

Про результати перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу у III-му кварталі 2018 року

Згідно з Законами України "Про Фонд державного майна України", "Про приватизацію державного і комунального майна", 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 ФДМУ від 11.07.2012 № 3105 "Про надання звітів щодо результатів перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу", враховуючи лист ФДМУ від 31.07.2018 № 10-23-15322 "Про надання звіту щодо результатів перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу" регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області в III-му кварталі 2018 року здійснено перевірки па 14-ти договорах купівлі-продажу державного майна щодо виконання покупцями договірних зобов'язань, що становить 27% до загальної кількості договорів (52), які знаходяться на контролі. Серед них договори купівлі-продажу – об'єкти малої приватизації:

- єдиний майновий комплекс – 1;
- окреме майно – 2;
- об'єкти незавершеного будівництва – 11.

По 2-х договорах умови виконані в повному обсязі і дані договори зняті з контролю регіонального відділення.

Крім цього, у III кварталі 2018 року знято з контролю регіонального відділення 1 договір купівлі-продажу на підставі рішення Комісії регіонального відділення з питань зняття з контролю договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації у зв'язку з завершенням претензійно-позовної роботи щодо розірвання договору та повернення об'єкту приватизації в державну власність.

Всього взято на контроль регіонального відділення протягом III кварталу 2018 року – 0 договорів купівлі-продажу.

Знято з контролю регіонального відділення договорів купівлі-продажу протягом III кварталу 2018 року – 3.

Порушення договірних зобов'язань договорів купівлі-продажу виявлено по 1-му договору купівлі-продажу - від 16.06.2011 № 532 (зі змінами) об'єкта незавершеного будівництва – пожежний резервуар, що знаходиться за адресою: с.Довге, Дрогобицький район, Львівська область, укладеному між регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області та Гарбичем Романом Івановичем. Покупцем порушено умову договору щодо отримання документів на право ведення будівельних робіт на об'єкті незавершеного будівництва.

Розірвання договорів купівлі-продажу в даному кварталі не було.

Постановою Львівського апеляційного господарського суду від 18.05.2016 у справі №5015/4554/12 розірвано Договір купівлі-продажу від 07.02.2006 №507 (із змінами) об'єкта незавершеного будівництва – головного виробничого корпусу, що знаходиться за адресою: Львівська область, Самбірський район, с. Рудня, вул. Торгова, 3, у зв'язку з невиконанням умов Договору та зобов'язано Кархута Василя Васильовича повернути об'єкт незавершеного будівництва – головний виробничий корпус у державну власність за Актом приймання-передачі.

Станом на сьогодні триває робота щодо **стягнення збитків**, завданих державі покупцем, в результаті невиконання ним умов договору купівлі-продажу від 07.02.2006 №507 (із змінами) об'єкта незавершеного будівництва – головного виробничого корпусу, що знаходиться за адресою: Львівська область, Самбірський район, с. Рудня, вул. Торгова, 3, укладеного між регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області та Кархутом Василем Васильовичем.

Збитки, нанесені державі покупцем під час володіння об'єктом приватизації відповідно до Висновку про вартість майна, затвердженого наказом РВ ФДМУ по Львівській області від 16.01.2018 № 00056, становлять (без ПДВ) – **2 389 188 грн.** станом на 31.08.2017.

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-а договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації, що містять умову збереження робочих місць:

- від 28.12.2012 № 20/12 (зі змінами) цілісного майнового комплексу Мостового ремонтно-будівельного державного підприємства, за адресою: м.Львів, вул.Мельника, 8, укладеного між РВ ФДМУ по Львівській області та Концерном "Містшляхбуд", - 8 робочих місць. В післяприватизаційний період кількість робочих місць збережена.

- від 27.04.2018 № 08/18 єдиного майнового комплексу – структурного підрозділу – цеху по переробці деревини та виготовленню тарної заготовки державного підприємства Української державної компанії по реструктуризації підприємств вугільної промисловості "Укрвуглеструктуризація", за адресою: вул. Бічна Промислова, 35, м.Червоноград Львівська область, укладеного між РВ ФДМУ по Львівській області та Адвокатським об'єднанням "Адвокатська компанія "УкрЗахідЮрСервіс" – збереження робочих місць.

Позитивні приклади діяльності приватизованих підприємств характерні для об'єктів малої приватизації.

В післяприватизаційний період проводиться ремонт приміщень, сучасний дизайн та благоустрій прилеглої території, забезпечується збереження існуючих та створення нових робочих місць.

Одним з основних завдань приватизації об'єктів незавершеного будівництва є зменшення кількості залишених довгобудів шляхом продажу їх власнику, спроможному завершити будівництво.

На контролі регіонального відділення знаходиться договір купівлі-продажу від 10.06.2014 об'єкта незавершеного будівництва - поліклініка, вул. Івасюка, 2, м.Червоноград Львівської області, укладений з ТзОВ "Компанія "Універсал Інжиніринг".

На даному об'єкті триває будівництво житлового комплексу "Еко-Парк". Шестиповерховий комплекс спроектовано з врахуванням всіх вимог сучасного ритму життя – з підземним паркінгом, супермаркетом, аптекою, відділенням банку та іншими закладами першої необхідності – на двох перших поверхах, двома ігровими та спортивним майданчиками.

В будівництво даного об'єкта вже інвестовано 38,400 млн. грн. та понад 110 млн. грн. ще необхідно для завершення будівництва житлового комплексу.

Важливо зазначити, що відповідно до умов договору купівлі-продажу покупець зобов'язаний безоплатно передати щонайменше три квартири у добудованому житловому будинку загальною площею не менше 120 кв.м під житло для членів сімей учасників антитерористичної операції на території України.

Проблемою для покупців об'єктів незавершеного будівництва залишається питання переоформлення права забудовника та землевідведення під даними об'єктами в органах місцевого самоврядування. Вирішення цих питань затягується на роки. 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 III-го кварталу 2018 року регіональним відділенням укладено 4 *договори про внесення змін до договорів купівлі-продажу*.