



**ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**  
**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**  
**ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**  
**ПО МІСТУ КИЄВУ**

бульв. Т.Шевченка, 50-Г, м.Київ, МСП 01601, 01032, тел./факс (044) 281-00-18  
e-mail: kyiv\_city@spfu.gov.ua, код ЄДРПОУ 19030825

14.04.2021 № 30-17/3044

На №16-640 (вх.№ 2508 від 15.03.2021)

**Рахункова палата**

Щодо надання інформації

За результатами розгляду рішення та Звіту Рахункової палати про результати аудиту ефективності виконання повноважень органами виконавчої влади щодо забезпечення контролю за повнотою та своєчасністю надходження до державного бюджету орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном, надаємо інформацію щодо запланованих та вжитих заходів стосовно усунення недоліків (порушень), виявлених в ході перевірки, та виконання рекомендацій.

Додаток: інформація щодо запланованих та вжитих заходів стосовно усунення недоліків (порушень) та виконання рекомендацій на 6 арк. в 1 прим.

**В.о. начальника**  
**Регіонального відділення**

**Олег ГРІНЕНКО**

**Інформація щодо запланованих та вжитих заходів стосовно усунення недоліків (порушень) та виконання рекомендацій Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву**

№	Суть виявлених недоліків (порушень)	Інформація щодо запланованих та вжитих заходів стосовно усунення недоліків (порушень)
1.	Перевірка об'єктів, орендарем яких є бюджетні установи (вартість оренди становить 1 гривню), до планів графіків перевірок включались в останню чергу.	Для бюджетних організацій не передбачено сплат орендних платежів, що мають суттєве значення для наповнення державного бюджету. У разі затвердження порядку формування щорічних планів-графіків проведення періодичного комплексного контролю з оглядом об'єкту оренди Фондом державного майна України, планування буде здійснюватись передбаченим чином.
2.	Накази про проведення перевірок видавалися лише щодо обстеження об'єкта оренди, замість здійснення періодичного комплексного контролю з оглядом об'єкту оренди.	Регіональне відділення у своїй роботі керується Наказом Фонду державного майна України від 14.05.2012 № 655, яким передбачено здійснення періодичного комплексного контролю з оглядом об'єкту оренди. Зазначений недолік виправлено, починаючи з IV кварталу 2020 року, накази видаються щодо здійснення періодичного комплексного контролю з оглядом об'єкту оренди.
3.	За результатами контрольних заходів складалися акти обстежень, а не звіти про проведення періодичного комплексного контролю з оглядом об'єкту оренди та виконання умов договору оренди нерухомого майна.	Зазначений недолік виправлено, починаючи з IV кварталу 2020 року. За результатами проведених заходів складаються звіти.
4.	Щодо страхування орендарем взятого ним в оренду майна: - не укладено договорів страхування орендованого майна за окремими договорами оренди; - порушено строки укладання договорів страхування орендованого майна за договорами оренди.	Регіональним відділенням забезпечено організацію внутрішнього контролю в частині своєчасного страхування орендарями державного майна за договорами оренди та надання відповідних підтверджуючих документів. Страхування державного майна та надання відповідних підтверджуючих документів з боку орендаря не завжди здійснюється вчасно, а іноді з порушенням термінів, встановлених у договорах оренди. У разі не дотримання вищезгаданої істотної умови договору, Регіональним відділенням ініціюється пропозиція про дострокове розірвання договору оренди державного майна з вимогою повернути державне майно за актом приймання-передачі.
5.	Регіональним відділенням допускалися порушення норм Закону № 2269 в частині	Відповідно Положення «Про порядок рецензування звітів про оцінку майна» (наказ ФДМУ 31.10.2011 № 1585/1) строки рецензування звітів про оцінку майна

	<p>дотримання процедури передачі державного майна в оренду:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- висновки про вартість майна, що передавалося в оренду, затверджувалися Регіональним відділенням (на 44–87 день) після складання звіту про проведення оцінки</li> </ul>	<p>визначаються з урахуванням строків виконання нормативно-правових та розпорядчих актів, на виконання яких здійснювалася оцінка майна, але не повинні перевищувати 30 календарних днів з дня надходження звіту про оцінку майна до структурного підрозділу, який забезпечує його рецензування.</p> <p>Звіти які мали незначні недоліки (друкарські помилки, неточності) листами надсилались суб'єктам оціночної діяльності на опрацювання зауважень. Після виправлення суб'єктами оціночної діяльності недоліків, звіти листами надавались на подальше рецензування. Листування з суб'єктами оціночної діяльності, щодо усунення неточностей у звітах, призвело до поодиноких випадків збільшення строків рецензування звітів про оцінку майна.</p> <p>Для удосконалення діяльності та недопущення порушень у майбутньому, Регіональним відділенням посилено контроль за термінами рецензування звітів про оцінку майна.</p>
6.	<p>Стосовно 17 рішень суду, за яким в період з 2017 – 2019 рр. втрачені оригінали виконавчих документів на суму 1 400 000 грн.</p>	<p>Регіональним відділенням вживаються заходи для отримання дублікатів виконавчих документів для повторного їх пред'явлення до Державної виконавчої служби.</p> <p>Зокрема, станом на 05.04.2021 отримані наступні дублікати виконавчих листів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ТОВ «Альтенерго» (справа № 910/16540/14) на загальну суму 50 541,74 грн.</li> <li>- ВГО «Аграрна палата України, (справа № 4/366) на загальну суму 50 541,74 грн.</li> </ul>
7.	<p>Щодо неправомірного застосування заниженої орендної ставки за трьома договорами оренди (ТОВ «КПНЗ «ОСК «Ананас», ТОВ «Медичний центр Бубновського», ТОВ «Футбол Кідс», що встановлено робочою групою ФДМУ при проведенні перевірки діяльності Регіонального відділення, до державного бюджету не надійшло 2,5 млн гривень. Протягом 2020 Регіональним відділенням за двома договорами, укладеними з ТОВ «КПНЗ «ОСК «Ананас», ТОВ «Медичний центр Бубновського» внесено зміни та збільшено ставки орендної плати, вжито заходів для надходження цих коштів до бюджету.</p>	<p>Щодо договору оренди, укладеного з ТОВ «Футбол Кідс» № 7125 від 18.05.2015. Регіональним відділенням направлялась пропозиція про приведення договору фактичній меті використання, шляхом укладання змін до зазначеного договору оренди, змінивши орендну ставку. Відповідь від орендаря не надходила.</p> <p>Відповідно до ІПС «Етап-Оренда» зазначений договір припинив дію за згодою сторін на основі акта приймання- передачі б/н від 26.08.2020.</p> <p>Юридичним відділом Регіонального відділення було розпочато претензійно- позовну роботу зі стягнення з ТОВ «Футбол Кідс» заборгованості у розмірі 57 253,31 грн. (52 227,08 грн.- борг з орендної плати, 2 536,70 грн.- пеня, 922,72 грн.- інфляційні нарахування, 1 566,81 грн.- штраф). 29.03.2021 Рішенням господарського суду міста Києва по справі № 910/19872/20 за позовом Регіонального відділення до ТОВ «Футбол Кідс» про стягнення заборгованості з орендної плати 57 253,31 грн. – задоволено повністю.</p>

<p>8. Щодо відсутності підтверджуючих документів щодо повернення державного майна орендарями, в яких завершився термін дії договорів оренди.</p>	<p>Згідно актів повернено майно по 269 договорах оренди, відсутні акти по 12 договорах оренди, а саме:</p> <p>Стосовно договорів оренди № 5302 від 07.04.2010, № 5303 від 07.04.2010, № 5304 від 07.04.2010 та № 6945 від 30.09.2014. Наказом Фонду державного майна України від 08.09.2016 № 1677 ДП «Київпассервіс» 03.02.2017 року перетворено в ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВПАССЕРВІС», яке є правонаступником всіх майнових прав. Державне майно, яке обліковувалось на балансі ДП «КИЇВПАСТРАНС» по акту приймання-передачі від 08.09.2016 № 1677 передано до статутного капіталу ПАТ «КИЇВПАССЕРВІС». Відповідно до статті 15 Закону України, яким на той час регулювались відносини оренди державного майна, передбачалось, що у разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди. Згідно з п.1 додаткової угоди від 27.06.2017 до договору оренди № 6945/01 орендодавцем з дати набрання чинності даним договором про вде-сення змін до договору оренди № 6445 від 30.09.2014р. є ПАТ «КИЇВПАСТРАНС».</p> <p>Стосовно договору оренди № 4087 від 29.09.2008. Договір оренди від 29.09.2008 № 4087 припинив свою дію 29.09.2017 року, у зв'язку із закінченням строку, на який його було укладено. Рішення про припинення чинності зазначеного договору було прийнято регіональним відділенням, з урахуванням листа Міністерства культури України від 13.04.2017 № 903/15-2/14-17, яким Міністерство, як орган, що уповноважений управляти державним майном, керуючись ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», повідомив регіональне відділення про недоцільність подальшої оренди державного майна, оскільки має намір використовувати зазначене майно для власних потреб.</p> <p>Регіональне відділення направило на адресу ЦДАМЛІМ заяву від 02.10.2017 №30-06/10447 про припинення договору оренди № 4087 від 29.09.2008 з вимогою звільнити орендовану площу (площа 3691,00 м<sup>2</sup>), та надання до регіонального відділення ФДМУ по м. Києву підписані акти приймання-передачі (повернення).</p> <p>Станом на 15.10.2020 року Орендарем приміщення не звільнено, акти повернення не надано.</p> <p>Регіональним відділенням вжито заходи стосовно повернення орендованого майна. Так, відповідно до службової записки відділу по роботі з орендодавцями та по контролю за договорами оренди державного та військового майна від 31.05.2019 № 76-сл</p>
--	--

було доручено Юридичному відділу розпочати претензійно-позовну роботу по примусовому виселенню Орендаря.

Окремо зазначаємо, що до Господарського суду міста Києва звернувся балансоутримувач - Національний заповідник «Софія Київська» з позовом до ЦДАМЛМ про повнення порушеного особистого немайнового права Національного заповідника «Софія Київська» на вільне здійснення статутної діяльності зі збереження та охорони пам'яток культурної спадщини, розташованих на території Національного заповідника «Софія Київська», шляхом зобов'язання ЦДАМЛМ припинити фактично користуватись нежилими приміщеннями будівлі загальною площею 3691,00 кв. м. розміщеної за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 22-А, на 3-х поверхах, корпусу № 5 (Бурса, XVIII ст.), що перебуває на балансі Національного заповідника «Софія Київська».

Рішенням Господарського суду міста Києва від 10.12.2019 № 910/5813/19 у позовних вимогах Національного заповідника «Софія Київська» було відмовлено в повному обсязі.

Наразі ситуація зі звільненням Орендодавцем приміщення не вирішена.

По договору оренди від 18.12.2007 № 3957 07.10.2016 року фахівцями відділу контролю та аудиту регіонального відділення ФДМУ по м. Києву за участю представника від Балансоутримувача – директора УДІ ППХП "УКРДІПРОХАРЧОПРОМ" було проведено обстеження об'єкта оренди.

В ході перевірки, згідно акту обстеження від 07.10.2016 року було встановлено, що Орендар – Український державний фонд підтримки фермерських господарств, не займає орендовані площі.

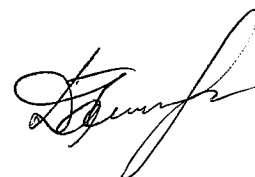
За вказаних обставин, Регіональним відділенням були прийняті заходи, а саме: направлено Орендарю пропозицію про дострокове розірвання договору оренди (лист від 15.11.2016 № 30-06/12249); направлено заяву про припинення чинності договору, у зв'язку із закінченням строку його дії (лист від 11.10.2018 № 30-06/9958; направлено лист Балансоутримувачу УДІ ППХП "УКРДІПРОХАРЧОПРОМ" з проханням повідомити про знаходження/незнаходження орендаря на орендованій площі та здійснення ним господарської діяльності. (лист від 25.01.2017 № 30-06/877). Оригінал листа повернувся у зв'язку із закінченням строку зберігання.

Згідно даних з ЄДРПОУ відносно Українського науково-дослідного і проектного інституту харчової промисловості було відкрито виконавче провадження 15.10.2020

	<b>Надані рекомендації</b>	<b>Стан виконання рекомендацій</b>
1.	Вжити вичерпних заходів щодо зменшення суми заборгованості за надходженням коштів від орендної плати та недопущення її зростання у подальшому.	<p>Регіональним відділенням згідно доручення від 17.03.2021 №Д2/7 Фонду державного майна України з метою захисту майнових інтересів держави та недопущенню заборгованості орендарів зі сплати орендної плати за договорами оренди, посилено контроль за надходженням коштів від орендної плати до державного бюджету.</p> <p>Орендарів, які допустили порушення умов договору оренди в частині своєчасної та повної сплати орендної плати, буде інформовано щодо застосування права орендодавця на односторонню відмову від договору оренди відповідно до статті 782 Цивільного кодексу України, у разі несплати орендної плати протягом трьох місяців підряд. При умові не погашення зазначеної заборгованості Регіональним відділенням будуть вживатися заходи щодо односторонньої відмови від договору оренди та примусового виселення з об'єкту оренди.</p> <p>Також постійно вживаються заходи щодо подачі позовної заяви про стягнення заборгованості та розірвання договорів оренди, Рішення суду після набрання законної сили терміново подаються до органів Державної виконавчої служби.</p> <p>Зокрема, за 1 квартал 2021 року Юридичним відділом фактично зібрано платежів на загальну суму 1 534 354 грн.</p>
2.	Провести суцільний аналіз договорів, термін дії яких закінчився, на предмет негайного повернення державного майна, в тому числі шляхом отримання актів приймання-передачі та/або подання позовів про примусове звільнення орендарями приміщень	<p>Протягом 2021 року Регіональним відділенням припинено дію 33 договорів оренди, в тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за згодою сторін – 9;</li> <li>• при передачі до комунальної власності- 5;</li> <li>• за рішенням суду- 3;</li> <li>• термін дії закінчився – 16.</li> </ul> <p>По всіх зазначених суб'єктах майно повернуто та складено акти, в тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за рішенням суду державного виконавця;</li> <li>• по договорах, які передані до комунальної власності- акти передачі майна.</li> </ul> <p>Крім того, відповідно до вимог Інструкції щодо здійснення заходів пов'язаних з припиненням договорів оренди та повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженої наказом ФДМУ від 22.12.2020 №2049, вся інформація внесена до Реєстру Актів повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, та Реєстру рішень і інших документів, на підставі яких припиняються орендні відносини.</p>

3.	Забезпечити дотримання вимог чинного законодавства щодо своєчасності проведення оцінки державного майна при продовженні терміну дії договорів та повноти застосування штрафних санкцій до боржників	<p>Відповідно до частини 2 статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX (далі – Закон) замовниками незалежної оцінки можуть бути:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• балансоутримувач нерухомого майна - з метою переоцінки майна для цілей бухгалтерського обліку (частина 2 статті 8);</li> <li>• балансоутримувач нерухомого майна - з метою визначення ринкової (оціночної) вартості майна для цілей оренди (частина 5 статті 8);</li> <li>• орендар нерухомого майна (у якого це майно перебуває в оренді) як особа, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача - з метою визначення ринкової (оціночної) вартості майна для цілей оренди (частина 6 статті 8).</li> </ul> <p>З огляду на вищезазначене, Регіональне відділення не уповноважене забезпечувати проведення оцінки державного майна.</p>
4.	Посилити контроль за виконанням орендарями умов договорів та усунення ними недоліків, виявлених під час заходів періодичного комплексного контролю.	Регіональним відділенням вживаються заходи щодо приведення у відповідність до вимог чинного законодавства договорів оренди, за якими виявлені недоліки під час здійснення заходів періодичного комплексного контролю.

Головний спеціаліст внутрішнього аудиту



Дар'я ГАРМАШОВА