

## **Про результати перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу у II-му кварталі 2019 року**

Відповідно до статті 5 Закону України "Про Фонд державного майна України", статті 27 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації", затвердженого наказом ФДМУ від 18.10.2018 № 1327, 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, Закарпатській та Волинській областях в II-му кварталі 2019 року здійснено перевірки по 25-ти договорах купівлі-продажу державного майна щодо виконання покупцями договірних зобов'язань, що становить 28% до загальної кількості договорів (89), які знаходяться на контролі.

По 6-ти договорах умови виконано в повному обсязі і дані договори знято з контролю регіонального відділення.

Всього взято на контроль регіонального відділення протягом II кварталу 2019 року – 9 договорів купівлі-продажу.

Знято з контролю регіонального відділення договорів купівлі-продажу протягом II кварталу 2019 року – 8 (6 – актами підсумкових перевірок, 2 – Комісією з питань зняття з контролю договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації).

Порушення договірних зобов'язань договорів купівлі-продажу виявлено по 1-му договору купівлі-продажу:

- від 15.03.2017 № 07/17 об'єкта незавершеного будівництва – навчальний корпус (540 місць) загальною площею 564,8 кв.м, за адресою: вул. Я.Мудрого, 36, с. Княжий Міст, Мостиський р-н, Львівська обл., укладеного між регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області та ТзОВ "КВІК-СЕРВІС-ПЛЮС", (порушено термін переоформлення права забудовника). (Додаток № 3).

Розірвання договорів купівлі-продажу в даному кварталі не було.

На виконання рішення Господарського суду Львівської області від 29.01.2019 у справі № 914/1657/18 та наказу Господарського суду Львівської області від 04.03.2019 у справі № 914/1657/18, повернено у державну власність об'єкт приватизації у зв'язку з розірванням договору купівлі-продажу від 30.10.2002 № 449 (зі змінами) об'єкта незавершеного будівництва – градирня, що знаходиться за адресою: вул. Л.Українки, 39 с. Довге, Дрогобицький район, Львівська область, укладеного між регіональним відділенням ФДМУ по Львівській області та Гарбичем Романом Івановичем.

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 5-ть договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації, що містить умову 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 об'єкта незавершеного будівництва - 9-ти поверхового гуртожитку у с.Лисиничі поблизу Львова, укладений з ПрАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ".

На даному об'єкті триває будівництво житлового комплексу **“Передмістя — територія комфортного проживання”**. Комплекс спроектовано з врахуванням всіх вимог сучасного ритму життя – дитячі фізкультурно-ігрові та відпочинкові майданчики, стоянки для легкових автомобілів на 600 машиномісць, міні-супермаркет, аптека, відділення банку тощо. Поверховість житлових будинків – 8, 9, 10 поверхів. Проект спрямований на покращення соціальної інфраструктури населеного пункту.

На території проектування і в околицях відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, які могли би мати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В будівництво даного житлового комплексу вже інвестовано 27,155 млн. грн., залучено більше 50-ти осіб. Кошторисна вартість проекту - понад 116 млн. грн. Строк завершення будівництва відповідно до умов договору – жовтень 2019 року.

Важливо зазначити, що даний об'єкт незавершеного будівництва - 9-ти поверховий гуртожиток було продано Львівським регіональним відділенням ще у 1998 році (вартість продажу 2 000,00 грн.). Об'єкт на момент продажу являв собою фундамент та частину 1-го поверху, інженерні комунікації були відсутні, під дією атмосферного впливу був частково зруйнований (припинено будівництво гуртожитку було на початку 90-х років).

У зв'язку з тим, що земельна ділянка перебувала поза межами земель житлової та громадської забудови, що відповідно до ст. 38 Земельного кодексу України перешкоджало розпочати процес будівництва об'єкта. У грудні 2017 року земельна ділянка була включена до меж села Лисиничі Пустомитівського району, що стало підставою для покупця – ПрАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ" здійснити низку заходів для укладення договору оренди земельної ділянки та отримання декларації на початок ведення будівельних робіт.

Проект “Передмістя — територія комфортного проживання” - є прикладом співпраці Львівської облдержадміністрації, місцевих органів влади, Львівського регіонального відділення та забудовника Холдингової Компанії “ЕКО-ДІМ”, спрямований на покращення соціальної інфраструктури населених пунктів. Його реалізація забезпечить впорядкування територій, які довгий час не використовувалися, створить комфортні умови проживання наших громадян.

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 II-го кварталу 2019 року регіональним відділенням укладено 2-а договори про внесення змін до договорів купівлі-продажу.