

2. Оренда державного майна

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

2.1 Нормотворча робота

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

З метою виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), який введено в дію з 1 лютого 2020 року, у I кварталі 2023 року Фондом продовжено роботу над:

- проектом 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 вони раніше державним майном на праві позички, а також уточнено найменування міжнародних міжурядових організацій, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону. Проект погоджено Мінекономіки, Мінцифри, Мінсоцполітики, Мінфіном, Міністерством закордонних справ, Мінсоцполітики, Державною службою України з етнополітики та свободи совісті та Національною соціальною сервісною службою України, отримано висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи. Очікується погодження Державної регуляторної служби України (далі – ДРС);
- проектом постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів», який упорядковує процедуру повернення ЄМК з оренди та приводить її у відповідність з нормами Закону про

оренду. У звітному періоді до проекту отримано висновки Секретаріату Кабінету Міністрів України, Мінекономіки, Мінфіну та Мінцифри, а також висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи та рішення ДРС про погодження проекту акту. За результатами розгляду Кабінетом Міністрів України проект повернено на доопрацювання з урахуванням пропозицій Мінекономіки. Проект постанови доопрацьовано відповідно до результатів узгоджувальних нарад та повторно направлено Мінекономіки;

- проектом постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634», метою якого є удосконалення процедури продовження договорів оренди державного та комунального майна, уточнення деяких пільг, які надаються орендарям державного майна. Протягом звітного періоду проект постанови погоджено Мінцифри, Мінфіном, погоджено із зауваженнями Мінекономіки, отримано рішення про погодження ДРС, висновок Урядового офісу координації європейської та євроатлантичної інтеграції, висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи. Проект постанови подано на розгляд Уряду.

Крім того, з метою приведення нормативно-правових актів Фонду у відповідність до вимог Закону про оренду розроблено проект наказу Фонду «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 року № 1774». У звітному періоді отримано рішення ДРС про те, що проект наказу не містить ознак регуляторного характеру.

Протягом звітнього періоду Фонд опрацював:

- проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про свободу совісті та релігійні організації» щодо встановлення обмежень щодо здійснення свободи сповідувати релігію або переконання, які необхідні для охорони громадської безпеки та порядку, життя, здоров'я і моралі, а також прав і свобод інших громадян» (реєстраційний № 8371-1 від 06.02.2023) (повідомлено про відсутність зауважень та пропозицій);
- проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» в частині приведення у відповідність до норм статті 17 Закону України «Про свободу совісті та релігійні організації» (реєстраційний № 9073 від 03.03.2023) (підготовлено експертний висновок);
- проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630», який розроблено Мінцифри (погоджено без зауважень);
- проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання передачі в оренду державного майна», який розроблено Мінреінтеграції (погоджено із застереженнями);
- проект розпорядження Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2022 р. № 1197», який розроблено Мінекономіки (повідомлено про відсутність зауважень та пропозицій);
- проект наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про внесення змін до Порядку розроблення паспорта рибогосподарської технологічної водойми» (погоджено без зауважень).

2.2. Розроблення та впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна

У рамках реалізації проекту 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 має 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».

Проектом TAPAS за тендерними процедурами відібрано розробника Платформи, з яким укладено договір відповідно до розробленого залученими TAPAS фахівцями технічного завдання. Реалізацію проекту розпочато розробником у 2022 році.

У звітньому періоді між Фондом «Євразія», Фондом державного майна України та розробником підписано акт приймання-передачі надання послуг за 2, 3, 4 етапами відповідно до укладених договорів.

До завершення роботи з розроблення Платформи частина її функціоналу виконується Фондом за допомогою сайту orenda.gov.ua у режимі дослідної експлуатації.

На сьогодні на сайті розміщено, зокрема, інтерактивну мапу об'єктів оренди, яка містить інформацію про 7 587 об'єктів оренди, має фільтри, які дають змогу відслідковувати статус об'єкта («включено до переліку», «опубліковано оголошення», «орендовано»), а також розділ «Об'єкти списком», який також має функціональний фільтр для пошуку об'єктів оренди за заданими характеристиками.

Також на сайті опубліковано роз'яснення щодо ініціювання оренди об'єктів державного майна, форми стандартних документів, калькулятор розрахунку стартової орендної плати та гарантійного

внеску для нерухомого майна, інструктивні акти Фонду з питань організації роботи його регіональних відділень як орендодавців державного майна, затвердження примірних форм документів і порядку ведення реєстрів рішень орендодавців, а також роз'яснення до нового законодавства про оренду.

Крім того, на сайті розміщено інформацію щодо Платформи «Оренда.Допомога», яку створено Фондом для залучення в умовах воєнного стану донорів для підтримки українського малого та середнього бізнесу шляхом фінансування сплати частини орендної плати.

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 17 603,65 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном встановлено в розмірі 730 млн грн.

У I кварталі 2023 року від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 181,63 млн грн, що становить 24,9 % виконання річного плану, та 6,77 млн грн гарантійних і реєстраційних внесків.

Динаміку надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України у відповідних періодах 2021, 2022 і 2023 років наведено у [таблиці 2.1](#).

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

Пільги орендарям

У зв'язку зі збройною агресією російської федерації проти України Кабінетом Міністрів України постановою від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» запроваджено нову систему орендних стимулів, розраховану на підтримку орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану. Знижки будуть діяти до кінця воєнного стану.

[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	Динаміка по відношенню до аналогічного періоду попереднього року
1 квартал 2021 року	1 650	617,98	+219,45
1 квартал 2022 року	1 300	243,18	-374,8
1 квартал 2023 року	730	181,63	-61,55

[Повернутися](#)

Джерела надходження коштів до державного бюджету від оренди державного майна у I кварталі 2023 року

Таблиця 2.2

Джерела надходження коштів	Надходження, млн грн	Надходження, %
Договори оренди за такими видами майна:		
Нерухоме майно державних підприємств, інше державне майно	110,03	60,6
Єдині майнові комплекси державних підприємств і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств)	41,41	22,8
Нерухоме майно бюджетних установ	30,19	16,6
Всього	181,63	
Кошти реєстраційного та гарантійного внесків	6,77	

2.4. Структура та аналітика договорів оренди.

2.4.1. Інформація про загальну кількість і структуру договорів оренди

У зв'язку із структурними змінами, які відбулися у роботі Фонду через запровадження згідно з Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 воєнного стану, евакуацією регіональних відділень в Харківській, Донецькій, Луганській та Херсонській областях 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 31.03.2023 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила 14 235, у тому числі:

- **70** договорів оренди ЄМК ДП (46 – на тимчасово непідконтрольних територіях*, у тому числі

* Адміністративно-територіальні одиниці, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Мін'юст, в умовах воєнного стану: 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. Миколів); 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. Харків), Чугуївського району (крім м. Змієва); Херсонська область; АР Крим; м. Севастополь.

2. Оренда державного майна

26 – в АР Крим, 17 – в Донецькій та Луганській областях, 2 – в Запорізькій області, 1 – в Херсонській області, та 24 – на території, що контролюється владою України);

- **13 995** договорів оренди нерухомого майна ДП, установ, організацій (у тому числі 2 218 – на тимчасово непідконтрольних територіях);
- **170** договорів оренди майна, що перебуває на балансі господарських товариств (далі – ГТ) (у тому числі 101 – на тимчасово непідконтрольних територіях).

Порівняння договорів у розрізі видів майна та статусу території наведено на **діаграмі 2.1**.

Із зазначеної кількості договорів оренди 4 184 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 5,8 млн м² – площі так званої комерційної оренди. У попередніх роках співвідношення площі орендованого майна було таким:

- 31.03.2022 – 7,8 млн м² всього (6,2 млн м² – комерційної оренди);
- 31.03.2021 – 7,5 млн м² всього (6,0 млн м² – комерційної оренди).

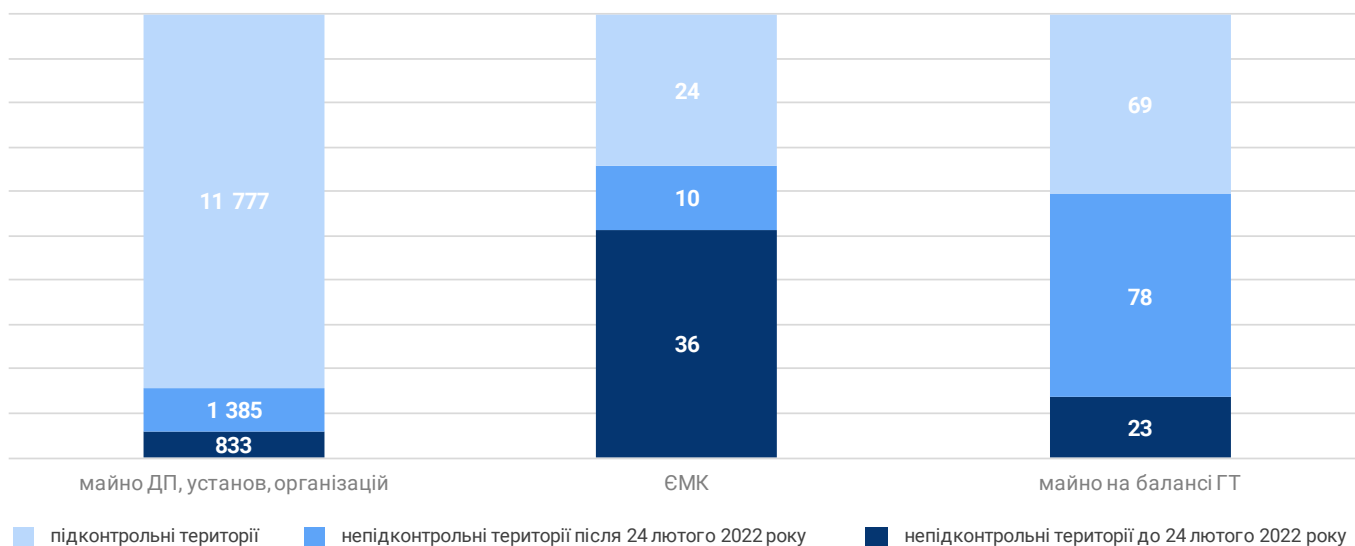
У загальній кількості договорів регіональні відділення Фонду є орендодавцями за 14 207 договорами, апарат Фонду – за 28 договорами.

У звітному періоді регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 178,82 млн грн, апарат Фонду – 2,81 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 у I кварталі 2023 року наведено на [малюнку 2.1](#).

Договори оренди з розподілом згідно із статусом території

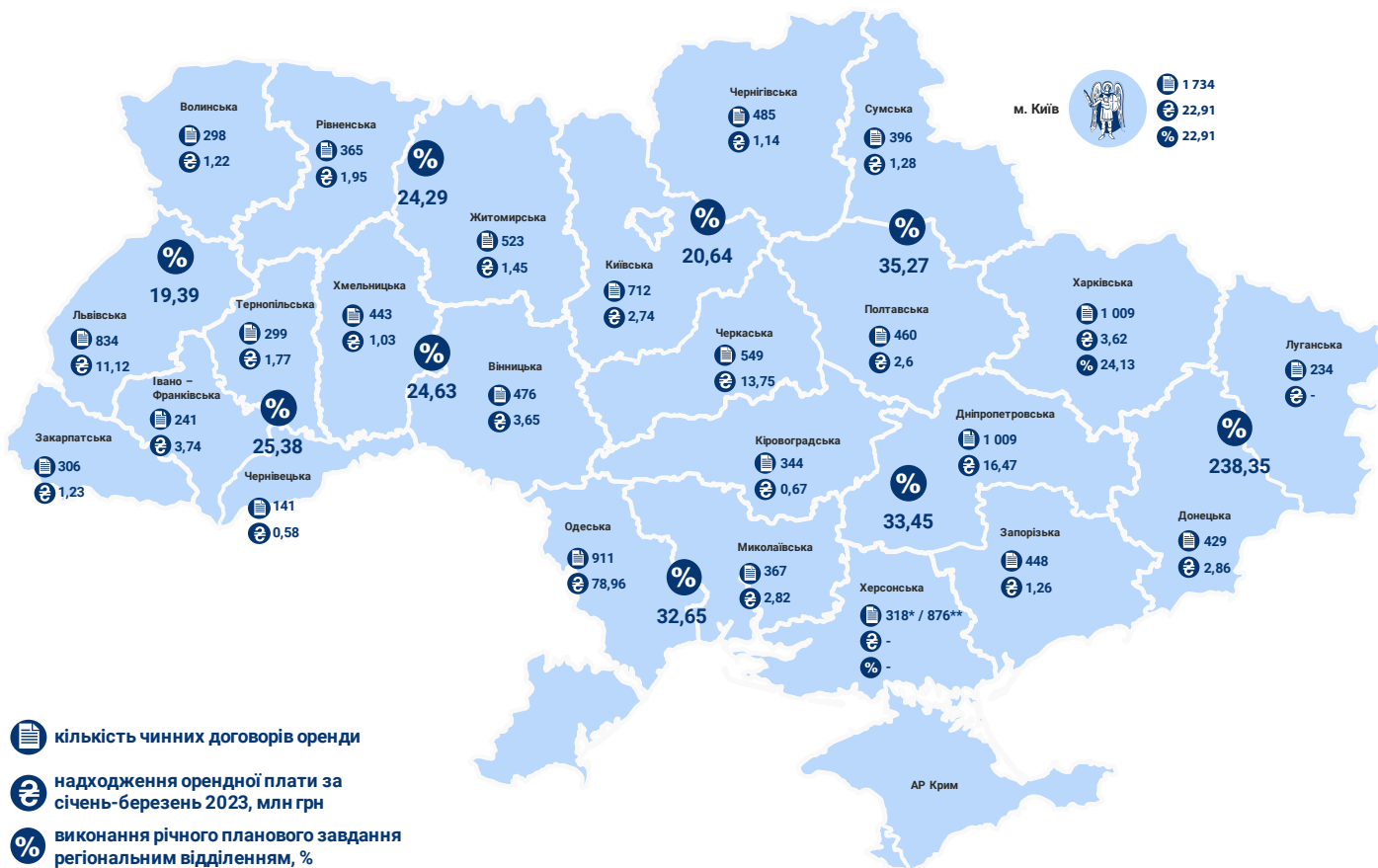
Діаграма 2.1



[Повернутися](#)

Інформація щодо договорів оренди та виконання регіональними відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України у I кварталі 2023 року

Малюнок 2.1



- * інформація про договори оренди, які обліковуються у інформаційній системі Фонду
- ** Інформація про договори оренди в АР Крим

2.4.2. Інформація про укладені, припинені та продовжені договори оренди

Відповідно до Закону 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» (далі – постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634) визначено особливий порядок продовження договорів оренди,

строк дії яких завершується у період воєнного стану. Такі договори вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом 4-х 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). Заява орендаря та окреме рішення орендодавця для продовження договору оренди не вимагаються.

У звітному періоді:

- **414** договорів оренди нерухомого майна

2. Оренда державного майна

укладено (загальна місячна сума орендної плати – 1,25 млн грн);

- **269** договорів оренди нерухомого майна припинено (загальна місячна сума орендної плати – 13,89 млн грн);
- **35** договорів оренди нерухомого майна продовжено;
- **247** договорів оренди пролонговано на період дії воєнного стану відповідно до пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634;
- **3** договори оренди, щодо яких термін дії збільшено до 5 років з метою приведення у відповідність до мінімальних термінів, визначеним Законом про оренду.

Інформацію щодо укладених та припинених у I кварталі 2023 року договорів оренди державного майна році наведено у [таблиці 2.3](#).

Значна різниця між розміром орендної плати за припиненими та укладеними договорами обумовлена припиненням договору оренди державного майна у морському порті Чорноморськ (орендна плата становила 12 млн грн) через не підписання акту приймання-передачі орендарем.

Інформацію про 10 договорів оренди державного майна з найбільшою орендною платою, припинених, а також укладених у звітному періоді, наведено у [додатку 2](#) та [додатку 3](#) 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 у I кварталі 2023 року договори класифіковано за підставами припинення.

Детальну інформацію про укладені та продовжені договори оренди наведено у [таблиці 2.5](#).

Інформація щодо укладених та припинених договорів оренди державного майна у I кварталі 2023 року Таблиця 2.3

Показник	Припинені договори	Укладені договори
Кількість договорів оренди нерухомого майна	269	414
Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн	13,89	1,25
Площа орендованого майна, тис. м ²	114,13	170,73

[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, %
Дострокове припинення за згодою сторін	177	1198,19	744,87	37,81	8,62
Достроково припинені за заявою орендаря - абзац другий пункту 5 Постанови КМУ від 27.05.2022 №634	40	402,52	183,26	14,62	2,90
Термін дії договору закінчився і документи на продовження договору не були подані	18	39,66	26,69	1,12	0,29
Відмова від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ (несплата орендної плати протягом 3 або більше місяців)	8	49,99	35,51	2,54	0,36
Приватизація шляхом продажу на аукціоні*	4	24,37	17,06	0,68	0,18
Передача об'єкта оренди на баланс орендарю	4	45,2	2,27	9,23	0,33
Аукціон на продовження договору оренди визнано таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду	3	41,57	29,02	0,04	0,30
У зв'язку з знищенням об'єкта оренди або значним пошкодженням об'єкта оренди	3	12,49	8,62	0,66	0,09
Розірвання за рішенням суду	2	4,51	2,25	0,23	0,03
Корпоратизація об'єкта оренди	2			0,37	0,00
Відчуження державного майна	2	19,78	13,84	0,54	0,14
Орендодавець відмовив у продовженні договору	2	30,75	15,37	1,59	0,22
Втрата цивільної правоздатності орендаря (припинення юридичної або смерть фізичної особи)	1	3,28	2,29	0,07	0,02
Передача об'єкта оренди до комунальної власності	1			0,37	0,00
Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря	1	12000	8400	44,17	86,36
У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом	1	22,79	11,39	0,09	0,16
Всього	269	13 895,10	9 492,44	114,13	100,00%

* Перелік наведено у [додатку 4](#)

Показник	Кількість укладених договорів	Загальна сума орендної плати за один місяць, тис. грн	Загальна площа, тис. м ²	Середня вартість оренди одного м ² без ПДВ, грн
Договори оренди, укладені за результатами аукціону (Перелік першого типу)	235	1 221,43	53,49	22,83
Договори оренди, укладені без проведення аукціону (Перелік другого типу)	179	29,44	117,24	0,00
Договори оренди, продовжені на аукціоні	30	231,84	2,68	86,53
Договори оренди, продовжені без аукціону	5	2,21	0,77	2,88
Договори оренди, строк яких збільшено до 5 років	3	50,61	1,83	27,64
Продовжені на період воєнного стану відповідно до п. 5 Постанови № 634	247	642,24	62,03	10,35
Всього	699	2 177,77	238,04	-

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 доповнено новими об'єктами відповідно до прийнятих Фондом та його регіональними відділеннями 229 рішень. Повну інформацію про об'єкти, включені до Переліку першого типу, знаходяться за посиланням <https://orenda.gov.ua/>.

Б. Перелік другого типу

Законом про оренду та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 (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 другому пункту 114 Порядку передачі в оренду. Ці орендарі отримують майно в оренду за заявницьким принципом. У звітному періоді було прийнято 184 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 6 рішень про включення об'єктів до Переліку другого типу.

2.5.2. Підготовка та проведення аукціонів

(за інформацією ресурсу Prozorro.Продажі)

У I кварталі 2023 року орендодавцями в системі Фонду оголошено 373 аукціони на право оренди державного майна площею 113,7 тис. м² загальною стартовою ціною 2,3 млн грн, з них 251 (67 %) завершено успішно.

Водночас 16 аукціонів (2 %) було відмінено, у тому числі 11 аукціонів – для усунення недоліків порядку підготовки аукціону, 4 – з інших причин (технічний збій, рішення суду, включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації). За результатами 1 аукціону очікується підписання договору.

Порівняно з минулим роком кількість оголошених аукціонів зменшилася на 68 %, що пояснюється запровадженням автоматичної пролонгації договорів у період воєнного стану, а також тимчасовою окупацією деяких територій.

Інформацію про успішно проведені аукціони наведено у таблиці 2.6.

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 Національної академії наук України (далі – НАНУ);
- підприємства в системі оборонного концерну «Укроборонпром».

Порівняльний аналіз аукціонів з оренди державного майна, проведених Фондом та іншими організаторами аукціонів, наведено у [додатку 5](#), який також містить аналітику аукціонів з оренди комунального майна і майна двох найбільших АТ, що перебувають під контролем держави – Укрзалізниця та Укрпошти. Порівняння здійснюється за такими критеріями:

- відношення кількості успішних аукціонів з 1 учасником до загальної кількості проведених аукціонів;
- відношення кількості успішних аукціонів з 2 і більше учасниками до загальної кількості проведених аукціонів;
- відношення кількості аукціонів, що не відбулися, до загальної кількості проведених аукціонів.

За результатами проведених у звітному періоді аукціонів з оренди державного майна показник

Інформація про успішно проведені у I кварталі 2023 року аукціони з оренди державного майна Таблиця 2.6

Вид аукціону	Кількість завершених успішних аукціонів	% 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	227	25,1	1,5	66,2	510,06	1226,26	+716,2	+140,41
Продовження	24	4,2	1,04	2,2	199,71	228,81	+29,1	+14,57
Загалом	251	19,9	-	68,4	709,77	1455,07	+745,3	+105,01

успішності організованих Фондом аукціонів становить 70 %, що значно перевищує показник успішності аукціонів, проведених у системі Укрпошти (2 %) та Укрзалізниці (5 %), але є нижчим за показник успішності аукціонів, організатором яких були ДП (78 %) та установи Національної академії аграрних наук України (далі – НААН) (72 %). Проте ДП проведено у 14 разів менше успішних аукціонів, ніж органами приватизації.

У звітному періоді ознаки маніпуляцій з боку

учасників аукціонів (за результатами таких аукціонів договори не укладаються попри участь в них 2-х і більше учасників та втрату ними сплачених гарантійних внесків) зафіксовано за 1,6 % аукціонів, організованих Фондом і його регіональними відділеннями. Разом з тим ці випадки можуть бути також обумовлені невиваженістю рішень переможців аукціонів щодо підвищення ціни, недостатністю розкриття інформації про об'єкт оренди, необізнаністю учасників аукціонів з реальним станом об'єкта.

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;
- 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 з таких причин:

відсутність у орендарів мотивації вкладати кошти в об'єкти оренди у період воєнного стану;

більшість орендарів до цього часу не відповідає однієї з нових умов надання згоди – отримання майна в оренду за результатами аукціонів та кон-

курсів. На сьогодні налічується близько 4 000 договорів, укладених чи продовжених за результатами аукціонів, що становить 39 % усіх комерційних договорів оренди (договорів, укладених за загальним порядком на підставі вивчення попиту).

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.

У I кварталі 2023 року відбулося 3 засідання Комісії, на яких розглянуто 11 скарг, з них по суті

розглянуто 9 скарги (7 скарг задоволено, відмовлено у задоволенні 2 скарг).

Скарги на діяльність регіональних відділень Фонду у звітному періоді не подавалися.

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

- 3 скарги – безпідставне скасування аукціонів;
- 2 скарги – безпідставна дискваліфікація переможців аукціонів;
- 2 скарги – невідповідність оголошень вимогам законодавства.

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

Інформація у цьому розділі наводиться без урахування даних по Херсонській, Донецькій та Луганській областях, АР Крим.

Станом на 31.03.2023 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 328,9 млн грн. 36 % загальної суми заборгованості накопичено 10-ма найбільшими боржниками, детальну інформацію щодо яких наведено у [додатку 6](#). З початку року заборгованість за цими договорами зросла на 2,3 млн грн або на 2 %.

Органами приватизації за прийнятими судовими рішеннями проводиться робота зі стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі 186,7 млн грн:

- 97 млн грн стягується відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»;

- 44,2 млн грн перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з питань банкрутства;

- 45,5 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 26,6 млн грн перебуває на стадії судового розгляду, щодо заборгованості у сумі 115,6 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 2.7.

Виконання зобов'язань орендарів щодо сплати орендної плати забезпечується також за допомогою забезпечувальних депозитів. Відповідно до Примірних договорів оренди державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820, 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 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-ти 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.

У звітному періоді Фондом отримано забезпечувальні депозити у розмірі 2,22 млн грн.

Станом на 31.03.2023 на рахунку Фонду обліковувалося 141,04 млн грн забезпечувальних депозитів орендарів.

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

- повернення орендарям забезпечувальних депозитів у сумі 3,32 млн грн;
- перерахування до державного бюджету коштів у сумі 0,86 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки);
- перерахування балансоутримувачу коштів у сумі 0,27 млн грн (погашення заборгованості

Нарахування/сплата у I кварталі 2023 року пені та штрафів орендарям за невиконання умов договорів оренди Таблиця 2.7

Показник		млн грн
Пеня	нараховано	4,78
	сплачено	1,46
	залишилося несплаченим	3,32
Штрафи	нараховано	1,29
	сплачено	-
	залишилося несплаченим	1,29

з орендної плати, пені);

- перерахування на погашення інших фінансових зобов'язань орендаря 0,02 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 2.8.

Як свідчать дані таблиці 2.8, відсоток сплати орендарями нарахованої неустойки становить лише 1,4 %. У зв'язку з цим орендодавці одночасно з виселенням колишніх орендарів мають стягувати нараховану неустойку у судовому порядку.

Повернення з оренди єдиних майнових комплексів

ЄМК є комплексними господарськими об'єктами із завершеним циклом виробництва продукції

(робіт, послуг), до яких включено як майно, призначене для діяльності підприємства, зокрема будівлі, споруди, устаткування, інвентар, так і права, зокрема на земельні ділянки, право вимоги тощо, що зумовлює додаткові особливості при їх поверненні після закінчення терміну дії договорів оренди.

Довготривалість процедур повернення ЄМК 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.

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 2.8

		Всього, млн грн	У тому числі за користування ЄМК, млн грн
Неустойка	нараховано	30,73	9,91
	сплачено	0,44	-
	залишилося несплаченим	30,29	9,91

Орендар має взяти участь у процесах інвентаризації і розмежування майна, при цьому перешкоди з боку орендаря можуть призвести до значних затримок та суперечок, які часто вирішуються у судовому порядку.

Станом на кінець звітної періоду обліковується 16 договорів оренди ЄМК ДП та їх структурних підрозділів, після припинення яких майно не було повернено державі в установленому порядку:

- за 7 договорами колишні орендарі продовжували використовувати майно після припинення орендних правовідносин;
- за 3 договорами встановлено, що майно не використовується;
- за 1 договором не встановлено статус використання майна;
- 5 ЄМК розташовані на території Донецької та Луганської областей.

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

До початку збройної агресії російської федерації Фондом систематично проводилася робота з визначення суми недоотриманої орендної плати за договорами оренди державного майна, розташованого на тимчасово окупованій території АР Крим і м. Севастополя та у зоні проведення операції Об'єднаних сил у Донецькій та Луганській областях.

З розширенням географії бойових дій на території України після 24 лютого 2022 року державний бюджет зазнав втрат від недоотриманої орендної плати за договорами оренди майна, розташованого й в інших регіонах. Основними факторами, які спричинили падіння рівня надходжень від орендної плати до державного бюджету та припинення договорів оренди, стали масовий виїзд людей за кордон, згорання бізнесу, окупація та знищення об'єктів оренди. Загальна сума недоотриманої у I кварталі 2023 року державним бюджетом орендної плати внаслідок військової агресії російської федерації становить близько 345 млн грн.

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

Законом про оренду визначено, що фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеці-

альні 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.

Поряд з цим 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 Київській, Черкаській та Чернігівській областях проводилася робота щодо припинення договору оренди з Крупчаком Я. В., стосовно якого рішенням РНБОУ було введено санкції – заборонено брати участь в оренді державного майна;
- Регіональним відділенням Фонду по Харківській області проводилася робота з припинення договору оренди з ПрАТ «Харківенергозбут»,

часткою якого володіє Новинський В. В., стосовно якого рішенням РНБОУ було введено санкції, зокрема заборонено брати участь в оренді державного майна;

- Регіональним відділенням Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях проводилася робота з припинення договору оренди з АТ «АЛЬФА-БАНК» (АТ «СЕНС»), кінцевим бенефіціарним власником якої є Фрідман М. М., стосовно якого рішенням РНБОУ було введено санкції, зокрема заборонено брати участь в оренді державного майна;
- Регіональним відділенням Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях проводилася робота з припинення договору оренди з торговельно-промисловою транснаціональною корпорацією «Кераміст», кінцевим бенефіціарним власником якої є Зусманович Д. М., стосовно якого рішенням РНБОУ було введено санкції, зокрема заборонено брати участь в оренді державного майна.

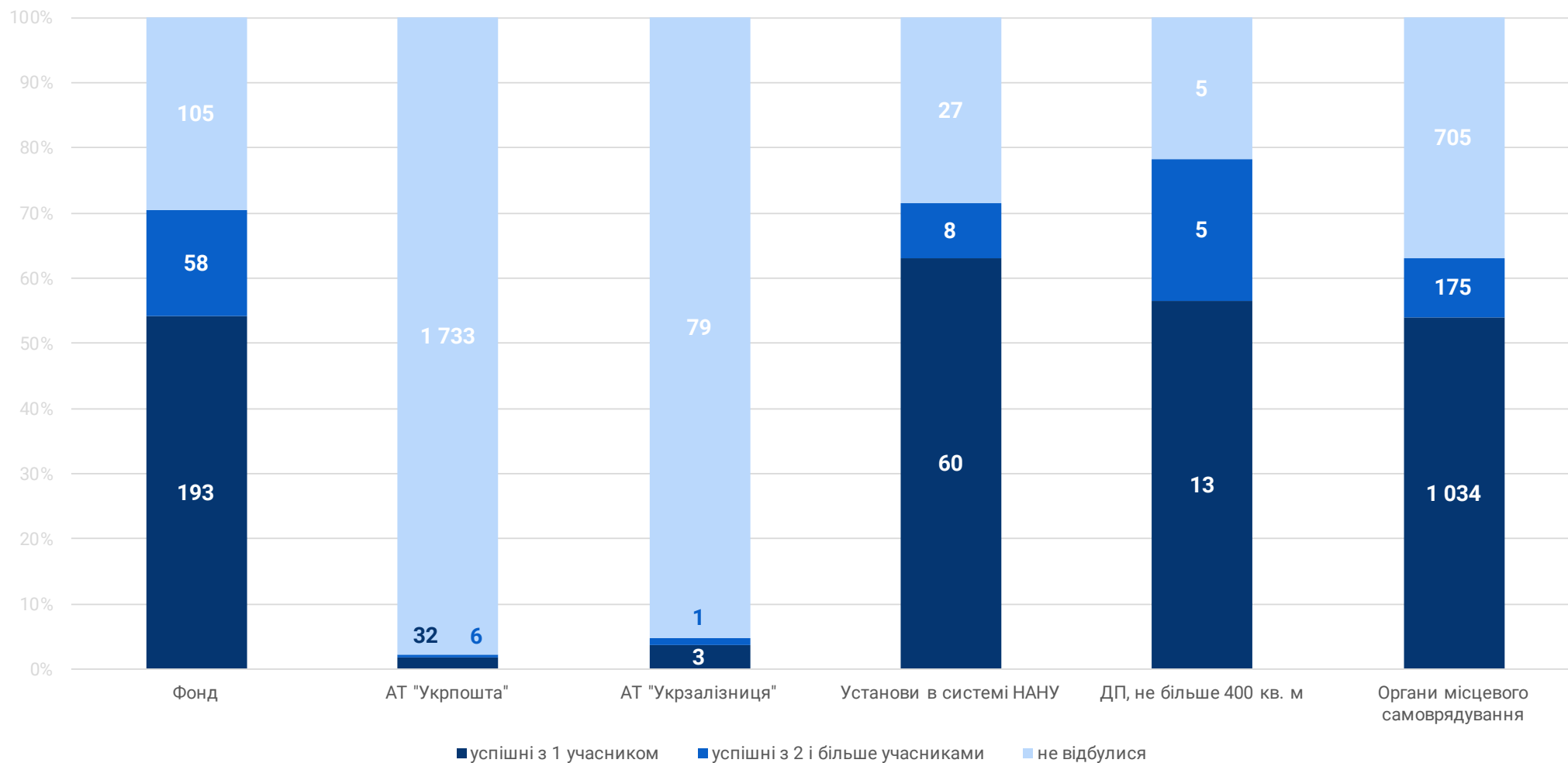
№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта. м ²	Сума орендної плати нарахована за останній повний місяць оренди всього, грн	Сума орендної плати нарахована за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн	Дата укладення договору, що припинений	Дата закінчення договору	Дата фактичного припинення дії договору оренди	Підстава припинення договору
1	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	ТОВ "ТАЛЬБЕРТ"	складський майданчик з будівлями та спорудами	Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Центральна, 8-Б	44165	12 000 001	8 400 001	19.12.2022	12 місяців після завершення/скасування воєнного стану	21.03.2023	частина 2 ст. 24 Закону, п. 12.6.3 Примірного договору - Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря
2	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	ТОВ "Інвестиційно-промислова компанія"	нерухоме майно	м.Київ, вул. Жмеринська, 2-А	1273,3	227 702	79 696	30.08.2021	30.08.2026	01.01.2023	достроково припинено за заявою орендаря - абзац другий пункту 5 Постанови КМУ від 27.05.2022 №634
3	Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях	ПрАТ "ЗАПОРІЗЬКИЙ АБРАЗИВНИЙ КОМБІНАТ"	група інвентарних об'єктів	м. Запоріжжя вул. Олексія Поради 44	-	196 726	196 726	16.08.2016	13.09.2023	02.01.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін
4	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	ТОВ "Виробнича компанія "порт підйом сервіс"	нежитлові приміщення	Одеса, Митна площа 1/2, 1/3	3377,4	86 780	60 746	15.01.2021	15.01.2026	20.01.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін
5	Регіональне відділення ФДМУ по Донецькій та Луганській областях	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРСИББАНК"	нежитлові вбудовані приміщення	Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Вілесова, 1-В	355,9	71 662	50 164	25.02.2011	21.02.2026	31.03.2023	достроково припинено за заявою орендаря - абзац другий пункту 5 Постанови КМУ від 27.05.2022 №634

№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта. м ²	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
6	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЙБОКС БАНК"	частина нежитлового вбудованого приміщення	23700, Вінницька обл., Гайсинський р-н, м. Гайсин, вул. Південна, 67	5,4	63 300	31 650	12.08.2022	19.02.2024	31.03.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін
7	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	Фізична особа-підприємець Костенко Наталя Петрівна	нежитлові приміщення	м. Одеса, вул. Черняховського, 22; вул. О. Невського, 51-А; вул. Героїв прикордонників, 5.	39,5	60 001	30 001	19.12.2022	19.02.2024	31.03.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін
8	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	ТОВ "Свята Катерина - Одеса"	нежитлові приміщення	Одеська обл., м. Южне, вул. Берегова, 11	88,6	59 220	20 727	31.12.2020	30.12.2024	02.10.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін
9	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЙБОКС БАНК"	нежитлові приміщення	Вінницька обл., Тульчинський р-н, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, 55а	5,4	56 970	28 485	12.08.2022	19.02.2024	31.03.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін
10	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Чернігівській та Черкаській областях	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЙБОКС БАНК"	нежитлові приміщення	Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Індустріальна, 6	5	44 448	22 224	02.03.2023	19.02.2024	31.03.2023	Договір достроково припинений за згодою сторін

№ з/п	Орендодавець (назва)	Найменування/ ПІБ орендаря	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта	Дата укладення договору	Термін дії договору	Загальна площа об'єкта (м ²)	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	АТ "УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК"	нерухоме майно	вул. Лесі Українки, 21, м. Черкаси	15.02.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	22,2	69 100	99	69960	5
2	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	ТОВ „КУЛА 2023”	група інвентарних об'єктів	м. Одеса, вул. Приморська, 40	3/27/2023	на період воєнного стану + 12 місяців	2189,4	61 100	44 018	39	3
3	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області	Приватне акціонерне товариство «Айбокс Банк»	нежитлове приміщення	Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Індустріальна, 6	03.02.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	5,0	44 448	77	57267	3
4	Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях	ФО Дзярик Олександр	комплекс пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення	с. Сокілець, Вінницький район	17.01.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	2458,3	42 300	34 433	23	1
5	Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях	ТОВ "ГАРНА СТРАВА ДНІПРО"	нерухоме майно	місто Дніпро, проспект Гагаріна, 4,6	02.03.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	359,0	40 500	359	11181	2
6	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області	Трипільська ТЕС ПАТ "Центренерго"	нерухоме майно	Київська обл., Обухівський р-н, м. Українка	3/22/2023	на період воєнного стану + 12 місяців	-	38 501	38 501	0	1
7	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області	Приватне акціонерне товариство "АЙБОКС БАНК"	нерухоме майно	Автодорога Київ – Одеса 203 км+800м (ліворуч), будинок б/н, с/рада Родниківська, Уманський район, Черкаська область	14.02.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	9,9	35 100	10	354445	4
8	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області	Приватне акціонерне товариство "АЙБОКС БАНК"	нерухоме майно	вул. Відродження, 16, м. Золотоноша, Черкаська область	14.02.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	8,5	35 008	3	1140226	4

№ з/п	Орендодавець (назва)	Найменування/ ПІБ орендаря	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта	Дата укладення договору	Термін дії договору	Загальна площа об'єкта (м²)	Сума орендної плати за перший місяць оренди, грн	Стартова орендна плата на аукціоні, грн.	Зростання орендної плати, %	Кількість учасників аукціону
9	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	Приватне акціонерне товариство "АЙБОКС БАНК"	нерухоме майно	м. Коростень вул. Сергія Кемського,3	14.02.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	12,9	31 004	13	240241	3
10	Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області	ТОВ "Еліон Плюс"	нерухоме майно	м. Харків. проспект Науки, 20	12.01.2023	на період воєнного стану + 12 місяців	640,1	30 565	640	4675	2

№ 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 (м ²)	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	Дата договору купівлі-продажу	Ціна продажу всього об'єкта, грн
1	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	ФОП ПОЛІЩУК ТАМАРА ЄВСТАФІЙВНА	6657-2022	20.01.2022	10.1.2023	10.01.2023	ДП "БУРШТИН УКРАЇНИ"	Частина 1-го поверху адміністративно-побутового корпусу	234,3	м. Рівне, вул. Київська, 94	7500	5250	22.12.2022	6 700 000
2	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	ТОВ "УКРАЇНСЬКА БУРШТИНОВА КОМПАНІЯ"	5997-2021	27.7.2021	10.1.2023	10.01.2023	ДП "БУРШТИН УКРАЇНИ"	Виробничі приміщення № 94, 95, 96, 97, 115, 117	235,5	м. Рівне, вул. Київська, 94	16873	11811	22.12.2022	6 700 000
3	Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях	Головне управління Пенсійного фонду України в Дніпропетровській області	12/02-4813-ОД	26.03.2012	25.11.2023	03.02.2023	Головне управління статистики у Дніпропетровській області	нежитлове приміщення	22,4	Дніпропетровська обл., Покровський р-н, смт Покровське, вул. Центральна, 13	1 грн в рік	1 грн в рік	03.02.2023	6 645
4	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА	47-09/06-05	5.5.2009	4.12.2023	30.01.2023	Головне управління статистики у Закарпатській області	вбудовані приміщення	188,7	Закарпатська область, смт. Великий Березний, вул. Штефаника, 45	1 грн в рік	1 грн в рік	13.01.2023	1 800 000



* Згідно з абзацами другим та третім пункту «г» частини другої статті 4 Закону про оренду балансоутримувачі виступають орендодавцями нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача

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 ін-вертанрних 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	20 191 583	20 412 883	0	7 077 156
ТОВ "Преміум Авіа Солюшнз"	приміщення будівлі терміналу "С"	Київська обл., м. Бориспіль, Аеропорт	2216	31.01.2019	30.01.2029	2003	483 524	14 611 989	14 611 989	0	0	0	0	0	14 611 989
ТОВ "ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДИНГ"	нерухоме майно	Одеська область, м. Чорноморськ, вул. Сухолиманська, 72,73	209840911602	04.08.2017	31.07.2032	20020	742 195 (з урахуванням знижки 50%)	7 524 855	9 735 274	2 210 419	1	0	0	0	9 735 274
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	9 779 888	9 518 751	-261 137	-3	0	0	0	9 518 751
ТОВ "Контейнерний термінал Юсеком"	єдиний майновий комплекс	м.Одеса, пров. Сабанський,1, офіс.1 та м.Чорноморськ, с.Малодолінське, вул. Лиманська,1	20984091349	14.09.2007	08.07.2021	ЄМК	157 470	8 611 006	8 611 006	0	0	8 611 006	0	0	0
Дочірнє підприємство "ГПК УКРАЇНА" компанії "ГПК Гамбург Порт Консалтінг ГмбХ" (ФРН)	нерухоме майно	м. Одеса, Митна площа, 1/1, 1/2, вул. Андріївського, 2	2,09841E+11	25.06.2011	31.12.2044	169 605	1 291 414 (з урахуванням знижки 50%)	10 122 458	7 852 358	-2 270 100	0	0	0	0	7 852 358
Товариство з обмеженою відповідальністю "УНІВЕРСАЛЬНИЙ ТЕРМІНАЛ РИСОІЛ" ("РИСОІЛ РУДА")	Будівлі та споруди	Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Сухолиманська, 24, 39, 41	209840911842 209840912103	27.02.2019 20.09.2021	26.03.2044 20.09.2026	55853	903 323 (з урахуванням знижки 50%)	3 825 580	6 508 842	2 683 262	0	0	0	0	6 508 842
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 "НВП "КИЇВКОМУН-ЕКОЛОГІЯ"	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	5 134 959	0	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	760 320	4 882 233	4 882 233	0	0	0	0	0	4 882 233