



РАХУНКОВА ПАЛАТА

вул. М. Коцюбинського, 7, м. Київ, 01601, тел. (044) 234-95-65, 234-10-41, факс (044) 288-09-59
E-mail: rp@ac-rada.gov.ua

05.01.2018 № 16-25

На № _____ від _____

**Голові Верховної Ради України
Парубію А.В.**

Щодо результатів аудиту

Шановний Андрію Володимировичу!

Відповідно до Плану роботи Рахункової палати на 2017 рік проведено аудит ефективності виконання повноважень органами державної влади щодо забезпечення надходжень до державного бюджету орендної плати за користування цілісними майновими комплексами та іншим державним майном, за результатами якого встановлено, що Кабінетом Міністрів України, Фондом державного майна України та уповноваженими органами управління об'єктами державної власності не створено дієвих організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, майнових відносин між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна та збільшення надходжень до державного бюджету орендної плати від надання такого майна в оренду.

Через відсутність ефективної системи та дієвого механізму надання в оренду державного майна та належної взаємодії органів ФДМУ з уповноваженими органами управління в частині прискорення погодження матеріалів щодо передачі в оренду державного майна договори оренди укладаються не більш як щодо 5 відсотка наявних у переліку потенційних об'єктів оренди. Уповноваженими органами управління надавалися висновки щодо умов договору оренди понад встановлений 15-денний термін. Регіональними відділеннями ФДМУ (далі – РВ ФДМУ) укладалися договори оренди за відсутності наданих уповноваженими органами управління висновків про умови договору оренди або про відмову в укладенні договору оренди та не враховувалися пропозиції цих органів. При цьому деякі уповноважені органи управління вимагали від органів ФДМУ наявності в пакеті документів, що надсилалися у 5-денний термін після дати реєстрації заяви, матеріалів від балансоутримувача, отримання яких органами ФДМУ не передбачено Законом України „Про оренду державного та комунального майна”, і звітів про незалежну оцінку об'єкта оренди, проведення якої потребує 1,5 місяця.

Водночас прийняті Кабінетом Міністрів України рішення щодо корпоратизації державних підприємств, зменшення орендної плати за використання орендарем окремих видів нерухомого майна та зупинення Законом України „Про Державний бюджет України на 2016 рік” індексації орендної плати не сприяли збільшенню надходжень до державного бюджету.

Міністерство фінансів України не забезпечило досконалого механізму прогнозування надходжень до державного бюджету орендної плати, відсутня методика прогнозування, що призвело до суттєвих перевиконань цих надходжень у 2015 і 2016 роках (на 123,5 і 67,3 відс. відповідно) та завищення завдання щодо їх сплати у Законі України „Про Державний бюджет України на 2017 рік”. Зазначене створює ризики невиконання планового показника надходжень орендної плати у 2017 році на рівні 600 млн гривень.

Протягом 2015–2016 років і I півріччя 2017 року ФДМУ не забезпечив:

- прискорення оформлення та передачі в оренду державного майна. Незважаючи на ряд прийнятих з цією метою організаційно-розпорядчих документів, рішення за результатами вивчення попиту на об’єкт оренди ухвалювалися із значними затримками, а прискорення проведення оцінки об’єкта оренди до отримання висновку від уповноваженого органу управління призвело до необґрунтованих витрат потенційних орендарів на таку оцінку;

- системного підходу до визначення переможців конкурсів на право оренди державного майна. РВ ФДМУ до участі в конкурсі допускалися „фіктивні” конкурсанти, які затягували процес надання в оренду державного майна, що, як наслідок, призводило до ненадходження орендної плати до державного бюджету. Крім того, РВ ФДМУ без погодження з уповноваженим органом управління ухвалювалися рішення про зменшення кількості переданого в оренду майна, що мало вплив на зменшення розміру надходжень від орендної плати;

- вчасного реагування при виникненні заборгованості з орендної плати та достатнього рівня проведених заходів з оперативного контролю за її погашенням, що призводило до постійного зростання заборгованості протягом усього досліджуваного періоду: заборгованість, яка не сплачувалась орендарем до державного бюджету протягом трьох місяців поспіль, зросла з 82,7 до 118,2 млн грн (без урахування даних за договорами оренди майна, розташованого на окупованій території АР Крим та м. Севастополя і в зоні проведення АТО), або на 42,9 відсотка. При цьому на початок та кінець досліджуваного періоду заборгованість з орендної плати мали 7,1 і 8,8 відс. усіх орендарів;

- проведення належної претензійно-позовної роботи зі стягнення заборгованості з орендної плати. Станом на 01.01.2016 було сплачено 22,1 відс. заборгованості, на 01.01.2017 – 26,8 відс. і на 01.07.2017 – 3,2 відс., а нараховані за 2,5 роки пеня і штрафи становили 20,2 відс., неустойка у зв’язку з несвоєчасним поверненням орендарями майна після закінчення терміну дії договорів оренди – 13,2 відс. нарахованих сум. Так у результаті несвоєчасного вжиття РВ ФДМУ по Харківській області заходів щодо приведення договору у відповідність із постановою Кабінету Міністрів України від 14.09.2011 № 961 „Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 і від 4 жовтня 1995 року № 786” у частині збільшення ставки орендної плати

державним бюджетом тільки протягом періоду, що досліджувався, недоотримано 2,7 млн грн;

– своєчасного повернення орендованого майна після припинення дії договорів оренди до державної власності, що давало можливість орендарям користуватися державним майном певний проміжок часу. При цьому нарахування окремим орендарям неустойки в розмірі подвійної орендної плати за користування майном за час прострочення в деяких випадках не здійснювалося;

– ефективного комплексного контролю за діяльністю регіональних відділень у сфері орендних відносин. Внаслідок відсутності контролю за врахуванням РВ ФДМУ рекомендацій, наданих його листом від 28.11.2007, у частині застосування в договорі оренди штрафу в розмірі 7 відс. за прострочену заборгованість з орендної плати понад три місяці державний бюджет недоотримав лише від РВ ФДМУ по м. Києву 3,9 млн грн надходжень.

Низький рівень позовної роботи РВ ФДМУ, а також невжиття повною мірою заходів щодо забезпечення виконання судових рішень, прийнятих на їх користь, призвели до зростання заборгованості з орендної плати, що не сприяло збільшенню надходжень з орендної плати до державного бюджету.

Ураховуючи вищевикладене, з метою ефективного управління державним майном та забезпечення повноти та своєчасності надходжень з орендної плати до державного бюджету Рахункова палата пропонує розглянути питання контролю у сфері передачі державного майна в оренду на засіданні Спеціальної контрольної комісії Верховної Ради України з питань приватизації.

Надається в порядку інформування.

З повагою

Голова

Р. М. Магута