2022 закрито касаційне провадження за скаргою компанії «Толексіс Трейдинг Лімітед» на постанову Центрального апеляційного господарського суду від 28.04.2022, якою задоволено апеляційну скаргу ТОВ «Запорізький титано-магнієвий комбінат», скасовано рішення суду першої інстанції та відмовлено у задоволенні позову.
- ▶ За позовом ТОВ «Зерновий термінал Кілія» до ТОВ «Зерновий термінальний комплекс «Кілія», ТОВ «Краншип» за



- участі Фонду як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача, про скасування рішення про державну реєстрацію права власності на частину майнового комплексу за ТОВ «Зерновий термінальний комплекс «Кілія», припинення права власності на вказане майно та визнання недійсним договору оренди майна, укладеного між ТОВ «Зерновий термінальний комплекс «Кілія» та ТОВ «Краншип». Постановою Південно-західного апеляційного господарського суду від 13.07.2022 апеляційну скаргу ТОВ «Краншип» залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції, яким позовні вимоги задоволено частково, – без змін.
- ▶ За позовом фізичної особи до Фонду та Міністерства охорони здоров'я України про визнання незаконним листа Міністерства охорони здоров'я України про відмову в погодженні включення до переліку об'єктів приватизації нежитлового приміщення та зобов'язання Фонду включити зазначене майно до переліку об'єктів приватизації. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 13.07.2022 апеляційну скаргу позивача залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції, яким у задоволенні позову відмовлено, – без змін.
 - ▶ За позовом Дніпровської міської ради до Фонду за участі у якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог, на стороні відповідача ДП «Дніпропетровськ-автотранссервіс» про зобов'язання Фонду вжити невідкладних заходів щодо усунення загрози шляхом демонтажу адміністративної будівлі. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 20.07.2022 задоволено апеляційні скарги Фонду та ДП «Дніпропетровськ-автотранссервіс», скасовано рішення суду першої інстанції, яким повністю задоволено позовні вимоги, та прийнято нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено.
 - ▶ За позовом приватної організації «Приватний заклад дошкільної освіти «Плей Скул» до Фонду про визнання протиправними дій Фонду щодо проведення аукціону з передачі майна в оренду, скасування протоколу проведення електронного аукціону та визнання аукціону таким, що не відбувся. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 26.07.2022 апеляційну скаргу приватної організації «Приватний заклад дошкільної освіти «Плей Скул» залишено без задоволення, а рішення суду першої інстанції, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено, – без змін.
 - ▶ За позовом фізичної особи до Фонду та Міністерства енергетики України про визнання незаконними дій Фонду щодо припинення повноважень голови правління та обрання тимчасово виконуючого обов'язки голови правління ПАТ «Черкасиобленерго», зобов'язання Фонду прийняти рішення про оголошення конкурсного відбору на посаду голови правління товариства. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 11.07.2022 апеляційну скаргу позивача залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції, яким у задоволенні позову відмовлено, – без змін.
 - ▶ За позовом ТОВ «Укрінвест-Груп» до Міністерства оборони України, ДП Міністерства оборони України «Укрвійськбуд» за участі Кабінету Міністрів України та Фонду як третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, про визнання за позивачем права власності за набувальною давністю на нежитлові приміщення. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 12.07.2022 апеляційну скаргу ТОВ «Укрінвест-Груп» задоволено частково, скасовано рішення суду першої інстанції, яким у задоволенні позову відмовлено, та прийнято нове рішення, яким у задоволенні позову відмовлено.
 - ▶ За позовом ДП «Спецагролізинг» до ТОВ «Агроленд» за участі Фонду як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача, про стягнення 555 998 грн збитків. Постановою Центрального апеляційного господарського суду від 11.08.2022 апеляційну скаргу ДП «Спецагролізинг» задоволено, скасовано рішення суду першої інстанції, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено, та прийнято нове рішення, яким позов задоволено.
 - ▶ За позовом заступника керівника Ніжинської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Фонду, Державної служби геології та надр України до Виконавчого комітету Ніжинської міської ради, ПрАТ НАК Надра України про визнання незаконним і скасування рішення виконавчого комітету органу місцевого самоврядування про оформлення права власності на нерухоме майно підприємств та організацій різних форм власності НАК Надра України в частині оформлення за ПрАТ НАК Надра України права приватної власності на об'єкт



- нерухомого майна, визнання недійсним і скасування свідоцтва про право приватної власності, припинення права власності ПрАТ НАК Надра України на це майно. Рішенням Господарського суду Чернігівської області від 12.07.2022 позовні вимоги задоволено повністю.
- ▶ За позовом фізичної особи до Фонду про зобов'язання включити нежитлове приміщення до переліку об'єктів малої приватизації та затвердити цей перелік. Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.07.2022 у задоволенні позовних вимог відмовлено.
 - ▶ За позовом Фонду до фізичних осіб про визнання недійсним договору купівлі-продажу нерухомого майна та визнання права власності на це майно за державою в особі Фонду. Рішенням Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська у м. Дніпрі від 19.07.2022 позовні вимоги задоволено частково – договір купівлі-продажу нерухомого майна визнано недійсним.
 - ▶ За позовом ТОВ «Укрдонінвест» до Кабінету Міністрів України за участі Фонду як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача, про визнання протиправним та скасування розпорядження Уряду від 05.10.2020 року № 1215-р в частині утворення акціонерного товариства за участі ПАТ «Центренерго». Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.08.2022 у задоволенні позовних вимог відмовлено.
 - ▶ За позовом АТ «Запорізький виробничий алюмінієвий комбінат» до Фонду про визнання незаконними дій Фонду щодо включення АТ «Запорізький виробничий алюмінієвий комбінат» до Зведеного операційного плану діяльності з внутрішнього аудиту на 2021 рік. Рішенням Запорізького адміністративного окружного суду від 30.08.2022 у задоволенні позовних вимог відмовлено.
 - ▶ За позовом фізичної особи до Фонду, Постійної конкурсної комісії Фонду з проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки про визнання протиправним наказу Фонду від 07 квітня 2021 року № 579 «Про проведення конкурсного відбору претендентів на заміщення вакантної посади директора ДП «Вирівське», відшкодування майнової та моральної шкоди. Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 05.09.2022 у задоволенні позовних вимог відмовлено.
 - ▶ За позовом Фонду до фізичних осіб про визнання недійсним договору купівлі-продажу житлового приміщення і визнання права власності за державою в особі Фонду. Рішенням Жовтневого районного суду міста Дніпропетровська у м. Дніпрі від 20.09.2022 позовні вимоги задоволені у повному обсязі.

8. Контроль за процесами приватизації, оренди, розпорядження та управління державним майном

Фондом здійснюється постійний контроль за дотриманням законодавства структурними підрозділами Фонду та його регіональними відділеннями під час виконання покладених на них завдань та функцій. З цією метою Фондом вживаються заходи з контролю за процесами приватизації, оренди, розпорядження та управління державним майном.

Протягом 9 місяців 2022 року за дорученням керівництва Фонду проведено документальну перевірку ДП «Центр сертифікації та експертизи насіння в садового матеріалу» щодо збереження, використання та управління державним майном. Робочою групою Фонду завершено проведення документальної перевірки. Під час дослідження встановлено ряд порушень та недоліків, надано відповідні рекомендації. Матеріали перевірки надано Шевченківському управлінню поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві для відповідного реагування.

За зверненням Територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві, робочою групою Фонду завершено перевірку дотримання Регіональним відділенням Фонду по Київській, Черкаській та Чернігівській областях вимог законодавства під час укладання (у т. ч. внесення змін) договорів оренди нежитлових приміщень, розміщених у будівлі аеровокзалу ДП «Міжнародний аеропорт «Бориспіль», а також під час здійснення контрольних заходів щодо виконання орендарями умов цих договорів оренди. За результатами перевірки надано відповідні рекомендації. Матеріали документальної перевірки надіслано Територіальному управлінню Державного бюро розслідування, розташованого у місті Києві, для відповідного реагування.

За дорученням керівництва Фонду до звернення громадянина Радика І. Л. організовано та забезпечено документальну перевірку Регіонального відділення Фонду по Рівненській та Житомирській областях з питань дотримання законодавства під час приватизації ДП «Радивилівський комбінат хлібопродуктів». Про результати проведеної роботи поінформовано ТОВ «Зернова група Київ» та громадянина Радика І. Л.

За дорученням керівництва Фонду до звернення Національного антикорупційного бюро України органі-

зовано та забезпечено перевірку дотримання Департаментом оренди та розпорядження державним майном Фонду вимог законодавства під час передачі в оренду державного нерухомого майна – частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою м. Київ, вул. Лук'янівська, буд. 65/67. Матеріали перевірки надіслано Національному антикорупційному бюро України.

Крім того, у звітному періоді розпочато та тривають такі перевірки щодо контролю за дотриманням законодавства структурними підрозділами Фонду та його регіональними відділеннями:

- ▶ документальна перевірка ДП «Закупнянський кар'єр» щодо стану, правомірності, умов збереження і використання активів, майна та фінансових ресурсів;
- ▶ документальна перевірка дотримання законодавства під час передачі в оренду державного майна, розташованого за адресою м. Київ, пров. Запечерний, 2;
- ▶ документальна перевірка дотримання Регіональним відділенням Фонду по Одеській та Миколаївській областях вимог законодавства щодо забезпечення повернення орендованого державного майна після припинення договору оренди цілісного майнового комплексу «Ізмаїльський винзавод».

У зв'язку із втратою комунікації з державними підприємствами, які перевіряються (ДП «Вирівське», ДП «Сільськогосподарське підприємство «Запорізьке», ДП «Неполовецький комбінат хлібопродуктів»), через збройну агресію російської федерації та введенням на всій території України воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 (із змінами), затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, Фонд продовжить проведення розпочатих перевірок у IV кварталі 2022 року.

9. Внутрішній аудит в державних органах приватизації

На виконання вимог Порядку здійснення внутрішнього аудиту та утворення підрозділів внутрішнього аудиту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 вересня 2011 року № 1001 (із змінами), Стандартів внутрішнього аудиту, затверджених наказом Мінфіну від 04 жовтня 2011 року № 1247, зареєстрованих у Мін'юсті 20 жовтня 2011 року за № 1219/19957 (із змінами у редакції наказу Мінфіну від 14 серпня 2019 року № 344, зареєстрованого у Мін'юсті 27 серпня 2019 року за № 975/33946) (далі – Стандарти № 1247 (344)), Порядку здійснення внутрішнього аудиту в державних органах приватизації, затвердженого наказом Фонду від 31 грудня 2020 року № 2103 (далі – Порядок № 2103), Порядку здійснення внутрішнього аудиту в державних органах приватизації, затвердженого наказом Фонду від 30 вересня 2022 року № 1140 (далі – Порядок № 1140) структурним підрозділом внутрішнього аудиту Фонду протягом звітнього періоду:

▶ У зв'язку зі збройною агресією російської федерації та введенням на всій території України воєнного стану, зважаючи на загрозу життю та здоров'ю працівників, для успішної роботи підрозділу забезпечено:

організацію роботи підрозділу внутрішнього аудиту, його функціонування, налагодження комунікації та дистанційної взаємодії, а також виконання завдань із внутрішнього аудиту як критичної та актуальної функції Фонду за допомогою сучасних ІТ – інструментів;

оптимізацію процесів під час здійснення діяльності із внутрішнього аудиту шляхом тимчасового припинення функцій, які не є критичними у кризові часи (опис справ із внутрішнього аудиту, формування архіву аудиту тощо), з направленням трудового ресурсу на виконання критичних функцій;

збільшення коефіцієнту участі у проведенні внутрішніх аудитів за рік у середньому на одного працівника підрозділу внутрішнього аудиту;

економію видатків на відрядження;

організацію роботи та впровадження альтернативних

методів та способів реалізації Зведеного операційного плану діяльності із внутрішнього аудиту на 2022 рік та проведення аудиторських досліджень у позаплановому порядку шляхом проведення віддалених (камеральних) аудитів за допомогою ІТ – інструментів.

- ▶ Запроваджено у практичну діяльність з внутрішнього аудиту застосування Agile підходу до здійснення внутрішнього аудиту та переорієнтовано діяльність підрозділу внутрішнього аудиту від «судді» на «агента змін».
- ▶ Прийнято у новій редакції Порядок здійснення внутрішнього аудиту в державних органах приватизації, затверджений наказом Фонду від 30 вересня 2022 року № 1140, з урахуванням внесених змін до постанови Кабінету Міністрів України від 28 вересня 2011 року № 1001, Стандартів № 1247 (344), а також інших законодавчих актів, зокрема, пов'язаних з військовою агресією російської федерації проти України.
- ▶ Проведено роботу з актуалізації простору внутрішнього аудиту шляхом наповнення бази об'єктів внутрішнього аудиту актуальною інформацією щодо функціональних процесів державних органів приватизації, бюджетних програм, адміністративних послуг, контрольних функцій. Доповнено каталог підприємств потенційними об'єктами внутрішнього аудиту. Загалом у звітному періоді до бази внесено 54 потенційні об'єкти внутрішнього аудиту. Крім того, забезпечено збір інформації про потенційні об'єкти внутрішнього аудиту, а також відомостей щодо ймовірних впливових ризиків.
- ▶ Взято участь у вебінарі на тему «Оптимізація діяльності з внутрішнього аудиту в кризові часи», організованим Мінфіном у рамках двостороннього співробітництва з Міністерством фінансів Королівства Нідерландів.
- ▶ Забезпечено підготовку та своєчасне подання Мініфіну Звіту (зведеного звіту) про результати діяльності підрозділу внутрішнього аудиту в Фонді за 2021 рік (за формою № 1-ДВА).



- ▶ Забезпечено підготовку та своєчасне надання в. о. Голови Фонду Звіту про результати діяльності підрозділу внутрішнього аудиту Фонду за 2021 рік.
 - ▶ Забезпечено підтримання в актуальному стані нормативно-правових актів з питань внутрішнього аудиту, оприлюднених на офіційному вебсайті Фонду у розділі «Внутрішній аудит» рубрики «Про Фонд».
 - ▶ Забезпечено моніторинг впровадження аудиторських рекомендацій, наданих за результатами здійснення внутрішнього аудиту у попередніх періодах, термін яких настає у наступному звітному періоді, за допомогою ІТ-інструментів.
 - ▶ На виконання Стандарту 4 «Забезпечення та підвищення якості» Стандартів внутрішнього аудиту та відповідно до наказу Фонду від 28 лютого 2020 року № 372 у Фонді організовано та проведено внутрішню оцінку якості функції внутрішнього аудиту за 2021 рік, за результатами якої визначена загальна оцінка (рівень) діяльності з внутрішнього аудиту.
 - ▶ Розроблено та затверджено Програму забезпечення та підвищення якості внутрішнього аудиту Департаменту внутрішнього аудиту Фонду на 2022 рік, яка містить заходи, спрямовані на покращення якості внутрішнього аудиту, терміни їх виконання та відповідальних виконавців. На виконання зазначеної програми розпочато роботу з розроблення адміністративних регламентів, які врегульовують процеси:
 - моніторингу врахування рекомендацій, наданих за результатами аудиторських досліджень;
 - внесення інформації до інформаційного ресурсу «База даних об'єктів внутрішнього аудиту»;
 - надання інформації про результати внутрішнього аудиту;
 - координації діяльності структурних підрозділів (спеціалістів) з внутрішнього аудиту регіональних відділень Фонду;
 - створення на основі базового адміністративного регламенту процесу «Проведення внутрішнього аудиту»
 - чотирьох нових регламентів: врегулювання процесів організації внутрішнього аудиту, планування аудиторського завдання, виконання аудиторського завдання, документування перебігу та результатів внутрішнього аудиту.
 - ▶ Розроблено План професійного розвитку (навчання) підрозділу внутрішнього аудиту Фонду на 2022 рік та вживаються заходи щодо його виконання.
 - ▶ Забезпечено участь працівників внутрішнього аудиту регіональних відділень Фонду у внутрішніх аудитах, розпочатих Фондом; координацію діяльності з внутрішнього аудиту в регіональних відділеннях Фонду, надання пропозицій, рекомендацій та консультацій щодо забезпечення якості проведення внутрішнього аудиту, зокрема, поширення інформації Мінфіну щодо нових напрямів розвитку внутрішнього аудиту для подальшого впровадження та його удосконалення у регіональних відділеннях Фонду.
 - ▶ Забезпечено подальшу роботу з удосконалення програмного забезпечення для автоматизації процесів збору, перевірки та обробки інформації, в тому числі щодо об'єктів та суб'єктів внутрішнього аудиту Фонду як складової частини інформаційного ресурсу «База даних об'єктів внутрішнього аудиту», наповнення зазначеного інформаційного ресурсу актуальною інформацією щодо проведених, триваючих, закінчених внутрішніх аудитів. Проведено тестування вивантаження звітних та облікових даних, практичне використання у процесах таких реєстрів.
 - ▶ Проінформовано Мінфін про виконання у повному обсязі Заходів щодо удосконалення функції внутрішнього аудиту в системі державних органів приватизації, затверджених наказом Фонду від 13 жовтня 2020 року № 1672, за результатами зовнішньої оцінки якості функціонування системи внутрішнього аудиту, проведеної Мінфіном.
- У звітному періоді розпочаті та тривають 7 планових та 1 позаплановий внутрішній аудит, з них:
- ▶ щодо двох об'єктів проведення аудиторського дослідження є неможливим через настання форс-мажорних обставин та їх наслідків (обставин непереборної сили) у зв'язку зі збройною агресією російської федерації на території України;



- ▶ один суб'єкт господарювання, на якому проводився аудит, передано до сфери управління іншого державного органу;
- ▶ на одному об'єкті складено акт про неможливість здійснення внутрішнього аудиту у зв'язку з недопущенням членів аудиторської групи до здійснення внутрішнього аудиту та ненадання необхідних для його проведення документів.

Закінчено аудиторські дослідження за 9 плановими та 1 позаплановим внутрішнім аудитом.

На завершальній стадії перебувають 2 планові та 3 позапланові внутрішні аудити, які розпочато у звітному періоді.

Інформацію щодо проведених у звітному періоді внутрішніх аудитів відображено у [таблиці 9.1](#).

За результатами проведених аудиторських досліджень основними проблемними питаннями та недоліками в діяльності суб'єктів господарювання в більшості випадків є відсутність системи внутрішнього контролю в цілому та на окремих етапах.

Управлінська діяльність керівного складу суб'єктів внутрішнього аудиту в більшості випадків не створила умов для їх ефективного розвитку, результатом їх непрозорої господарської, комерційної та фінансової діяльності є відсутність позитивних результатів діяльності суб'єктів господарювання, економічного ефекту на стабільній основі, захисту майнових інтересів та їх розвитку. Наслідком такої управлінської політики є відсутність контролю за грошовими потоками суб'єктів господарювання, а також укладання договорів на користь та в інтересах третіх осіб, недобросовісне розпорядження ресурсами, неефективне використання майна, недоотримання власних доходів, що в підсумку призводить до недоотримання коштів державним бюджетом, тіннізації доходів та викривлення фінансової звітності.

Переважає кількість суб'єктів господарювання, управлінська діяльність яких була об'єктом аудиторських досліджень, передані попередніми органами управління до сфери управління Фонду з наявною кредиторською заборгованістю, у т. ч. і з заробітної плати та перед бюджетом, втраченою дебіторською заборгованістю, ресурсами та активами, відсутнім/неналежним бухгалтерським обліком, арештованими активами, судовими справами, кримінальними провадженнями тощо.

З метою створення потужної системи внутрішнього контролю, забезпечення підзвітності та підконтрольності,

організації/відновлення бухгалтерського обліку, комунікації та обміну інформацією, керування ризиками, усунення недоліків і порушень, а також для досягнення мети створення суб'єктів господарювання, визначеної статутами, аудиторськими групами надано відповідні рекомендації, за якими наразі триває безперервна робота з їх впровадження.

Загалом протягом 9 місяців 2022 року за результатами проведених аудитів надано 94 аудиторських рекомендації.

Підґрунтя та організація внутрішнього аудиту у Фонді у кризові часи. Підвищення якості функції внутрішнього аудиту.

Діяльність з внутрішнього аудиту, яка є критичною та актуальною функцією у кризові часи, зазнала адаптаційних змін для досягнення ефективності та результативності. Оскільки нормативно-правовими актами, а також внутрішніми документами Фонду з питань внутрішнього аудиту не встановлено обмежень щодо дистанційного (камерального) проведення внутрішніх аудитів, розпочато **впровадження змін щодо методів організації та проведення аудиту в кризові часи, адаптування діяльності із внутрішнього аудиту до умов віддаленої роботи, дистанційного режиму, застосування камерального (віддаленого) аудиту та методології Agile (короткотермінових аудитів) відповідно до вимог нормативно – правових актів з питань внутрішнього аудиту та з урахуванням вимог законодавства щодо введення в Україні режиму воєнного стану.**

Водночас в умовах кризових явищ розвиток внутрішнього аудиту в підрозділах внутрішнього аудиту Фонду та його регіональних відділень зосереджується відтепер і на проактивній діяльності (консультативній та дорадчій ролі), підтримці близьких контактів внутрішнього аудиту, відстеженні нових ризиків (ІТ контроль/діяльність) тощо.


[Повернутися](#)

Проведення внутрішніх аудитів

Таблиця 9.1

Інформація щодо проведених внутрішніх аудитів, які були розпочаті у 2021 році						
Об'єкт внутрішнього аудиту Кількість структурних підрозділів/установ, с/г, підприємств, в яких проводився внутрішній аудит	Зведений операційний план діяльності з внутрішнього аудиту Фонду			Внутрішні аудити у позаплановому порядку		
	Закінчено та прийнято рішення щодо впровадження аудиторських рекомендацій	Розпочаті та тривають аудиторські дослідження	Розпочаті та тривають узгоджувальні процедури	Закінчено та прийнято рішення щодо впровадження аудиторських рекомендацій	Розпочаті та тривають аудиторські дослідження	Розпочаті та тривають узгоджувальні процедури
Управлінська діяльність суб'єктів господарювання						
Кількість с/г	4 (1*)	1 (переданий)	-	-	-	-
У т.ч. філії, вп, дп, цх	-	-	-	-	-	-
Розпорядження майном суб'єктів господарювання						
Кількість с/г	1	-	-	-	-	-
У т.ч. філії, вп, дп, цх	-	-	-	-	-	-
Інформація щодо проведених внутрішніх аудитів, які були розпочаті у 2022 році						
Об'єкт внутрішнього аудиту Кількість структурних підрозділів/установ, с/г, підприємств, в яких проводився внутрішній аудит	Зведений операційний план діяльності з внутрішнього аудиту Фонду			Внутрішні аудити у позаплановому порядку		
	Закінчено та прийнято рішення щодо впровадження аудиторських рекомендацій	Розпочаті та тривають аудиторські дослідження	Розпочаті та тривають узгоджувальні процедури	Закінчено та прийнято рішення щодо впровадження аудиторських рекомендацій	Розпочаті та тривають аудиторські дослідження	Розпочаті та тривають узгоджувальні процедури
Управлінська діяльність суб'єктів господарювання						
Кількість с/г	3	5	1	-	1	1
У т.ч. філії, вп, дп, цх	-	1 філія	4 філії, 12 цх	-	1 вп	-
Розпорядження майном суб'єктів господарювання						
Кількість с/г	1	-	1	-	-	-
У т.ч. філії, вп, дп, цх	-	-	-	-	-	-
Діяльність суб'єкта господарювання за окремими напрямками (ділянками процесів)						
Кількість с/г	-	-	-	1	-	2
У т.ч. філії, вп, дп, цх	-	-	-	-	-	-
Інформація щодо проведених внутрішніх аудитів регіональними відділеннями Фонду, які були розпочаті у 2022 році						
Об'єкт внутрішнього аудиту Кількість структурних підрозділів/установ, с/г, підприємств, в яких проводився внутрішній аудит	Зведений операційний план діяльності з внутрішнього аудиту Фонду			Внутрішні аудити у позаплановому порядку		
	Закінчено та прийнято рішення щодо впровадження аудиторських рекомендацій	Розпочаті та тривають аудиторські дослідження	Розпочаті та тривають узгоджувальні процедури	Закінчено та прийнято рішення щодо впровадження аудиторських рекомендацій	Розпочаті та тривають аудиторські дослідження	Розпочаті та тривають узгоджувальні процедури
Діяльність структурних підрозділів регіональних відділень / управлінь за окремими напрямками						
Кількість структурних підрозділів регіональних відділень / управлінь	-	1	-	-	-	-

с/г – суб'єкт господарювання; вп – відокремлений підрозділ, дп – дочірнє підприємство, цх – цехи.

(1*) – об'єкт внутрішнього аудиту, стосовно якого не завершено проведення планового внутрішнього аудиту у 2021 році, перейшов до плану 2022 року.
переданий – 1 суб'єкт господарювання переданий зі сфери управління Фонду до іншого державного органу.

10. Інформаційно-комунікативна діяльність Фонду

Діяльність Фонду висвітлюється через офіційний вебсайт, розміщений у мережі Інтернет за адресою www.spfu.gov.ua, на якому оприлюднюється фахова інформація, матеріали та роз'яснення за всіма напрямками діяльності Фонду, а також заяви керівництва Фонду з актуальних питань.

Протягом 9 місяців 2022 року на сайті розміщено 265 новин Фонду та 223 новини регіональних відділень Фонду, 1 551 оновлень за напрямками діяльності Фонду.

На сайті privatization.gov.ua, який призначений для висвітлення процесу приватизації, протягом 9 місяців 2022 року розміщено 90 публікацій, оприлюднено 8 щотижневих інформаційних бюлетенів «Мала приватизація». У рубриці «Історії успіху» опубліковано 2 історії успішної приватизації.

На сайті orenda.gov.ua протягом звітнього періоду розміщено 176 публікацій та 8 щотижневих інформаційних бюлетенів «Оренда державного майна».

Діяльність Фонду активно висвітлюється на сторінці Фонду у соціальній мережі **Facebook**, на якій протягом 9 місяців 2022 року розміщено 164 публікації. Кількість підписників сторінки Фонду становить понад 30,8 тис. осіб.

Також у соціальній мережі Facebook та в месенджері Telegram функціонують та постійно оновлюються сторінки регіональних відділень Фонду.

У **Telegram-каналі «Приватизація в Україні»** опубліковано 131 публікацію з візуалізаціями. Кількість підписників – 1 571.

У **Telegram-каналі «Оренда в Україні»** опубліковано 276 дописів із візуалізаціями, також публікуються бюлетені, вибірки груп пов'язаних об'єктів, роз'яснювальні інформаційні дописи про оренду. Середній показник переглядів – 360, кількість підписників – 1 020.

На сторінці Фонду у **Twitter** протягом 9 місяців 2022 року розміщено 131 допис із візуалізаціями.

На запити засобів масової інформації надаються роз'яснення та коментарі. Так, протягом 9 місяців 2022 року на адресу Фонду надійшло 52 журналістських запити, на які було надано письмові відповіді, а також організовано та опубліковано інтерв'ю і прямі ефіри з Головою Фонду та його заступниками, зокрема в інформаційному марафоні «Єдині новини».

За допомогою сервісу «**Mailchimp**» здійснюються

кампанії-розсилки актуальної інформації про діяльність Фонду, анонсуються онлайн-аукціони з приватизації та оренди тощо. У звітному періоді здійснено 204 розсилки по базі ЗМІ та потенційних інвесторів.

На порталі «**Дія.Бізнес**» постійно публікуються інформаційні матеріали Фонду щодо прозорої приватизації та оренди, додано розділи «Актуальні пропозиції ФДМУ з приватизації державного майна» та «Актуальні пропозиції ФДМУ з оренди державного майна»; у рубриці «Періодичні видання ФДМУ» на сайті Всеукраїнської асоціації фахівців оцінки публікуються інформаційні бюлетені.

На сайтах «**НВ Бізнес**», «**Interfax-Україна**», «**Liga.net**», **Forbes**, **ThePage** та «**Економічна правда**» публікувалися блоги Голови Фонду та його заступників.

Крім того, здійснюється медіамоніторинг: протягом 9 місяців 2022 року підготовлено 63 щоденних та 11 спеціальних інформаційних дайджестів.

Фондом ведеться **Youtube** канал, на якому зафіксовано більше 71 тис. переглядів відео.

На офіційному вебсайті Фонду функціонує розділ «**Громадська платформа**», в якому розміщується інформація, що підлягає оприлюдненню у формі відкритих даних.

Також на офіційному вебсайті Фонду забезпечується зворотний зв'язок з громадськістю та громадянами одночасно за кількома напрямками діяльності Фонду, надана можливість подання в електронній формі звернень та запитів на публічну інформацію.

У процесі підготовки нормативно-правових актів Фонду проводяться електронні консультації з громадськістю (інформація розміщена в підрубриці «Електронні консультації з громадськістю» розділу «Громадська платформа»).

Так, протягом 9 місяців 2022 року відповідно до орієнтовного плану проведено електронні консультації щодо 10 проектів нормативно-правових актів, а саме:

- ▶ Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку» (доопрацьований);
- ▶ постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (щодо удосконалення правового регулювання відносин між сторонами договірних орендних відносин);



- ▶ постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440»;
- ▶ постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630»;
- ▶ постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін у додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно»;
- ▶ постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»;
- ▶ Плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України;
- ▶ наказу Фонду «Про затвердження Змін до Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності та до Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання» (доопрацьований);
- ▶ наказу Фонду «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна»;
- ▶ наказу Фонду «Про затвердження змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України» (щодо впровадження та застосування в сфері оцінки процедур із використанням електронних технологій).

За номерами телефонної «гарячої лінії» **044 254 29 76** та **0 800 50 56 46** можна отримати фахову консультацію за всіма напрямками роботи Фонду та повідомити про порушення прав громадян. Протягом 9 місяців 2022 року на телефонні лінії надійшло 1 533 телефонні звернення.

Протягом звітного періоду Фондом та його регіональними відділеннями опрацьовано 602 **звернення громадян**, у тому числі від:

- ▶ громадян поштою – 334;
- ▶ центральних органів виконавчої влади – 138;
- ▶ Кабінету Міністрів України – 48;
- ▶ громадян через уповноважених осіб – 20;
- ▶ інших органів, установ, організацій – 24;
- ▶ громадян під час особистого прийому керівництвом регіональних відділень – 37;
- ▶ засобів масової інформації – 1.

Серед звернень громадян кількість індивідуальних становить 576, колективних – 26. Переважну більшість звернень становлять заяви (клопотання) – 550, решта: скарги – 27 та пропозиції – 25.

Загалом до Фонду та його регіональних відділень з урахуванням колективних звернень протягом звітного періоду звернулося 1 855 громадян.

Розгляд та відповіді на листи громадян у Фонді перебувають на постійному контролі.

Також Фондом забезпечується оперативне реагування на звернення громадян, що надходять через урядову «гарячу лінію». Протягом 9 місяців 2022 року на адресу Фонду для опрацювання та надання відповідей заявникам надійшло 85 таких звернень.

На виконання вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» Фондом забезпечено **оперативне реагування на запити на публічну інформацію**. Протягом звітного періоду апаратом Фонду опрацьовано 232 запити на публічну інформацію. Публічну інформацію було надано 175 запитувачам, 27 запитів на інформацію було направлено належним розпорядникам інформації, 30 запитувачам інформації було відмовлено відповідно до абзацу першого частини першої статті 22 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Інформація щодо процесів приватизації та управління державним майном відповідно до законодавства друкувалася в офіційному виданні Фонду – газеті «Відомості приватизації» (далі – газета). Протягом 9 місяців 2022 року вийшло друком 24 номери газети, у яких опубліковано інформаційні повідомлення Фонду про продаж та результати продажу об'єктів малої приватизації, прийняття рішення про приватизацію, оголошення конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою оцінки об'єктів державного майна для цілей приватизації.

Відповідно до Закону про приватизацію у газеті опубліковано перелік об'єктів великої приватизації та переліки



об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації у 2022 році, а також зміни до них.

Електронний варіант газети у день виходу з друку розміщувався на офіційному вебсайті Фонду.

У зв'язку з набранням чинності Законом України від 28 липня 2022 року № 2468-IX «Про внесення змін до

деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» скасовано необхідність публікації інформаційних повідомлень про проведення процедур приватизації державного майна в офіційному виданні Фонду – газеті «Відомості приватизації».

Голова Фонду

Руслан УМЕРОВ

ДОДАТКИ

ДОВІДКА
про фактичне перерахування до Державного бюджету України коштів,
одержаних від приватизації державного майна, в розрізі державних
органів приватизації за січень-вересень 2022 року

тис. грн

№ з/п	Державний орган приватизації	Всього перераховано до державного бюджету коштів від приватизації державного майна	Перераховано на фінансування ЗФ* державного бюджету від приватизації державного майна	Перераховано на фінансування СФ** державного бюджету від приватизації державного майна відповідно до ЗУ «Про Державний бюджет України на 2022 рік»
1	Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області	24 624,10	24 624,10	0,0
2	Регіональне відділення ФДМУ по Херсонській області, АР Крим та м. Севастополі	44 221,10	44 221,10	0,0
3	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	150 978,80	150 978,80	0,0
4	Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях	5 928,20	5 928,20	0,0
5	Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях	2 728,10	2 728,10	0,0
6	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	6 847,60	6 847,60	0,0
7	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	50 314,30	50 314,30	0,0
8	Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях	5 624,70	5 624,70	0,0
9	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	1 233,60	1 233,60	0,0
10	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	2 063,80	2 063,80	0,0
11	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській областях	8 289,80	8 289,80	0,0
12	Регіональне відділення ФДМУ по Донецькій та Луганській областях	722,50	722,50	0,0
Разом по регіональних відділеннях ФДМУ		303 576,60	303 576,60	0,0
13	Апарат ФДМУ	0,0	0,0	0,0
ВСЬОГО		303 576,60	303 576,60	0,0

Примітки: крім того, від продажу газети «Відомості приватизації» перераховано 2,7 тис. грн.

* ЗФ – загальний фонд

** СФ – спеціальний фонд

ДОВІДКА
про надходження та перерахування коштів, одержаних від приватизації
державного майна за січень – вересень 2022 року

тис. грн

Найменування показника	Сума
I. ЗАЛИШОК КОШТІВ НА ПОЧАТОК ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ	2 205,6
в тому числі:	
- від приватизації державного майна та надходжень безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	2 150,1
- податок на додану вартість	53,5
- від інших надходжень	2,0
II. НАДІЙШЛО КОШТІВ, всього	361 368,1
1. Від приватизації державного майна (з урахуванням податку на додану вартість), всього	358 308,1
в тому числі:	
- сума податку на додану вартість	59 683,9
- від приватизації державного майна (крім об'єктів для яких передбачено окремий розподіл коштів) (501000, 505000)	298 624,2
2. Надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (без урахування ПДВ) (501000, 505000), всього	2 803,6
в тому числі:	
- реєстраційний внесок, в тому числі реєстраційний внесок дискваліфікованих учасників	198,3
- штрафи і пені за невиконання умов договорів купівлі-продажу	220,5
- штрафи і пені за порушення строків розрахунків за об'єкти приватизації	40,9
- гарантійні внески, в тому числі дискваліфікованих переможців аукціону	2 334,1
- неустойка за несвоєчасне перерахування електронним майданчиком реєстраційного внеску	3,6
- інші	6,2
3. ПДВ, нарахований на суму надходжень безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	0,0
4. Інші надходження	256,4
III. ПЕРЕРАХОВАНО КОШТІВ, ВСЬОГО	363 571,0
в тому числі:	
1. Перераховано на фінансування загального фонду державного бюджету, всього	303 576,6
- від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації (501000)	303 576,6
- понадпланові надходження від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації (505000)	0,0
2. Перераховано на фінансування спеціального фонду державного бюджету від приватизації майна установ виконання покарань та слідчих ізоляторів, що належать до сфери управління Міністерства юстиції України та безпосередньо не забезпечують виконання встановлених для них законодавством завдань і функцій (відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2022 рік») (501000)	0,0
3. Перераховано до загального фонду державного бюджету кошти від продажу газети «Відомості приватизації»	2,7
4. Сплачено податок на додану вартість на ціну продажу об'єктів приватизації державного майна та надходжень безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	59 737,4
5. Примусово списано згідно з рішенням суду	0,0
6. Інші надходження, перераховані за призначенням	254,3

№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Найменування балансоутримувача	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта, кв. м	Сума орендної плати нарахована за останній повний місяць оренди всього, грн	Сума орендної плати нарахована за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн	Дата укладення договору, що припинений	Дата закінчення договору	Дата фактичного припинення дії договору оренди	Підстава припинення договору
1	Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях	ПАТ "Полтаваоблэнерго"	ПАТ "Полтаваоблэнерго"	окреме індивідуально визначене майно (група інвентарних об'єктів) Кременчуцької ТЕЦ	вул. Свіштовська, 2, м. Кременчук, Полтавська область	-	1 651 819	1 651 819	22.09.1999	31.07.2020	15.08.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
2	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Чернігівській та Черкаській областях	ПрАТ "Авіокомпанія міжнародні авіалінії України"	ДП "МА "Бориспіль"	приміщення ангару ІАС	Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"	7421,4	1 179 674	825 772	24.08.2015	23.06.2025	26.07.2022	Договір припинено достроково. Орендодавцем надіслано відмову від договору відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України, оскільки орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців
3	Апарат ФДМУ	ТОВ "Сучасний мистецький центр"	ДП завод "Арсенал"	нежитлова будівля корпусу № 14	м. Київ, Московська, 8	5097,6	1 084 861	759 403	26.04.2019	25.04.2044	27.01.2022	Внаслідок приватизації об'єкта оренди за участю орендаря (шляхом викупу)
4	Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях	ПрАТ "ЗАПОРІЗЬКИЙ АБРАЗИВНИЙ КОМБІНАТ"	ПАТ "ЗАПОРІЗЬКИЙ АБРАЗИВНИЙ КОМБІНАТ"	група інвентарних об'єктів	м. Запоріжжя, вул. Олексія Поради, 44	група інвентарних об'єктів	355 812	355 812	26.09.2018	13.08.2022	31.01.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
5	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ПП "Загальнополітичне видання "Сільські вісті", газети захисту селян України"	ПП "Загальнополітичне видання "Сільські вісті", газети захисту селян України"	Структурний підрозділ - філія № 4 санаторію "Смерічка" ЄМК державного комплексного торговельного підприємства "Хрещатик"	Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Опака	ЄМК	188 663	188 663	22.07.2005	20.07.2054	05.04.2022	Договір припинено достроково. Орендодавцем надіслано відмову від договору відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України, оскільки орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців
6	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Чернігівській та Черкаській областях	ПрАТ "Авіокомпанія міжнародні авіалінії України"	ДП "МА "Бориспіль"	нерухоме майно	Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"	251,9	179 501	125 651	30.10.2013	29.10.2020	26.07.2022	Договір припинено достроково. Орендодавцем надіслано відмову від договору відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України, оскільки орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців
7	Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях	ТОВ "САЙНЕКО"	ТОВ "САЙНЕКО"	єдиний майновий комплекс державного підприємства "Полтавський лікєро-горілочний завод"	вул. Зінківська, 3, м. Полтава	ЄМК	140 010	140 010	29.12.2002	01.01.2023	18.07.2022	У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом
8	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ПП "Перша соціальна медична лабораторія "Ескулаб"	ДП "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького"	нерухоме майно	м. Львів, вул. Любінська, 168	20	127 050	88 935	22.04.2021	21.04.2026	01.04.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
9	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	УКРАЇНЬКА АСОЦІАЦІЯ ЗВІЛЬНЕНИХ У ЗАПАС КАДРОВИХ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ	ДП "УКРВОДСЕРВІС"	кімнати на 9-му поверсі	03035, М.Київ, вул. Солом'янська, 1	850,7	113 361	79 353	30.11.2006	30.03.2022	08.02.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
10	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	ТОВ "САЛЮС-А"	Басейнове управління водних ресурсів середнього Дніпра	нерухоме майно на 1-му поверсі гуртожитку	03127, м. Київ, вул. Ломоносова, 28/41	56,2	108 900	54 450	27.07.2021	26.07.2026	02.05.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін

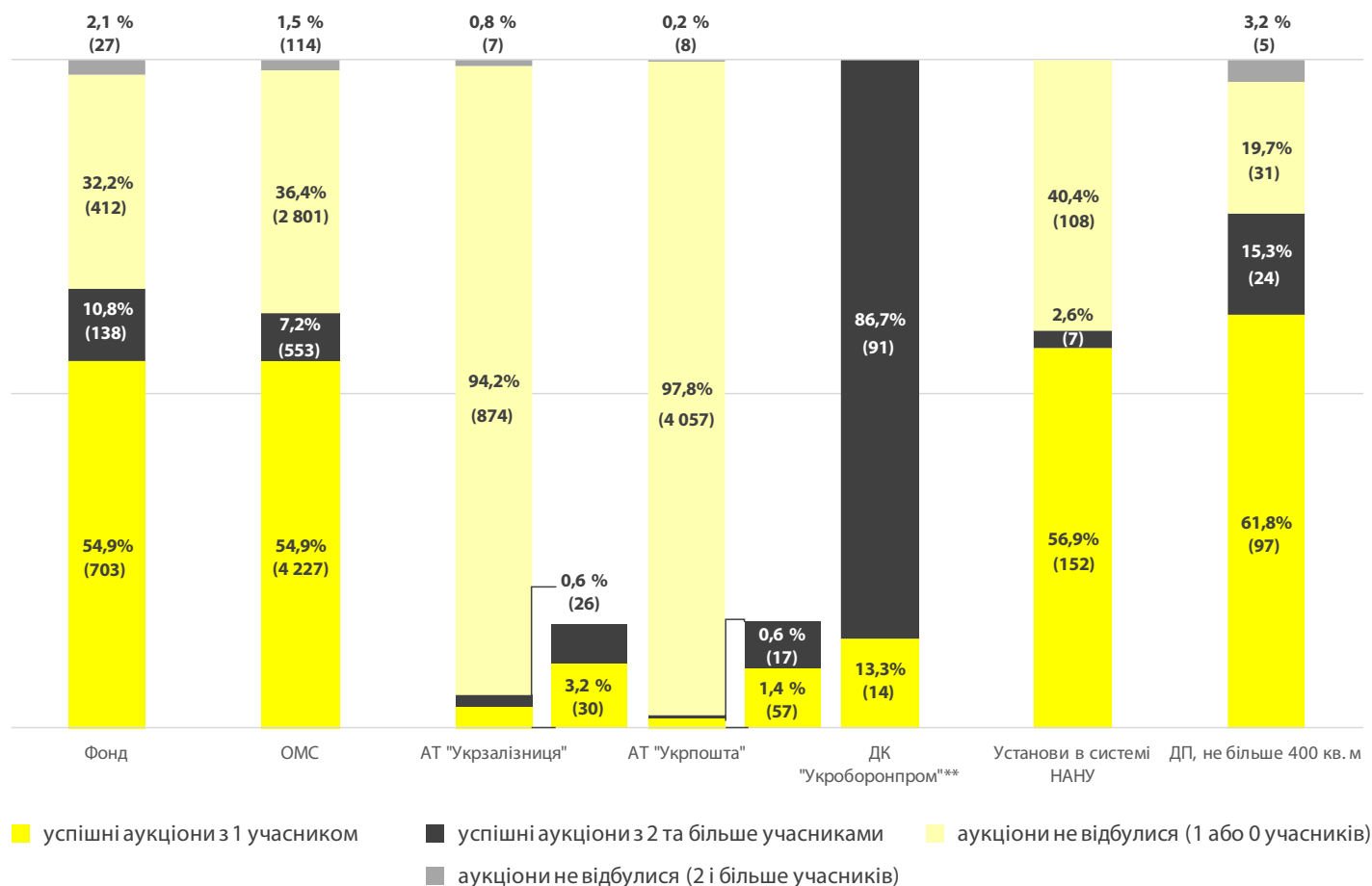
№ з/п	Орендодавець (назва)	Найменування/ПІБ орендаря	Найменування балансоутримувача	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта	Дата укладення договору	Термін дії договору	Загальна площа об'єкта (кв, м)	Сума орендної плати за перший місяць оренди, грн	Стартова орендна плата на аукціоні, грн.	Зростання орендної плати, %	Кількість учасників аукціону
1	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області	ТОВ "Ларком Трейд"	ДП МА "Бориспіль"	частина приміщення на першому поверсі терміналу D	Київська обл., Бориспільський р-н., Бориспіль-7	27.01.2022	26.01.2027	63,0	1 159 999,70	32410,99	3479,03%	11
2	Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій і Тернопільській областях	ТОВ «Науково виробниче підприємство «ТЕМП - 3000»	ДП "Завод "Електрообутприлад"	група інвентарних об'єктів	м. Чернівці, вул. Денисівська, 7а	18.08.2022	на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування	2 036,1	500000*	2036,1	24456,75%	2
3	Апарат ФДМУ	ТОВ "Гідне житло"	ДП "Управління справами Фонду державного майна України"	частина нежитлових приміщень	м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67	23.02.2022	22.02.2039	3 960,0	277 200,00	43698,65	534,34%	3
4	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Волинській областях	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЄКОЛАЙН КОРП"	Агропромислово-торгове підприємство "Бобовище"	група інвентарних об'єктів	Мукачівський район, с. Бобовище, вул. Миру, 103	15.09.2022	на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування	7 611,1	250000*	7 611,1	3184,68%	2
5	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	ТОВ "ЛОГІСТАР ГРУП"	Державне видавництво "Преса України" Державного управління справами	частина складу паперу	м. Київ, вул. Героїв Космосу, 8-А	31.01.2022	30.01.2027	2 620,9	165 000,00	2501,79	6495,28%	4
6	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області	Товариство з обмеженою відповідальністю «АТМ системс»	ДП МА "Бориспіль"	частина приміщення на першому поверсі терміналу D	Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7	11.01.2022	10.01.2027	2,0	150 001,00	1870,85	7917,80%	6
7	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Волинській областях	ТОВ "СПЕЦБУДМАШ"	Басейнове управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну	група інвентарних об'єктів	Львівська обл., с. Малехів, вул. Вокзальна, 4 а	04.08.0222	на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування	7 888,7	150001*	74471,86	101,42%	2
8	Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області	Українсько-болгарське товариство з обмеженою відповідальністю "ПІРАНА"	ДУ "Державний науково-дослідний і проектний інститут основної хімії"	нежитлова будівля	м. Харків, вул. Мироносицька, 20	24.06.2022	23.06.2027	1 365,1	130500	18764,99	595,44%	4
9	Апарат ФДМУ	Заклад освіти "Приватний загальноосвітній навчальний заклад "Мідгард"	Національний комплекс "Експоцентр України"	павільйон № 22	м. Київ, проспект Академіка Глушкова, 1	01.02.2022	31.01.2034	803,1	120 100,00	546,7	21868,17%	2
10	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	Товариство з обмеженою відповідальністю "ОДЕСА-ЛІДЕР"	Національний заповідник "Софія Київська"	нежитлові приміщення	м. Київ, вул. Володимирська, 24	18.02.2022	17.02.2027	81,1	100 000,00	29520	238,75%	4

* Відповідно до пункту Постанови № 634 орендар протягом перших шести місяців оренди сплачуватиме орендну плату в розмірі 1 гривня за 1 кв. метр орендованої площі

ШЛЯХОМ ВИКУПУ ОРЕНДАРЕМ																
№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Номер договору, що припинений	Дата укладення договору, що припинений	Термін дії договору - закінчення	Дата фактичного припинення дії договору оренди	Найменування балансоутримувача	Назва об'єкта	Загальна площа об'єкта (кв. м)	Адреса об'єкта оренди	Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн	Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн	Ціна продажу об'єкта оренди, грн	Дата договору купівлі-продажу	Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кикупну ціну	
1	Апарат ФДМУ	ТОВ "Сучасний мистецький центр"	69	26.04.2019	25.04.2044	27.01.2022	ДП завод "Арсенал"	нежитлова будівля корпусу № 14	5097,6	м. Київ, Московська, 8	1084861,2	759402,9	150 873 825	29.12.2021	11,6	
ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ																
№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Номер договору, що припинений	Дата укладення договору, що припинений	Термін дії договору - закінчення	Дата фактичного припинення дії договору оренди	Найменування балансоутримувача	Назва об'єкта	Загальна площа об'єкта (кв. м)	Адреса об'єкта оренди	Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн	Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн	Ціна продажу об'єкта оренди (розрахункова відповідно до площі орендованого приміщення), грн	Дата договору купівлі-продажу	Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кикупну ціну	Ціна продажу всього об'єкта, грн
1	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	ФОП КОЛУХ ДМИТРО ОЛЕКСАНДРОВИЧ	323-ГТ	06.01.2011	31.12.2021	21.01.2022	позабалансовий рахунок ТОВ «Гайсинавтотранс»	двоповерхової будівлі їдальні (літ. Хз) з підвалом (літ Хз/під), загальною площею 609,9 кв.м	609,9	Вінницька обл., Гайсинський р-н, м. Гайсин, вул. Південна, 51 б	2894,6	2894,6	830 001	08.02.2022	23,9	830 001
2	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	ПАТ "ВФ Україна"	2097	29.10.2018	25.10.2024	03.01.2022	Державне підприємство спиртової та лікєро-горілчаної промисловості "Укрспирт"	частина димової труби та технологічного майданчика	24,7	Житомирська обл., Коростенський р-н, с. Липники, вул. Заводська, 1	2426,8	1698,8	-	03.12.2021	-	21 900 000
3	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	ФОП Мацібора Анатолій Васильович	1908	26.06.2017	25.04.2023	17.01.2022	Регіональний офіс водних ресурсів у Хмельницькій області	гараж	62,7	вул. Сіцинського, 26А, м. Хмельницький	2140,7	1070,3	250 982	21.12.2021	9,8	1 900 175
4	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	ПрАТ «ВФ Україна»	2037	16.11.2018	15.11.2023	13.01.2022	Державне підприємство спиртової та лікєро-горілчаної промисловості «Укрспирт»	частина даху площею 3,0 кв.м., одне антеномісце на даху	3,0	вул. Унявко 1, с. Довжок, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька обл.	1743,3	1220,3	-	30.12.2020	-	61 000 100

№ з/п	Орендодавець	Орендар	Об'єкт оренди	Адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта, кв.м	Номер договору	Дата укладення договору	Дата закінчення терміну договору	Термін на який договір було продовжено	Орендна плата за місяць, грн	Номер судової справи	Дата останнього рішення/ухвали судової інстанції	Останнє наявне рішення суду (судова інстанція)	Посилання на текст судового рішення (постанови)	Суть судового рішення:
1	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ДП "Албіс Компані" ТОВ "Діаніум трейдінг Ко. Лімітед" Республіка Кіпр	об'єкт нерухомого майна	м. Львів, вул. Любінська, 168	121,5	56	14.04.2014	11.04.2021	до 11.04.2022	36949,92	914/2005/21	16.02.2022	Апеляційний суд	посилання	Відмовлено у задоволенні апеляційної скарги регіонального відділення, рішення суду першої інстанції про продовження договору оренди залишено без змін
2	Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях	ФОП Слободян Василь Володимирович	група інвентарних об'єктів	Шумський район в межах земель Підгаєцької сільської ради, за межами села Підгайці	гідротехнічні споруди	1276	16.03.2018	15.02.2021	до 15.03.2023	861,9	921/110/21	03.03.2022	Апеляційний суд	посилання	Відмовлено у задоволенні апеляційної скарги регіонального відділення, рішення суду першої інстанції про продовження договору залишено без змін
3	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	ФОП Хомуйло Павліна Семенівна	об'єкт нерухомого майна	смт. Володимирець, вул. Грушевського, 65	86,3	1619-2018	16.07.2018	16.06.2021	до 15.07.2023	1547,1	918/567/21	20.06.2022	Верховний суд	посилання	Касаційну скаргу на рішення апеляційної інстанції повернено регіональному відділенню у зв'язку з неусуненням недоліків у визначені терміни .
4	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ТОВ «Видавництво Фоліо»	об'єкт нерухомого майна	м. Львів, вул. Коперника, 3	82,1	43	04.03.2010	03.03.2022	до 03.03.2022	9034,64	914/3653/21	21.06.2022	Господарський суд	посилання	Договір оренди визнано поновленим на той самий строк на тих самих умовах
5	Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області	ТОВ "Видавництво "Ранок"	об'єкт нерухомого майна	м. Харків, вул. Космічна, 21-А	330	4725-Н	19.10.2010	09.07.2020	до 19.06.2023	8566,1	922/3965/21	20.01.2022	Господарський суд	посилання	Господарським судом визнано договір оренди подовженим на тих самих умовах та на той самий строк, тобто на 2 роки 11 місяців. Триває апеляційне провадження за скаргою Регіонального відділення

Інформація про проведені за 9 місяців 2022 року аукціони з оренди в розрізі організаторів аукціонів державного, комунального майна і майна акціонерних товариств, що перебувають під контролем держави *



* Згідно Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» абзац другий та третього пункту «г» частини другої статті 4 "балансоутримувачі виступають орендодавцями нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача *ДК "УкрОборонПром" та АТ "Укрзалізниця" аукціони з оренди майна в ІІ кварталі 2022 року не оголошували.

** Коригування показників ДК "УкрОборонПром", через технічну помилку під час розрахунків

№ з/п	Ключ	Тип переліку	Характеристика об'єкта	Дата аукціону	Площа об'єкту нерухомості, м ²	Кількість учасників	Стартова ціна	Ціна переможця	Зростання ціни, раз	Гарантійний внесок	Існуючий орендар\ Новий орендар	Наявність договору
1	5685	Перший тип	Приміщення на першому поверсі будівлі під "Б-3"- новий аеро- вокзал за адресою: м.Львів, вул. Любінська, 168	29.03.2021	70	4	5 880,56	1 261 000,00	119,04	7 945,00	-	Відсутній
				14.07.2021		3	2 940,28	1 300 050,00	442,15	90 800,00		Відсутній
				06.01.2022		3	5 880,56	700 000,00	119,04	99 240,00		Відсутній
2	31676	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	06.01.2022	6	5	13 733,69	600 000,00	43,69	54 934,76	ФОП Максим'як Наталія Іванівна	Відсутній
				23.02.2022		3	13 733,69	14 020,00	1,02	54 934,76		Договір із старим орендарем
3	7967	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,168	26.01.2021	4	11	4 767,82	400 001,00	83,90	9 535,64	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ АБСОЛЮТ ФІНАНС"	Відсутній
				18.04.2021		9	4 767,82	251 000,00	52,64	9 535,64		Відсутній
				08.08.2021		5	4 767,82	350 000,00	73,41	9 535,64		Відсутній
				25.10.2021		6	4 767,82	350 000,00	73,41	9 535,64		Відсутній
				10.01.2022		9	4 767,82	300 000,00	62,92	9 535,64		Відсутній
				15.09.2022		5	4 767,82	300 200,00	62,96	9 535,64		Відсутній
4	9073	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,170	03.08.2021	4	8	1 915,52	237 577,00	124,03	7 660,88	ТОВ "СЕВЕНКАРС"	Відсутній
				30.01.2022		7	1 915,52	230 528,00	120,35	7 662,08		Відсутній
				01.09.2022		3	1 915,52	2 000,00	1,04	7 662,08		Договір із старим орендарем
5	9651	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	05.08.2021	6	6	3 034,94	200 000,00	65,90	12 139,76	ТОВ "БЛС"	Відсутній
				11.11.2021		8	3 034,94	200 000,00	65,90	12 139,76		Відсутній
				17.01.2022		7	3 034,94	130 000,00	42,83	12 139,76		Відсутній
				01.08.2022		5	3 034,94	200 000,00	65,90	12 139,76		Відсутній
				22.09.2022		3	3 034,94	23 001,00	7,58	12 139,76		Договір із старим орендарем
6	8616	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,169	05.04.2021	4	6	1 634,87	71 001,00	43,43	6 539,48	ПП "Ігліта"	Відсутній
				10.08.2021		6	1 634,87	150 000,00	91,75	6 539,48		Відсутній
				30.01.2022		7	1 634,87	128 000,00	78,29	6 539,48		Відсутній
				01.09.2022		3	1 634,87	2 501,00	1,53	6 539,48		Договір із старим орендарем
7	31792	Продовження	Нежитлові приміщення, які розміщені в півпідвалі двоповерхової нежитлової будівлі за адресою: Львівська обл., Львівський район, м.Дубляни, вул.Студентська,7	04.02.2022	20,7	5	1 815,00	120 000,00	66,12	7 260,00	ФОП Цимбалюк Валентина Василівна	Відсутній
				23.06.2022		4	1 815,00	2 225,00	1,23	7 260,00	ТОВ "РЕЦІПЕ"	Договір з новим орендарем
				19.08.2022		3	1 276,00	102 000,00	79,94	4 962,00	-	Відсутній
8	50125	Перший тип	Будинок 669.00кв.м., та доріжки пішохідні асфальтовані 607.00 кв.м. за адресою: м. Дніпро, вул. Лазаряна,2	15.09.2022	1276	2	1 276,00	21 000,00	16,46	158 287,80	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД "СЕЙВПІСІНЮАЙ"	Договір з новим орендарем
9	31688	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	13.01.2022	12	4	5 415,15	70 000,00	12,93	21 660,60	ФОП Івченко Марія Володимирівна	Відсутній
				23.02.2022		3	5 415,15	5 600,00	1,03	21 660,60		Договір із старим орендарем
10	6724	Перший тип	Нежитлові приміщення підвалу 5-типоверхової будівлі гуртожитку № 1 НТУ ХПІ «Гігант», м. Харків, вул. Пушкінська, б. 79	02.02.2022	351,6	5	28 492,05	58 000,10	2,04	43 615,98	ТОВ "Бібліотека 2021"	Відсутній
				02.09.2022		1	14 246,03	16 145,00	1,13	43 615,98		Договір з новим орендарем

№ з/п	Ключ	Тип переліку	Характеристика об'єкта	Дата аукціону	Площа об'єкту нерухомості, м ²	Кількість учасників	Стартова ціна	Ціна переможця	Зростання ціни, раз	Гарантійний внесок	Існуючий орендар\ Новий орендар	Наявність договору
11	6638	Перший тип	Приміщення на першому поверсі адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 15	02.02.2022	58,4	2	7 332,50	31 000,00	4,23	7 244,52	-	Відсутній
				13.07.2022		2	14 355,83	14 600,00	1,02	7 244,52	Соловйов Дмитро Володимирович	Договір з новим орендарем
12	31783	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на третьому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	07.02.2022	7	3	4 171,59	24 000,00	5,75	16 686,36	НАЗРУК ХРИСТИНА ІВАНІВНА	Відсутній
				12.09.2022		1	4 171,59	4 180,00	1,00	16 686,36		Договір із старим орендарем
13	50281	Перший тип	Вбудоване приміщення першого поверху будівлі навчально-лабораторного корпусу за адресою: м. Ужгород, вул. Університетська,14	20.09.2022	25,1	2	7,50	13 000,00	1733,33	4 962,00	-	Відсутній
				04.11.2022		3	3,75	12 001,00	3200,27	4 962,00		очікується договір
14	31426	Продовження	Стоянка для автомобілів за адресою: Рівненська обл., смт. Квасилів, вул. Рівненська, 90	19.12.2021	60	5	276,59	77 000,00	278,39	3 000,00	Фізична особа - підприємець Козловська Наталія Миколаївна	Відсутній
				23.02.2022		3	276,59	8 502,77	30,74	3 250,00		Відсутній
15	31778	Продовження	Майданчик із цементно-бетонним покриттям за адресою: м.Львів, вул.Пекарська, 50	09.02.2022	9	4	940,13	5 010,00	5,33	3 760,52	ТзОВ "Преса"	Відсутній
				12.07.2022		4	940,13	6 102,00	6,49	3 760,52	ПП "Плюс-Плюс"	Договір з новим орендарем
16	6848	Перший тип	Нежитлові приміщення на першому поверсі гуртожитку № 3 за адресою: м. Київ, вулиця Марії Капніст, 4 (КНЕУ)	24.02.2022	30	3	243,17	3 355,00	13,80	4 962,00	-	Відсутній
				29.06.2022		1	121,59	130,00	1,07	4 962,00	ТОВ "КОВАЛ 97"	Договір з новим орендарем
17	6845	Перший тип	Нежитлові приміщення на першому поверсі гуртожитку № 3 за адресою: м. Київ, вулиця Марії Капніст, 4 (КНЕУ)	24.02.2022	21,6	3	175,08	2 805,00	16,02	4 962,00	-	Відсутній
				28.06.2022		0	87,50	0,00	0,00	4 962,00	-	Відсутній
				26.07.2022		1	87,54	87,54	1,00	4 962,00	ТОВ "Ковал 97"	Договір з новим орендарем
18	31263	Продовження	Приміщення, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Сергія Єфремова, 25	16.12.2021	5	0	634,04	0,00	0,00	3 000,00	ФОП Мартинова Олена Володимирівна	Відсутній
				02.02.2022		2	634,04	2 108,00	3,32	3 250,00		Відсутній
19	50143	Перший тип	Нежитлове приміщення на 1-му поверсі адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5	12.08.2022	11,9	2	11,90	2 000,00	168,07	4 962,00	-	Відсутній
				25.09.2022		2	5,95	1 000,00	168,07	4 962,00		Відсутній
				07.11.2022		0	5,95	0,00	0,00	4 962,00		Відсутній

№ з/п	Орендодавець	дата	термін дії	Назва	Адреса	площа, кв. м	Вартість орендованого майна згідно останньої оцінки, грн	Сума орендної плати, грн		Номер справи	Дата останнього рішення/ухвали судової інстанції	Останнє наявне рішення суду (судова інстанція)	Посилання на текст судового рішення (постанови)	Суть судового рішення:	Поточний стан розгляду
								всього	до ДБУ						
1	РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	18.12.2018	18.11.2021	ТЗОВ "Лебединий буд"	м.Рівне, вул. Князя Романа,9	48.0	342 790	6 204	3 102	918/753/21	22.02.2022	Верховний Суд	посилання	Касаційну скаргу регіонального відділення залишено без задоволення. Рішення попередніх інстанцій щодо визнання протиправним та скасування наказу від 09.04.2021 року №239 "Про відмову у погодженні на здійснення невід'ємних поліпшень" залишено без змін	-
2	РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	18.10.2018	18.10.2021	ТОВ "ЖДАН СЕРВІС"	м. Рівне, вул. Київська, 108 ж	1 351	1 962 470	39 893	19 947	918/191/21	24.05.2022	Верховний Суд	посилання	Касаційну скаргу регіонального відділення залишено без задоволення. Рішення попередніх інстанцій про визнання незаконними дій регіонального відділення щодо відкликання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна залишено без змін	-
3	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	25.09.2019	25.09.2024	ТОВ "МАРІС ГЕЙТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	м. Одеса, Отрада пляж, 13	230,2	2 088 000	7 904	5 533	916/634/21	08.09.2022	Господарський суд	посилання	Позовну заяву орендаря залишено без розгляду	-
4	РВ ФДМУ по місту Києву	07.12.2009	07.12.2034	ПРАТ "Київхліб"	м. Київ, вул. Тургенєвська, 82-А	105,4	2 424 750	14 920	10 444	910/3406/21	05.09.2022	Апеляційний суд	посилання	Апеляційну скаргу орендаря залишено без задоволення, рішення першої інстанції без змін	Відкрито касаційне провадження

Назва орендаря	Об'єкт оренди (назва)	Об'єкт оренди (адреса)	Договір оренди (№)	Початок дії договору	Закінчення/припинення дії договору	Розмір орендованого майна, кв.м	Сума орендної плати нарахована до державного бюджету за останній повний місяць оренди грн	Заборгованість зі сплати орендної плати до державного бюджету всього на початок поточного року, грн	Заборгованість всього на кінець звітного періоду, грн	Динаміка заборгованості, грн	Динаміка заборгованості у звітному періоді, %	У тому числі щодо стягнення якої здійснюється відповідно до Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом"	У тому числі щодо якої прийнято рішення судів на користь Фонду та здійснюється заходи відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»	У тому числі що знаходиться на стадії судового розгляду	У тому числі щодо якої здійснюється досудове врегулювання (у т.ч. передано до правоохоронних органів, направлено претензії)
ТОВ "Європіан Агро Інвестмент Юкрейн"	група інвертанрних об'єктів	Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Сухолиманська, 31-Б, 35, 35-В, 1-Д	209840911714	13.06.2018	23.03.2021	113107	2 062 846	47 681 622	47 681 622	0	0	19 198 252	0	0	28 483 370
ТОВ "Преміум Авіа Солюшнз"	приміщення будівлі терміналу "С"	Київська обл., м. Бориспіль, Аеропорт	2216	31.01.2019	30.01.2029	2003	483 524	12 919 685	14 611 989	1 692 304	13	0	0	0	14 611 989
ПрАТ"Авіакомпанія "Міжнародні авіалінії України"	нерухоме майно	Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"	1505 1651 1708 1743 1932 1731 2031 1730	30.10.2013 23.01.2015 24.06.2015 24.12.2015 20.01.2017 30.09.2015 09.11.2017 30.09.2015	29.12.2020 23.11.2020 23.06.2025 23.12.2020 19.01.2021 29.09.2020 08.10.2020 29.09.2020	8224	982 964	8 316 858	9 779 888	1 463 030	18	0	0	0	9 779 888
ТОВ "Контейнерний термінал Юсеком"	єдиний майновий комплекс	м.Одеса, пров.Сабанський,1, офіс.1 та м.Чорноморськ, с.Малодолинське, вул. Лиманська,1	20984091349	14.09.2007	08.07.2021	ЄМК	78 649	9 424 593	9 424 593	0	0	8 337 454	0	0	1 087 139
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ІЛЛІЧІВСЬКИЙ СУДНОРЕМОНТНИЙ ЗАВОД»	нерухоме майно	Одеська область, м. Чорноморськ, с. Малодолинське, вул. Космонавтів, №59-А	209840911129 209840911128 209840911130 209840911131 209840911127 209840911126	07.05.2014	07.05.2063	1445	476743,03 (з урахуванням знижки 50%)	3 330 137	6 740 635	3 410 498	102	0	0	0	6 740 635
ТОВ "Управляюча компанія "Служба комунального сервісу"	нерухоме майно	03680, м. Київ, пр-т Лобановського, 51	8182	26.06.2018	26.05.2021	2749	238 360	6 654 827	6 654 827	0	0	0	6 654 827	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "ВБ Нерухомість"	нерухоме майно	01030, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 26	6718	26.12.2013	18.10.2021	5129	5 922 935	5 922 935	5 922 935	0	0	5922935	0	0	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НВП "КИЇВКОМУНЕКОЛОГІЯ"	єдиний майновий комплекс	04112, М. КИЇВ, ВУЛ. ІВАНА ГОНТИ, 3-А	3862	20.07.2007	20.07.2017	ЄМК	180 482	5 134 959	5 134 959	0	0	5134959	0	0	0
ТОВ "ТРАНСМАШ"	єдиний майновий комплекс	50106, м. Кривий Ріг, вул. Коломійцевська ,25	12/02-2991-од	11.11.2004	16.02.2016	ЄМК	226 193	4 746 257	4 746 257	0	0	4 746 257	0	0	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ "БУДМАТПРОЕКТ"	нерухоме майно	м. Львів, вул. ТЕРНОПІЛЬСЬКА, 10	116	20.9.2017	13.6.2022	3052	100151 (з урахуванням знижки 50%)	3 553 333	4 409 344	856 011	24	0	1200000	0	3209344

№ з/п	Назва ЄМК/ адреса	Статус платежів після припинення договору	Наявність заборгованості	Повернення майна уповноваженому органу управління
1	ЄМК ДП «Сільськогосподарське підприємство «Прогрес» Київська обл., Вишгородський р-н, с. Рикунь	Нараховується плата за користування, за місяць 1,02 тис грн		Договір було визнано нікчемним за рішенням суду. Регіональне відділення неодноразово зверталось щодо визначення балансоутримувача та прийняття об'єкта з оренди. Мінагрополітики та його правонаступник - Мінекономіки відмовилися від прийняття ЄМК з оренди. ДП «Сільськогосподарське підприємство «Прогрес», яке перебуває в процесі припинення, розпорядженням Уряду від 20.11.19 № 1101 передано до сфери управління Фонду. Відповідно до Розпорядження Уряду від 26.07.2022 № 683 майно орендованого ЄМК має бути передано до сфери управління Фонду, що дозволить розблокувати процедуру повернення майна з оренди.
2	ЄМК «Ізмаїльський винзавод» Одеська область м.Ізмаїл, вул. Гагаріна,44; , Ізмаїльський р-н, смт Суворово, вул.Лиманська, 18; Ренійський р-н, с.Плавні	Нараховується неустойка за місяць 632,1 тис грн	Накопичено заборгованість зі сплати штрафних санкцій у розмірі 9 360,3 тис грн, відкрито провадження у справі щодо її стягнення 30.07.2022 подано позов до суду щодо стягнення неустойки	Фонд 25.04.2022 видав доручення щодо забезпечення відновлення державного контролю над майном ЄМК. Для виконання встановленого дорученням завдання 17 червня 2022 року відбулось засідання комісії з повернення ЄМК після припинення договору оренди. За підсумками засідання рекомендовано: орендодавцю - прийняти рішення про згоду на передачі майна орендованого ЄМК органу управління; Фонду як органу управління - визначити державне підприємство, у повне господарське відання якого буде передано майно; підприємству, визначеному Фондом - здійснити комплекс заходів щодо приймання у повне господарське відання ЄМК відповідно до п. 11 Порядку № 847. На виконання вказаних рекомендацій: - визначено балансоутримувача ЄМК - ДП „Управління справами Фонду державного майна України“; - орендодавцем прийнято рішення про згоду на передачу майна та передано ЄМК уповноваженому органу управління; - Відповідно до наказу Фонду від 12.08.2022 ДП „Управління справами Фонду державного майна України“ передано у повне господарське відання ЦМК “Ізмаїльський винзавод”, що повертається з оренди та проведення інвентаризації. - Орендодавцем спільно з представниками балансоутримувача здійснено перевірку та складено Звіт перевірки об'єкту орендованого майна ЄМК “Ізмаїльський винзавод”.
3	ЄМК державного підприємства «Укрспецобладнання» м. Одеса, пров. Сабанський, 1, Одеська обл., м. Чорноморськ, с. Малодолинське, вул. Лиманська, 1	Неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість зі сплати орендної плати складає 9 424,6 тис. грн. Заборгованість з неустойки 1 303,0 тис. грн	На виконання рішення суду про припинення договору оренди видано судовий наказ, який 02.08.2021 направлено органам ДВС. 11.08.2021 ДВС 11.08.2021 повідомила Фонд про відкриття виконавчого провадження. 06.10.2021 надійшов лист ДВС щодо неповернення орендарем майна з метою вжиття заходів для захисту майнових прав держави орендодавець звернувся до Управління стратегічних розслідувань в Одеській області Департаменту стратегічних розслідувань Національної поліції, а також до органу управління - Міністерства інфраструктури України
4	ЄМК ДП - філія Всесоюзного науково-дослідного і конструкторсько-технологічного інституту електроізоляційних матеріалів та фольгованих діелектриків Сумська область, м. Шостка, вул. Інститутська, 6	Плата за користування не нараховується, оскільки у 2006 році порушено провадження у справі про банкрутство орендаря (строк санації продовжено), тому рішеннями судів відмовлено у стягненні неустойки	Заборгованість відсутня	У 2018 році рішенням Уряду ЄМК передано до сфери управління Адміністрації державної прикордонної служби України, яка не відповіла на пропозиції орендодавця надіслані листами від 19.12.2018 та 22.09.2019 щодо повернення майна з оренди. Орендар відмовився добровільно повертати майно з оренди. Ухвалою Господарського суду м. Києва від 23.01.2019 по справі № 640/18982/18 відкрито провадження за позовом ОП НДІЕІМ до КМУ про визнання протиправним та скасування розпорядження від 17.10.2018 № 794-р. Станом на кінець звітного періоду рішення по суті позовних вимог відсутнє. 29.09.2022 орендодавець повторно звернувся до органу управління щодо визначення балансоутримувача.
5	ЄМК державної агрофірми "Квіти України" м. Київ, вул. Тираспільська, 43	Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість з неустойки складає 53 058,2 тис. грн	Орган управління листом від 13.11.2018 визначив підприємство, на баланс якого буде передано майно та надав кандидатури до складу комісії з інвентаризації. В подальшому листом від 07.07.2020 Мінрегіон повідомив про доцільність продовження договору оренди ЄМК. Листом від 02.06.2021 орган управління надав кандидатуру до складу комісії з інвентаризації та повідомив про те, що підприємство, на баланс якого повертатиметься ЄМК, визначається. Разом з тим було розпочато судове провадження за позовом ПАТ "Квіти України" до орендодавця та Мінрегіонбуду про визнання договору оренди переукладеним. Постановою апеляційного суду від 28.06.2022 апеляційні скарги регіонального відділення та Мінрегіонбуду - задоволені - рішення суду 1 інстанції скасоване, в позові відмовлено. У зв'язку із набранням законної сили вказаною постановою між Міністерством розвитку громад та територій України та РВ ФДМУ по місту Києву було підписано спільний наказ від 16.08.2022 № 152/864 "Про передачу державного майна ЦМК Державної агрофірми "Квіти України" з орендного користування. Регіональне відділення звернулось листом від 19.08.2022 № 30-06/3313 до Міністерства розвитку громад та територій України з проханням надати інформацію (з відповідними копіями документів) щодо передачі ЦМК на баланс на праві господарського відання Державному підприємству "Укркомунообслуговування". На даний час інформація від Міністерства до РВ не надходила. Постановою Верховного Суду від 07.09.2022, відмовлено в задоволенні касаційної скарги ПАТ "Квіти України" .
6	ЄМК спеціалізованого управління зв'язку № 4 Київська обл, м. Бориспіль, вул. Ушакова, 23	Нараховується неустойка у сумі 39,8 тис. грн	Орендарем сплачується плата за користування у розмірі орендної плати. Заборгованість зі сплати неустойки складає 1 073,55 тис грн	Орган управління не визначено, у зв'язку з чим орендодавець не може здійснити процедуру повернення майна з оренди. Фондом листом від 16.10.2018 було ініційовано в установленому порядку перед Мінекономіки визначення органу управління ЄМК, яке не було здійснено. Орендодавець листом від 17.08.2021 звернувся до орендаря щодо проведення позапланової інвентаризації орендованого майна. Фондом неодноразово направлялись звернення до Мінекономіки з метою прискорення визначення органу управління майном.
7	Структурний підрозділ-філія №4 санаторію "Смерічка" - ЦМК державного комплексного торговельного підприємства "Хрещатик" Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Опака	Умовами договору нарахування неустойки не передбачено	Ухвалою Господарського суду Львівської області від 30.06.2022 відкрито провадження у справі про стягнення з орендаря заборгованості у розмірі 4 486,43 тис грн, з них: 2 820,29 тис. грн - з орендної плати, 666,14 тис. грн	Договір припинено достроково у зв'язку із допущенням орендарем заборгованості з орендної плати більше 3 місяців. Відмову від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ орендарю направлено 26.04.2022. З метою повернення об'єкта з оренди проведено інвентаризацію майна. Наказ від 30.08.2022 №01329 затверджено Акт оцінки майна та Протоколу розподілу вартості майна між орендодавцем і орендарем Підготовлено акт повернення майна.
8	ЄМК "Болградський виноробний завод" Одеська область. м. Болград, вул. Болградських ополченців, 99	Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість з орендної плати складає 4 197,66 тис грн. Задоволено позовні вимоги орендодавця щодо стягнення заборгованості з орендної плати у сумі 4 032,15 тис грн. Заборгованість з неустойки - 15 314,42 тис. грн	Рішенням суду, що набрало чинності 09.09.2021, договір припинено достроково, орендаря зобов'язано повернути державі в особі Фонду орендоване майно. Повернення майна здійснюється відповідно до Закону України "Про виконавче провадження". Накази про примусове виконання рішення направлено до ДВС (листи орендодавця від 12.11.2021, від 18.01.2022 та від 29.09.2022 №10-07-02431)
9	ЄМК «Полтавський лікеро-горілчаний завод» м. Полтава, вул. Зіньківська, 3	Не нараховуються у зв'язку із ліквідацією орендаря ТОВ «Сайнеко» у процедурі банкрутства	Заборгованість зі сплати орендної плати складає 518,69 тис грн та 38,68 тис грн - зі сплати пені	Ухвалою Господарського суду міста Києва від 18.07.2022 по справі № 910/522/21 про ліквідацію банкрута ТОВ «Сайнеко» 19.09.2022 видано наказ регіонального відділення про згоду на передачу майна ЦМК до сфери управління Фонду. 20.09.2022 наказом Фонду визначено підприємство, на баланс якого буде передано майно, 23.09.2022 видано наказ орендодавця про передачу майна ЄМК Фонду державного майна України.

№ з/п	Назва ЄМК	Статус платежів після припинення договору	Наявність заборгованості	Повернення майна уповноваженому органу управління
1	ЄМК Київського заводу шампанських вин м. Київ, вул. Сирецька 27, вул. Полярна, 16	Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість з орендної плати - 1 505,5 тис. грн, заборгованість з неустойки - 57 617,1 тис. грн	Договір припинено у зв'язку із закінченням терміну дії. З метою повернення було здійснено оцінку ЄМК. Акт оцінки та розмежування Майна ЦМК сторонами Договору оренди підписано 02.09.2021 року. Робота з формування розподільчого балансу не завершена у зв'язку із розбіжностями сторін в частині підтвердження розміру невикористаного залишку амортизаційних нарахувань. Рішенням Господарського суду міста Києва у справі - 910/13876/21 - за позовною заявою ТОВ "Хенкель Фрешенет" визнано протиправною бездіяльність регіонального відділення щодо незатвердження Акту оцінки вартості ЄМК при припиненні або розірванні договору оренди у встановлені строки - 910/1014/22 - за позовною заявою ТОВ "Хенкель Фрешенет" про зобов'язання укласти акт повернення ЄМК. Рішенням суду від 29.08.2022 позовні вимоги в частині зобов'язання укласти акт повернення майна задоволено, однак текст рішення суду до орендодавця не надходив. Регіональним відділенням вчиняються заходи щодо добровільного виконання рішення суду.
2	ЄМК Ямпільський орендний молокозавод Сумська обл., Ямпільський р-н, смт Ямпіль, вул. Бузкова, 16	Припинено нарахування орендної плати з моменту накладення арешту	За договором обліковується заборгованість з орендної плати у сумі 489,18 тис грн, та 83,7 тис грн пені. Позовні вимоги щодо стягнення заборгованості з орендної плати частково судом задоволено, а щодо стягнення пені - відмовлено	У 2019 році рішенням Уряду ЄМК віднесено до сфери управління Фонду. Фондом визначено приватизацію як оптимальне управлінське рішення щодо об'єкта. Відповідно до ухвали суду, яка набула чинності 27.05.2021, майно ЄМК, на яке в рамках кримінального провадження накладено арешт, передано в управління Національному агентству України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів
3	ЄМК ДП «Криворізький завод промислової автоматики» Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Вартаняна, 76,а	Нічого не нараховується	Заборгованість з орендної плати відсутня. залишок несплаченої пені 1,6 тис грн	В рамках виконавчого провадження № 40605413 від 08.11.2013 з метою виконання рішення суду по справі №804/4554/13-а. яким зобов'язано Міністерство економічного розвитку і торгівлі України прийняти до сфери свого управління ЄМК. Регіональним відділенням на адресу Міністерства економіки України направлено лист від 22.07.2021 № 07-006-04486 щодо надання копій наявних документів. Орендар знаходиться на етапі припинення його як юридичної особи. Відповідно до Розпорядження Уряду від 26.07.2022 № 683 майно орендованого ЄМК має бути передано до сфери управління Фонду, що дозволить розблокувати процедуру повернення майна з оренди.
4	ЄМК державного підприємства Рибне господарство "Галицький" Івано-Франківська обл., Галицький р-н, м. Бурштин, вул. Л.Українки, 12	Нараховується неустойка	Задоволено позовні вимоги орендодавця щодо стягнення у повному обсязі заборгованості з орендної плати у сумі 2 175,4 тис грн та штрафних санкцій у сумі 477,4 тис грн. Заборгованість з неустойки 644,5 тис грн. Подано позов щодо стягнення неустойки	Договір оренди у зв'язку з невиконанням орендарем умов договору щодо сплати орендної плати розірвано за рішенням суду, яке набуло чинності 01.11.2021. Орендодавцем розпочато роботу з уповноваженим органом управління - Державним агентством рибного господарства України щодо повернення ЄМК з оренди. Підписано спільний наказ регіонального відділення та Держрибагентства №100/68 від 16.03.2022 "Про передачу ЦМК". Наказом Держрибагентства від 22.03.2022 визначено балансоутримувача - ДП "Акваресурси" на баланс якого приймається ЦМК, яким було проведено інвентаризацію майна. Наказом Держрибагентства від 01.08.2022 визначено ДП «Укрриба» прийняти на баланс ЄМК, який повертається з оренди. На виконання наказу ДП "Укрриба" здійснює інвентаризацію майна.
5	ЄМК Головного малого державного підприємства «КРИТЕРІЙ» м. Харків вул. Гольдбергівська, 63	Платежі не нараховуються	Заборгованість відсутня	Рішенням Уряду ЄМК віднесено до сфери управління Фонду. Наказом Фонду від 24.12.2021 було визначено що майно буде повернуто на баланс ДП "Управління справам Фонду державного майна України". Регіональне відділення направило ДП "Управління справам Фонду державного майна України" матеріали останньої інвентаризації для повернення майна з оренди

№ з/п	Орган управління	Об'єкт	Територіальна громада
1	Міністерство освіти і науки України	Державний навчальний заклад «Вище професійне училище № 2 м. Херсона»	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
2	Міністерство освіти і науки України	Державний професійно-технічний навчальний заклад «Херсонський професійний ліцей зв'язку та поліграфії»	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
3	Міністерство освіти і науки України	Державний навчальний заклад «Херсонське вище професійне училище сервісу та дизайну»	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
4	Міністерство освіти і науки України	Херсонський професійний ліцей харчової промисловості	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
5	Міністерство освіти і науки України	Професійно-технічне училище № 22 смт Велика Лепетиха	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
6	Міністерство освіти і науки України	Чаплинський професійний аграрний ліцей	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
7	Міністерство освіти і науки України	Олешківський професійний ліцей	Спільна власність територіальних громад Херсонської області
8	Міністерство освіти і науки України	Криворізький професійний гірничо-металургійний ліцей	Спільна власність територіальних громад Дніпропетровської області
9	Міністерство освіти і науки України	Державний навчальний заклад «Професійно-технічне училище № 81»	Спільна власність територіальних громад Дніпропетровської області
10	Міністерство освіти і науки України	Синельниківський професійний ліцей	Спільна власність територіальних громад Дніпропетровської області
11	Міністерство освіти і науки України	Державний навчальний заклад «Інгулецький професійний ліцей»	Спільна власність територіальних громад Дніпропетровської області
12	Міністерство освіти і науки України	Державний професійно-технічний навчальний заклад «Камінь-Каширське вище професійне училище»	Спільна власність територіальних громад Волинської області
13	Міністерство освіти і науки України	Вище професійне училище № 7 м. Кременчука Полтавської області	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
14	Міністерство освіти і науки України	Кременчуцький професійний ліцей ім. А. С. Макаренка	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
15	Міністерство освіти і науки України	Регіональний центр професійно-технічної освіти м. Зіньків	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
16	Міністерство освіти і науки України	Решетилівський художній професійний ліцей	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
17	Міністерство освіти і науки України	Професійно-технічне училище № 26 м. Кременчука	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
18	Міністерство освіти і науки України	Вище професійне гірничо-будівельне училище	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
19	Міністерство освіти і науки України	Професійно-технічне училище № 4 м. Полтави	Спільна власність територіальних громад Полтавської області
20	Державна казначейська служба України	Нежитлове приміщення загальною площею 1628,9 кв. м по вул. Батюка, 25, у м. Слов'янськ	Слов'янська міська територіальна громада
21	Державна казначейська служба України	Нежитлове приміщення загальною площею 966,5 кв. м по вул. Б. Хмельницького, 12, у м. Любомль	Любомльська міська територіальна громада

№ з/п	Орган управління	Об'єкт	Територіальна громада
22	Ковельська районна державна адміністрація	Частина адміністративної будівлі площею 98,6 кв. м по вул. Шевченка, 1, смт Ратне Ковельського району Волинської області	Ратнівська селищна рада Ковельського району Волинської області
23	Міністерство освіти і науки України	Державний професійно-технічний навчальний заклад «Шосткинське вище професійне училище»	Спільна власність територіальних громад Сумської області
24	Міністерство освіти і науки України	Хмельницький професійний ліцей електроніки	Спільна власність територіальних громад Хмельницької області
25	Львівська обласна військова адміністрація	Державний навчальний заклад «Львівський навчально-курсний комбінат»	Куликівська селищна територіальна громада Львівського району Львівської області
26	Уманська районна державна адміністрація	Будівля (літер А-3) та споруди (літер Пд, І, № 1, 2,3) по вул. Соборній, 14, у смт Маньківка Уманського району Черкаської області	Маньківська селищна територіальна громада
27	Уманська районна державна адміністрація	Будівля по вул. Соборній, 246, у смт Маньківка Уманського району Черкаської області	Маньківська селищна територіальна громада
28	ДП «Національна атомна енергогенеруюча компанія «Енергоатом»	Будівлі та споруда у мікрорайоні Північному промислової зони, 32 у м. Вараші Рівненської області	Володимирецька селищна територіальна громада Вараського району Рівненської області
29	Міністерство освіти і науки України	Державний заклад професійної (професійно-технічної) освіти «Вище професійне училище № 55 м. Дніпро»	Дніпровська міська територіальна громада
30	Міністерство освіти і науки України	Державний професійно-технічний навчальний заклад «Дніпровський професійний залізничний ліцей»	Дніпровська міська територіальна громада
31	Міністерство освіти і науки України	Професійно-технічне училище № 2 м. Дніпро	Дніпровська міська територіальна громада
32	Міністерство освіти і науки України	Державний професійно-технічний навчальний заклад «Дніпровське вище професійне училище будівництва»	Дніпровська міська територіальна громада
33	Пенсійний фонд України	Будівля по вул. Набережній, 4/1, у м. Березані Броварського району Київської області	Березанська міська територіальна громада

№ з/п	Орган управління	Об'єкт нерухомого майна	Адреса нерухомого майна	Загальна площа (кв. м)
1	Державне агентство інфраструктурних проектів України	Нежитлові будівлі та споруди	КП «Міжнародний аеропорт «Одеса»	-
2	Національна поліція України	Нежитлові будівлі та споруди на земельній ділянці площею 18,6 га	Волинська область, Луцький район, с. Сокиричі, вул. Солдатська, 1	-
3	Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації	Приміщення 1-4 поверхів будівлі	м. Львів, вул. Хотинська, 1	567
4	Державна служба України з надзвичайних ситуацій	Будівлі та споруди	Київська область, м. Біла Церква, вул. Гризодубової, 84	1 472,4

№ з/п	Найменування суб'єкта управління	Найменування суб'єкта господарювання	Найменування об'єкта списання	Адреса об'єкта	Площа об'єкта списання, кв. м	Площа земельної ділянки, кв. м
1	Державне агентство водних ресурсів України	Басейнове управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну	артсвердловина (інв. номер 101330273)	Львівська область, Жовківський район, с. Малехів, вул. Вокзальна, 4а	1 413	1 413
2			артсвердловина (інв. номер 101330274)		1 413	1 413
3			водопровід (інв. номер 101340277)		30	30
4			теплотраса (інв. номер 101340276)		400	400
5	Державна митна служба України	Чернівецька митниця Держмитслужби	Будинки та споруди ПП «Порубне», навіс будинку модульного типу літ. Ф	Чернівецька область, Чернівецький район, село Теремблече, вул. Головна, 2К	396	0
6			Будинки та споруди ПП «Порубне», навіс будинку модульного типу літ. Х		540	0
7	Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів	Брусилівська районна державна лікарня ветеринарної медицини	приміщення сараю	Житомирська обл, Житомирський р-н, с. Хомутець, вул. Чапаєва, 4	49,3	366
8	Міністерство освіти і науки	Державний навчальний заклад «Кілійський професійний ліцей»	Будівля столярного цеху, літ.А, інв. номер 10310020	м. Кілія, вул. Миру, 76	494	1 819
9			Будівля теслярського цеху, літ. Е, інв. номер 10320021		143	1 819
10	Адміністрація державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	Львівська філія Концерну РРТ	бензозаправка в комплекті	смт. Красне, Львівська обл.	900	4 360 633,8
11			Щогла М-1 до антени № 23		9	
12			подовження антенно-мачтових споруд «Зоря»		4 000	
13			передавальна антена «Зоря»		9 000	
14			Антена А-27, А-28		10 000	
15			Антенно-фідерні споруди		13 800	
16			Антена А-25, А-26, А-29, А-30		20 000	
17			Антена А-23		20 000	
18			Антена А-3Б		15 000	
19			Антена А-1А		10 000	
20	Антена А-2А	20 000				
21	Міністерство освіти і науки України	Львівський національний університет імені Івана Франка	Східний флігель палацу Безядецьких, інв. номер 10300207/1	м. Львів, площа Галицька, 10	307,3	2 809