



Інформація до розділу 3.5.7. «Контроль за виконанням договорів купівлі-продажу»

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснюється відповідно до:

– Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (статті 7 та 27);

– Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації, затвердженого наказом Фонду від 18 жовтня 2018 року № 1327, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 27 листопада 2018 року за № 1349/32801 (далі – Порядок № 1327);

– щоквартальних графіків перевірок, затверджених наказами Фонду.

Станом на 30.09.2025 на контролі органів приватизації перебувало **551¹** договір, за якими здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов (без урахування 88² договорів, за якими здійснюється претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих об'єктів у державну власність).

Станом на 30.09.2024 на контролі органів приватизації перебувало 552 договори, за якими здійснювався контроль щодо виконання покупцями приватизаційних умов (без урахування 79 договорів, за якими проводилася претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих об'єктів у державну власність).

Протягом 9 місяців 2025 року взято на контроль **204 договори**, знято з контролю за результатами перевірок, проведених у звітному та попередніх періодах, **236 договорів**.

Протягом 9 місяців 2024 року було взято на контроль 252 договори, знято з контролю 292 договори.

На виконання взятих зобов'язань власники приватизованих об'єктів (починаючи з 1995 року) забезпечили інвестування у підприємства України/придбані об'єкти приватизації грошових коштів у сумі 22 557,332 млн грн, 2 525,173 млн дол. США та 72 млн євро (таблиця 1). Протягом звітного періоду перевірки виконання договорів купівлі-продажу, умовами яких передбачено внесення інвестицій, не здійснювалися.

За результатами проведених органами приватизації перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу пакетів акцій та єдиних майнових комплексів

¹ розрахунок договорів купівлі-продажу (дкп) станом на 30.09.2025:

583 дкп, (за яким здійснювався контроль приватизаційних умов станом на 31.12.2024) + 204 дкп (взяті на контроль протягом 9 місяців 2025 року) – 236 дкп (зняті з контролю протягом 9 місяців 2025 року) = 551 дкп, за якими здійснюється контроль;

² Відповідно до вимог пункту 8 розділу II Порядку № 1327, контроль за договорами купівлі-продажу, за якими проводиться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (або визнання недійсними) та повернення проданих об'єктів у державну власність, органами приватизації не здійснюється.

державних підприємств зафіксовано, що на виконання взятих зобов'язань власниками приватизованих підприємств забезпечено погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, яка існувала на підприємствах до приватизації, у розмірі **92 млн грн.**

Протягом 9 місяців 2025 року згідно із щоквартальними графіками перевірок органами приватизації було заплановано перевірити 385 договорів купівлі-продажу державного майна. Фактично перевірено 408 договорів, що на 23 договори більше від передбачених графіками перевірок та становить 106,0 % планового показника.

За 23 укладеними договорами купівлі-продажу органами приватизації здійснювалися позапланові перевірки без включення до щоквартальних графіків на підставі заяв власників об'єктів приватизації до органу приватизації про здійснення перевірки за їх бажанням відповідно до вимог Порядку № 1327.

Протягом 9 місяців 2024 року згідно з щоквартальними графіками перевірок органами приватизації було перевірено 459 договорів купівлі-продажу державного майна, що становило 94,6 % запланованих до перевірки.

У звітному періоді органами приватизації перевірено 16 договорів купівлі-продажу пакетів акцій (3,9 % загальної кількості перевірених), 100 договорів купівлі-продажу єдиних майнових комплексів державних підприємств (24,5 % загальної кількості перевірених), 48 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (11,8 % загальної кількості перевірених) та 244 договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації – окремого майна, об'єктів соціально-культурного призначення (59,8 % загальної кількості перевірених).

За результатами контролю невиконання умов встановлено за 15 договорами, що становить 3,7 % загальної кількості перевірених договорів (таблиця 2).

Протягом 9 місяців 2024 року було зафіксовано невиконання за 20 договорами, що становило 4,4 % загальної кількості перевірених договорів.

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

Станом на 01.01.2025 на контролі органів приватизації перебувало 24 договори, що містили умову **щодо збереження кількості робочих місць**, що існували на об'єктах на момент їх приватизації. Протягом 9 місяців 2025 року на контроль взято 11 договорів купівлі-продажу, які містять таку умову.

Протягом звітнього періоду органами приватизації перевірено 16 договорів з умовою збереження робочих місць. Результати перевірок засвідчили, що наявна на момент приватизації кількість робочих місць становила 251 одиницю, на момент перевірки кількість робочих місць не змінилася. Таким чином власниками приватизованих об'єктів належно виконано умову щодо збереження робочих місць.

Станом на 30.09.2025 на контролі органів приватизації перебувало 18 договорів, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць (17 договорів знято з контролю).

На контролі органів приватизації станом на 01.01.2025 перебувало 15

договорів, що містили умову **щодо створення нових робочих місць**.

Протягом звітного періоду перевірено 2 договори купівлі-продажу, що містять умову зі створення нових робочих місць. Результати перевірок за 1 договором засвідчили створення 3 робочих місць³, за 1 договором (передбачено створення 70 робочих місць), термін виконання умови ще не настав.

Станом на 30.09.2025 кількість договорів, які містять умову щодо створення робочих місць та перебувають на контролі органів приватизації, становила 14 договорів (1 договір знято з контролю).

За результатами виявлених порушень власниками об'єктів приватизації договірних зобов'язань органами приватизації вживаються заходи, передбачені чинним законодавством та умовами договорів.

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**.

Протягом звітного періоду у межах здійснення заходів з досудового врегулювання спору:

– за **5** договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва та **2** договорами купівлі-продажу єдиних майнових комплексів направлено власникам листи-претензії про розірвання договорів та повернення придбаних об'єктів у державну власність у добровільному порядку (за 2 договорами власники повідомили про намір скористатися своїм правом на внесення змін до договору купівлі-продажу та продовжити термін виконання зобов'язань у судовому порядку; за 2 договорами – термін надання відповіді від власників не настав; за 3 договорами – відповідь у визначений законодавством строк власниками не надано);

– за **2** договорами купівлі-продажу єдиних майнових комплексів та **1** договором купівлі-продажу окремого майна здійснювалися заходи з оскарження результатів перевірки (згідно з протоколом комісії з розгляду заяв про оскарження, два оскаржувані акта перевірки залишено без змін, одну заяву власника задоволено у повному обсязі та змінено висновки акта перевірки).

Протягом 9 місяців 2025 року згідно з актами перевірок та відповідно до умов договорів та чинного законодавства органами приватизації за 6 договорами купівлі-продажу єдиних майнових комплексів власникам нараховано **штрафні санкції** на загальну суму 3 145,697 тис. грн (неналежне виконання умови щодо сплати податкового боргу/прострочення терміну) та за 1 договором купівлі-продажу окремого майна на суму 1,7 тис. грн (за порушення строків реєстрації права власності на нерухоме майно).

Станом на 30.09.2025 власниками сплачено нараховані штрафні санкції за 5 договорами купівлі-продажу у розмірі 40,667 тис. грн.

Крім того, за результатами проведеної органом приватизації роботи щодо повернення у державну власність об'єктів незавершеного будівництва у судовому порядку власником відшкодовано збитки, пов'язані із несвоєчасним

³ умовами зазначених договорів не встановлено вимогу щодо кількості створення нових робочих місць.

виконанням умов договору купівлі-продажу (з урахуванням здійсненої незалежної оцінки) у розмірі 148,438 тис. грн.

У разі невирішення спору в межах досудового врегулювання органами приватизації здійснюються заходи щодо стягнення нарахованих штрафних санкцій у судовому порядку, а також з розірвання договорів купівлі-продажу та повернення відчужених об'єктів у державну власність.

У провадженні Господарського суду Чернігівської області перебуває судова справа № 927/640/25 за позовом органу приватизації про стягнення штрафних санкцій у розмірі 754,128 тис. грн за несвоєчасне виконання власником зобов'язання щодо сплати боргів державного підприємства (станом на 30.09.2025 розгляд справи триває).

У провадженні Господарського суду Чернігівської області перебуває судова справа № 927/737/25 за позовом Ніжинської окружної прокуратури в інтересах органу приватизації про стягнення неустойки у розмірі 2350,902 тис. грн за невиконання власником договірних зобов'язань щодо сплати боргу. Ухвалою Господарського суду Чернігівської області від 24.09.2025 позовні вимоги задоволено у повному обсязі (станом на 30.09.2025 рішення не набрало законної сили).

Протягом звітного періоду відкрито провадження у справах про розірвання⁴:

– 3 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (не завершено будівництво та не введено об'єкт в експлуатацію);

– 3 договорів купівлі-продажу єдиних майнових комплексів державних підприємств (непогашення заборгованості підприємства із заробітної плати та перед бюджетом, не забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з трудового законодавства та невиконання рекомендацій екологічного аудиту).

Станом на 30.09.2025 за 88 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення відчужених об'єктів у державну власність, з них 5 – пакети акцій, 12 – єдині майнові комплекси, 66 – об'єкти незавершеного будівництва та 5 – окреме майно. Вартість майна (початкова ціна продажу) за договорами купівлі-продажу, щодо яких триває претензійно-позовна робота, становила 4 534,183 млн грн.

У звітному періоді за результатами здійснення органами приватизації претензійно-позовної роботи щодо розірвання договорів (у зв'язку з невиконання договірних зобов'язань) та повернення відчужених об'єктів у державну власність;

– судовими рішеннями розірвано 5 договорів купівлі-продажу та повернуто до державної власності 2 об'єкта незавершеного будівництва та 2 об'єкта малої приватизації – окремого майна; вартість поверненого майна (початкова/стартова ціна продажу) становила 391,981 тис. грн.

– постановою Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду ухвалено рішення про задоволення позовних вимог органу приватизації щодо розірвання договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Рівненський автомобільний ремонтний

⁴ За результатами перевірок, проведених органами приватизації у звітному та попередніх звітних періодах.

завод» (10.07.2025 підписано Акт приймання-передачі об'єкта приватизації, що повертається у державну власність), вартість поверненого об'єкта (початкова/стартова ціна продажу) становила 616,973 тис. грн;

– рішенням Господарського суду Черкаської області від 19.06.2025 у справі № 925/245/25 задоволено позовні вимоги органу приватизації – розірвано договір купівлі-продажу та повернено до державної власності єдиний майновий комплекс державного підприємства «Кам'янський спиртогорілчаний комбнат» (рішення оскаржується відповідачем у Північному апеляційному господарському суді); вартість об'єкта приватизації (початкова/стартова ціна продажу) становила 13,14 млн грн;

– рішенням Господарського суду Київської області від 05.03.2025 (залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 09.09.2025) у справі 911/3178/24 задоволено позов Київської обласної прокуратури в інтересах держави в особі органу приватизації – розірвано договір купівлі-продажу та повернено до державної власності єдиний майновий комплекс державного підприємства «Трилеський спиртовий завод», стягнуто з відповідача на користь Державного бюджету України штрафні санкції у розмірі 0,79 млн грн (постанова оскаржується відповідачем у Верховному суді); вартість об'єкта (початкова/стартова ціна продажу) становила 1,311 млн грн⁵;

Також власниками у добровільному порядку повернуто 2 об'єкта незавершеного будівництва (початкова/стартова ціна продажу цих об'єктів становила 100,801 тис. грн).

Повторний продаж повернутих об'єктів у звітному періоді не здійснювався.

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

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, зважаючи на Закон України від 12 травня 2015 року № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану» (зі змінами), наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року № 376 (із змінами) «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією», а також на надзвичайно складну ситуацію та загрозу життю і здоров'ю працівників, в окремих областях (Дніпропетровська, Харківська, Херсонська, Запорізька) органи приватизації не мали можливості у повному обсязі здійснювати контроль за виконанням договірних умов.

Крім того, невстановлені особи окупаційних військ російської федерації та незаконних збройних формувань так званої «ЛНР» незаконно заволоділи майном

⁵ Стартова ціна об'єкта на аукціоні з умовами (англійський– аукціон) – 1 310 688,32 грн – статус аукціону: неуспішний; стартова ціна об'єкта на аукціоні зі зниженням стартової ціни (англійський аукціон) – 655 344,16 грн (знижка від стартової ціни 50 % від стартової ціни першого аукціону) – статус аукціону: неуспішний; стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінкових пропозицій зі зниженням стартової ціни (голландський аукціон) - 655 344,16 грн (знижка від стартової ціни 50 % від стартової ціни першого аукціону) – статус аукціону: завершений, ціна продажу лота з урахуванням ПДВ – 7 864,13 грн.

та документацією регіонального відділення Фонду по Донецькій та Луганській областях, яке перебувало у м. Северодонецьку. На підставі заяви регіонального відділення Головним управлінням Служби безпеки України в Донецькій та Луганській областях розпочато досудове розслідування за ознаками вчинення кримінального правопорушення та внесені відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Контроль за договорами купівлі-продажу об'єктів приватизації, які знаходяться на тимчасово окупованих територіях, а також на територіях, на яких здійснення діяльності з постприватизаційного контролю становить загрозу життю та здоров'ю працівників, зважаючи на постійні обстріли та ракетні атаки, проводився органами приватизації шляхом здійснення *моніторингу*, зокрема, направлення покупцям цих об'єктів листів-повідомлень стосовно надання інформації в частині підтвердження ними права власності на придбані об'єкти приватизації, про стан придбаного майна та надання сертифікатів/висновків про підтвердження форс-мажорних обставин. У разі неможливості направлення листа-повідомлення у зв'язку з перебуванням покупця на непідконтрольній території моніторинг здійснювався шляхом направлення запиту на адресу компетентних органів державної влади щодо надання актуальної інформації про власників об'єктів за укладеними договорами купівлі-продажу.

Так, протягом звітного періоду здійснювався моніторинг 10 таких договорів:

- за 2 договорами купівлі-продажу пакетів акцій власниками надано виписки Депозитарної установи про стан рахунку в цінних паперах з підтвердженням права власності на придбані пакети акцій;

- за 1 договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу та 2 договорами купівлі-продажу окремого майна власниками надано актуальну інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна – подальше відчуження придбаних об'єктів приватизації не здійснювалося;

- за 1 договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу власником повідомлено орган приватизації, що інформацію щодо поточного стану об'єкта приватизації буде надано після проведення обстеження земельної ділянки підрозділами ДСНС на предмет наявності/відсутності вибухонебезпечних предметів.

Станом на 30.09.2025 відповідь від власників за 4 договорами купівлі-продажу не отримано.

Крім того, у звітному періоді органом приватизації розпочато моніторинг за договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Криворізький гірничо-металургійний комбінат «Криворіжсталь» (*правонаступник – ПАТ «АрселорМіттал Кривий Ріг»*) в частині виконання умов договору у сфері природоохоронної діяльності товариства – надіслано запити до Державної екологічної інспекції та Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України про надання інформації щодо дотримання вимог

природоохоронного законодавства на об'єкті приватизації. Станом на 30.09.2025 відповідь від компетентних органів не отримано.

Таблиця 1

Результати інвестиційної діяльності в рамках приватизаційних процесів

План до 2026 року	План на 30.09.2025	Факт на 30.09.2025
За всіма групами договорів купівлі-продажу		
23 531,774 млн грн	23 253,295 млн грн	22 557,32 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		
21 576,562 млн грн	21 556,562 млн грн	20 578,595 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	1 123,311 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	855,426 млн грн
74,044 млн дол. США	71,294 млн дол. США	26,751 млн дол. США

Таблиця 2

Найбільш характерні порушення договірних умов

Умови, за якими зафіксовано невиконання	9 місяців 2024 року (кількість договорів)	9 місяців 2025 року (кількість договорів)
Завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію	9	2
Розбирання об'єкта приватизації	-	4
Ненадання документів, що підтверджують стан виконання умов договору	2	-
Порушення терміну погашення заборгованості до бюджету усіх рівнів, заборгованості із заробітної плати	3	7
Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності	-	2
Проведення державної реєстрації припинення ДП	1	-
Недопущення податкового боргу	1	-
Відчуження, внесення до статутного капіталу господарського товариства, передача в заставу без погодження з органом приватизації	3	-
Не укладання охоронного договору на історичну пам'ятку	1	-