

Додаток 4

до Порядку здійснення контролю за виконанням умов
договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами
приватизації (пункт 7 розділу II)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Начальник Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Дніпропетровській, Запорізькій
та Кіровоградській областях

(найменування органу приватизації)


Г.Ю.МИРГОРОДСЬКА

(прізвище, ініціали)

(підпис, печатка)

"30" березня 2021 року

АКТ

✓ 11/12/1-18

підсумкової перевірки виконання умов договору купівлі-продажу об'єкта
незавершеного будівництва

об'єкт незавершеного будівництва – житловий будинок інв.№1, у складі: незавершене
будівництво, літ.А; вхід в підвал, літ.Б

(назва об'єкта приватизації)

від 05.10.2020 № 12/1-18

(дата укладення договору купівлі-продажу)

місто Запоріжжя

(місце складання Акта)

„ 22” лютого 2021 року

Цей Акт складено за результатами підсумкової документарної перевірки виконання умов
договору купівлі - продажу, здійсненої Регіональним відділенням Фонду державного
майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях
Управлінням забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області

(найменування органу приватизації, що уклав договір купівлі-продажу та здійснив підсумкову перевірку)
відповідно до вимог статті 27 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Перевірку проведено представниками органу приватизації (далі - продавець)

Калачовою Світланою Миколаївною, головним спеціалістом сектору забезпечення повноважень з контролю Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Регіонального відділення

Рекачинською Оксаною Олександрівною, головним спеціалістом сектору забезпечення повноважень з контролю Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Регіонального відділення

у присутності Ковальова Юрія Андрійовича директора Товариства з обмеженою відповідальністю „ОБЛМЕД” (наказ ТОВ „ОБЛМЕД” від 01.03.2019 №1) „Про директора ТОВ „ОБЛМЕД”

(прізвище, ім'я, по батькові керівника покупця або прізвище, ім'я, по батькові, серія, номер паспорта, місце проживання особи, уповноваженої покупцем)

У результаті перевірки встановлено таке.

1. Дані про об'єкт незавершеного будівництва

1. Назва Об'єкт незавершеного будівництва – житловий будинок інв.№1, у складі: незавершене будівництво, літ.А; вхід в підвал, літ.Б

2. Місцезнаходження об'єкта Запорізька область, Приморський район, село Єлізаветівка, вулиця Вишнева, будинок 30

2. Дані про покупця

1. Найменування (прізвище, ім'я, по батькові (для фізичних осіб)): ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ОБЛМЕД”

2. Код за ЄДРПОУ (серія, номер паспорта (для фізичних осіб)) 24835086

3. Місцезнаходження, телефон, факс (місце проживання, телефон, факс (для фізичних осіб)): 14007, Чернігівська область, місто Чернігів, Деснянський район, вулиця Кільцева, будинок.7. Телефон (067)2533139

3. Стан виконання умов договору купівлі-продажу

1. Сплата за об'єкт незавершеного будівництва:

згідно з договором

- п. 2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 10792 грн 60 коп (десять тисяч сімсот дев'яносто дві гривні 60 копійок), у тому числі ПДВ- 1798 грн 77 коп (одна тисяча сімсот дев'яносто вісім гривень 77 копійок), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

- пункт 2.3.1 : Частина гарантійного внеску для участі в аукціоні, сплаченого Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ „Держзакупівлі. Онлайн”, в сумі 8993 грн 83 коп (вісім тисяч дев'яносто дев'яносто три гривні 83 копійки),

зараховується Покупцю в рахунок оплати Ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця.

- пункт 2.3.2 : Протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору, на сплачену суму грошових коштів (частину гарантійного внеску) у розмірі 8993 грн 83 коп (вісім тисяч дев'яносто дев'яносто три гривні 83 копійки) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця, ПДВ у розмірі 1798 грн 77 коп (одна тисяча сімсот дев'яносто вісім гривень 77 копійок).

фактично виконано: Покупець сплатив за придбаний об'єкт приватизації 10792 грн 60 коп (десять тисяч сімсот дев'яносто дві гривні 60 копійок), у тому числі ПДВ- 1798 грн 77 коп (одна тисяча сімсот дев'яносто вісім гривень 77 копійок), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору, а саме:

- копія платіжного доручення від 04.09.2020 № 643 на суму 17987,65 грн - оплата гарантійного внеску по торгам? UAPS-2020-08-07-000139-3, учасник ТОВ „ОБЛМЕД”, додаток №2483508615042020-4/51.без ПДВ;

- копія платіжного доручення від 12.10.2020 № 718 на суму 1798,77 грн – ПДВ на частину гарантійного внеску згідно договору 12/1-18 від 05.10.2020р.

Виконання підтверджується платіжними документами; Актом приймання-передачі державного майна від 15.10.2020;Звіт про стан виконання договірних зобов'язань від 18.02.2021 (додаються)

(документи, на підставі яких було зроблено висновок щодо фактичного стану виконання умов договору купівлі- продажу)

2. Переоформлення права на добудову об'єкта:

згідно з договором _____ умовами не передбачено _____

фактично _____ умовами не передбачено _____

(документи, на підставі яких було зроблено висновок щодо фактичного стану виконання умов договору купівлі-продажу)

3. Переоформлення документів на земельну ділянку, відведену під об'єкт незавершеного будівництва (заповнюється для об'єктів, які продавались відповідно до Закону України "Про приватизацію державного майна"):

згідно з договором _____ умовами не передбачено _____

фактично _____ умовами не передбачено _____

(документи, на підставі яких було зроблено висновок щодо фактичного стану виконання умов договору купівлі-продажу)

4. Завершення будівництва (розбирання) об'єкта незавершеного будівництва:

згідно з договором _____ умовами не передбачено _____

фактично _____ умовами не передбачено _____

(документи, на підставі яких було зроблено висновок щодо фактичного стану виконання умов договору купівлі-продажу)

5. Забезпечення вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього середовища:

згідно з договором _____ умовами не передбачено _____

фактично _____ умовами не передбачено _____

(документи, на підставі яких було зроблено висновок щодо фактичного стану виконання умови договору купівлі-продажу)

6. Виконання зобов'язань, визначених у грошовому еквіваленті

Назви показників, строки	Вартісний обсяг зобов'язань, визначених у грошовому еквіваленті (тис. грн)	
	згідно з договором	фактично
1	2	3
Загальна сума зобов'язань, визначених у грошовому еквіваленті (20__ - 20__ р.)	-	-
У тому числі (поетапно):	-	-
	-	-
Напрямок використання коштів	-	-

7. Виконання інших умов (у тому числі умов відповідно до протоколу аукціонної комісії):

7.1. Згідно з договором:

п.6.1 Покупець зобов'язаний у строк та в порядку, що встановлені Договором, сплатити Ціну продажу Об'єкта приватизації.

фактично: виконано. Виконання зазначено в пункті 1 частини 3 цього Акта.

7.2. Згідно з договором:

пункт 6: Передача Об'єкта приватизації здійснюється у строк, що не перевищує 5 (п'ять) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі Ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акта приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

пункт 6.2: В установленний договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

фактично: виконано. Акт приймання - передачі державного майна від 15.10.2020 (копія додається).

7.3. Згідно з договором:

п. 6.3.1. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 6800,00 грн (шість тисяч вісімсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі - продажу на рахунок продавця.

фактично: В ході проведення перевірки, Покупцем відшкодовано витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 6800,00 грн у повному обсязі, що підтверджується копією платіжного доручення від 18.02.2021 № 938 на суму 6800,00 грн., призначення платежу: за проведення оцінки об'єкта приватизації згідно Договору №12/1-18 від 05.10.2020р (додається).

За порушення строків відшкодування витрат Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на проведення оцінки Об'єкта приватизації, відповідно до пункту 8.5. Договору за невиконання умов та зобов'язань, передбачених пунктами 6.3, 6.4, 6.5, 6.8 Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 1% (одного відсотка) від ціни продажу Об'єкта приватизації.

фактично: Покупець у добровільному порядку сплатив штраф у розмірі 1% (одного відсотка) від ціни продажу Об'єкта приватизації у сумі 89,94 грн (вісімдесят дев'ять гривень 94 копійки) у повному обсязі. Виконання підтверджується копією платіжного доручення від 18.02.2021 № 939 на суму 89,94 грн.; призначення платежу: штраф згідно п.8.5 договору ДКП №12/1-18 від 05.10.2020р. та Звітом про стан виконання договірних зобов'язань від 18.02.2021 (додаються).

7.4. Згідно з договором:

п.6.4 Відчуження об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених договором, виключно за письмовою згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за його виконанням.

Новий власник, або кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановлених статтею статті 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна, зі змінами.

фактично: виконано. Покупцем не здійснювалось відчуження об'єкта приватизації. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 24.02.2021 №245741907. Звіт про стан виконання договірних зобов'язань від 18.02.2021 (додаються).

7.5. Згідно з договором:

п. 6.5 У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт приватизації зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

фактично: виконано. Покупцем не здійснювалось відчуження об'єкта приватизації. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 24.02.2021 №245741907. Звіт про стан виконання договірних зобов'язань від 18.02.2021 (додаються).

7.6. Згідно з договором:

п. 6.6 У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації до нового власника переходять не виконані зобов'язання, що були передбачені договором об'єкта приватизації.

фактично: виконано. Покупцем не здійснювалось відчуження об'єкта приватизації. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 24.02.2021 №245741907. Звіт про стан виконання договірних зобов'язань від 18.02.2021 (додаються).

4. Застосування санкцій

1. За порушення порядку розрахунків за об'єкт приватизації:

нараховано _____ 0,00 грн _____

сплачено _____ 0,00 грн _____

2. За невиконання умов договору:

нараховано _____ 89,94 грн _____

сплачено _____ 89,94 грн _____

Висновки

1. Умови договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – житлового будинку інв.№1, у складі: незавершене будівництво, літ.А; вхід в підвал, літ.Б
(назва (найменування) об'єкта незавершеного будівництва)

від 05.10.2020 №12/1-18 виконано у повному обсязі

2. Цей Акт є підставою для зняття органом приватизації договору купівлі-продажу з контролю.

3. Цей Акт складено у 2 -х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Примірники зберігаються у продавця та покупця.

До Акта, що залишається у Продавця, додаються матеріали та копії документів, що підтверджують виконання зобов'язань (на 9 арк.)

1. Копія наказу ТОВ „ОБЛМЕД” від 01.03.2019 №1 на 1 арк.

2. Звіт про стан виконання договірних зобов'язань від 18.02.2021 на 1 арк.

3. Копії платіжних доручень на 4 арк

4. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру справ власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 24.02.2021 № 245741907 на 2 арк

5. Копія акта приймання - передачі державного майна на 1 арк.

Підписи

Продавець

(представник продавця)

Головний спеціаліст сектору забезпечення
повноважень з контролю Управління забезпечення
реалізації повноважень у Запорізькій області
Регіонального відділення

(посада)

(підпис)

Калачова С.М.

(прізвище, ініціали)

Головний спеціаліст сектору забезпечення
повноважень з контролю Управління забезпечення
реалізації повноважень у Запорізькій області
Регіонального відділення

(посада)

(підпис)

Рекачинська О.О.

(прізвище, ініціали)

Покупець

(представник покупця)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ОБЛМЕД”

Директор

(посада)

(підпис)

Ковальов Ю.А.

(прізвище, ініціали)



(на момент підписання акта підсумкової перевірки
виконання умов договору купівлі-продажу об'єкта
незавершеного будівництва №1/12/1-18
від 22.02.2021 знаходиться на лікарняному)