

Про результати перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу в IV кварталі 2016 року

Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України "Про приватизацію державного майна" щодо контролю державними органами приватизації за виконанням умов договорів купівлі-продажу, відповідно до Порядку контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом ФДМУ від 10.05.2012 № 631, на виконання наказу РВ ФДМУ по Львівській області від 30.06.2016 № 00956 "Про здійснення перевірок за виконанням умов договорів купівлі-продажу в IV кварталі 2016 року", регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області в IV кварталі 2016 року здійснено контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації по 27-ти договорах купівлі-продажу - 20-ти договорах купівлі-продажу державного майна та 7-ми договорах купівлі-продажу комунального майна щодо виконання покупцями договірних зобов'язань, що становить 41% загальної кількості договорів (65), які знаходяться на контролі станом на 29.12.2016. Серед них договори купівлі-продажу:

об'єктів малої приватизації – 12;

об'єктів незавершеного будівництва – 15.

По 12-ти договорах умови виконано в повному обсязі і дані договори знято з контролю.

Порушення договірних зобов'язань виявлено по 13-ти договорах купівлі-продажу.

Розірвання договорів купівлі-продажу по 1 об'єкту - договір купівлі-продажу від 26.09.2005 реєстраційний номер 1468-А об'єкта незавершеного будівництва – очисні споруди у м. Львові по вул. Персенківка, 19, укладеного між регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області та ТЗОВ фірма "Габен".

З числа повернутих у державну власність об'єктів незавершеного будівництва повторно продано 1 об'єкт – договір купівлі-продажу від 01.12.2016 № 256 ОНБ – 20-ти квартирний житловий будинок, Львівська обл., Пустомитівський р-н, смт. Щирець, вул. Коновальця, 19, укладений між РВ ФДМУ по Львівській області та ВТП "Фірма Старт".

Регіональним відділенням здійснюється постійний контроль за станом збереження на приватизованих підприємствах існуючих робочих місць та створення нових.

Щодо збереження робочих місць, на контролі регіонального відділення знаходиться 2 договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації, що містять умову збереження робочих місць (договір купівлі-продажу від 28.12.2012 №20/12 (покупець-Концерн "Містшляхбуд") – 8 робочих місць). В післяприватизаційний період кількість робочих місць збережена. При цьому слід зазначити, що 1 договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації від 19.10.2007 №60/07 (покупець - ТЗОВ "Медкомплекс") містить умову **збереження** 4-х робочих місць та **створення** 2-х нових. На даний час по даному договору ведеться претензійно-позовна робота щодо розірвання договору купівлі-продажу та повернення об'єкта у державну власність.

Умова **створення нових робочих місць** передбачена у 3-х договорах купівлі-продажу. В одному договорі купівлі-продажу від 01.04.2004 (зі змінами) об'єкта незавершеного будівництва (покупець – ТЗОВ "Наша безпека") передбачено створення 6-ти робочих місць - кінцевий термін виконання умови не настав (додаток №4). По договору купівлі-продажу від 30.09.2009 №31/09 (покупець - ТЗОВ "Альтаір-2003") передбачено створення 6-ти робочих місць. На даний час по даному договору ведеться претензійно-позовна робота щодо розірвання договору купівлі-продажу та повернення об'єкта у державну власність.

Позитивні приклади діяльності приватизованих підприємств характерні для об'єктів малої приватизації та об'єктів незавершеного будівництва (після завершення будівництва об'єкта приватизації та введення його в експлуатацію). В післяприватизаційний період проводиться ремонт приміщень, **сучасний дизайн та благоустрій прилеглої території**, забезпечується збереження існуючих та створення нових робочих місць.

Проблемою для покупців об'єктів незавершеного будівництва залишається питання переоформлення права забудовника та землевідведення під даними об'єктами в органах місцевого самоврядування. Ці дві проблеми тісно пов'язані між собою, оскільки, без переоформлення права володіння земельною ділянкою, власник об'єкта не може отримати дозвіл на проведення будівельних робіт. А це відповідно тягне за собою

порушення термінів завершення будівництва, передбачених договором купівлі-продажу, та здачу об'єкта в експлуатацію.

Ще однією проблемою для регіонального відділення при проведенні роботи з повторного продажу при поверненні об'єкта у державну власність є відсутність балансоутримувача та збереження даного об'єкта, оскільки орган приватизації не забезпечений фінансуванням на збереження та охорону об'єкта, повернутого у державну власність.

Протягом IV кварталу 2016 року регіональним відділенням укладено 4-и договори про внесення змін до договорів купівлі-продажу.

Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області направляє звіт про стан виконання умов договорів купівлі-продажу, складений за результатами контролю, проведеного у IV кварталі 2016 року.

Крім цього, на виконання листа ФДМУ від 10.06.2013 №10-23-7178, скеровуємо додаток № 3а з інформацією про порушення умов договорів купівлі-продажу, виявлені в III-му кварталі 2016 року.

На виконання листа ФДМУ від 20.06.2014 № 23-2-403, скеровуємо інформацію щодо сум штрафних санкцій, нарахованих та сплачених по договорах купівлі-продажу, по яких розпочата претензійно-позовна робота за IV квартал 2016 року.