

Додаток 4
до Порядку здійснення контролю за виконанням умов
договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами
приватизації
(пункт 7 розділу II)

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

(найменування органу приватизації)

МИРГОРОДСЬКА Г.Ю.
(прізвище, ініціали)

(підпис, печатка)

"23" червня 2021 року

АКТ

✓ 1/12/1-21
підсумкової перевірки виконання умов договору купівлі-продажу об'єкта
незавершеного будівництва

Об'єкт незавершеного будівництва – житловий будинок (незавершеного будівництва)
літ.А-1, веранда літ.а-1, господарча будівля (незавершеного будівництва) літ.Б, підвал
літ.Б¹, що розташований за адресою: Запорізька область, Токмацький р-н, с.Грушівка,
вул.Зарічна, буд.9, поверненого за рішенням суду у державну власність
(назва об'єкта приватизації)

від 01.02.2021 № 12/1-21

(дата укладення договору купівлі-продажу)

місто Запоріжжя
(місце складання Акта)

„ 27” квітня 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)

Литвиненко Тетяною Анатоліївною – завідувачем сектору забезпечення повноважень з контролю Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Регіонального відділення;

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

у присутності фізичної особи – Кльоби Руслана Львовича
(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 (незавершеного будівництва) літ.А-1, веранда літ.а-1, господарча будівля (незавершеного будівництва) літ.Б, підвал літ.Б¹.

2. Місцезнаходження об'єкта Запорізька область, Токмацький р-н, с.Грушівка, вул.Зарічна, буд.9

2. Дані про покупця

1. Найменування (прізвище, ім'я, по батькові (для фізичних осіб)):

Фізична особа – Кльоба Руслан Львович

2. Код за ЄДРПОУ (серія, номер паспорта (для фізичних осіб)) 3166207098

3. Місцезнаходження, телефон, факс (місце проживання, телефон, факс (для фізичних осіб)): 04107, Львівська область, місто Дрогобич, вулиця Коновальця, будинок 5, квартира 40, телефон (093)7487615

3. Стан виконання умов договору купівлі-продажу

1. Сплата за об'єкт незавершеного будівництва:

згідно з договором:

- пункт 2.2: Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 3756 грн 23 коп (три тисячі сімсот п'ятдесят шість гривень 23 копійок), у тому числі ПДВ- 626 грн 04 коп (шістсот двадцять шість гривень 04 копійки), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

- пункт 2.3.1: Частина гарантійного внеску для участі в аукціоні, сплачена Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ „Національна електронна біржа”, у сумі 3130 грн 19 коп (три тисячі сто тридцять гривень 19 копійок), зараховується Покупцю в рахунок оплати Ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA748201720355219003000055549, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях , код ЄДРПОУ 42767945.

пункт 2.3.2: Протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення цього Договору, на сплачену суму грошових коштів у розмірі 3130 грн 19 коп (три тисячі сто тридцять гривень 19 копійок), без урахування ПДВ, Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA723220010000026206306746823 – АТ „Універсалбанк”, м.Київ, на рахунок Продавця №UA958201720355549003000055549, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, ПДВ у розмірі 626 грн 04 коп (шістсот двадцять шість гривень 04 копійок).

фактично виконано: Покупець сплатив за придбаний об'єкт приватизації 3756 грн 23 коп (три тисячі сімсот п'ятдесят шість гривень 23 копійок), у тому числі ПДВ- 626 грн 04 коп (шістсот двадцять шість гривень 04 копійки), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору, а саме:

-копія квитанції від 31.12.2020 №9РСК-865Н-2972-0С0К на суму 10433,95 грн.- сплата гарантійного внеску за участь в аукціоні № UA –PS-2020-11-30-000062-2 зг.рах №316620709806072020005058-1 від 31.12.2020р. Кльоба Руслан Львович

- копія виписки по рахунках від 09.02.2021 номер документу №256 на суму 3130,19 грн - зарахування гарантійного внеска уч. Кльоба Р.Л. зг. листа №09/1-32-00405 від 03.02.2021р., без ПДВ; зі строком перерах. до 10.02.2021р.

- копія виписки по рахунках від 08.02.2021 номер документа 107056434 на суму 626,04 грн – платня суми ПДВ за договором купівлі- продажу від 01.02.2021 №12/1-21, Кльоба Руслан Львович.

- копія квитанції від 07.02.2021 №ВА94-Х18М-Т9РК-ВРС6 на суму 626,04 грн- платня суми ПДВ за договором купівлі- продажу від 01.02.2021 №12/1-21.

Виконання підтверджується копіями виписок по рахунках; Актом приймання-передачі державного майна від 15.02.2021; Звіт від 16.04.2021 про стан виконання договірних зобов'язань за договором купівлі-продажу №12/1-21 від 01.02.2021 (додаються)

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 _____

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:

пункт 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 4.1: 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: Покупець зобов'язаний в установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

фактично: виконано. Акт приймання - передачі державного майна від 15.02.2021 (копія додається).

7.3. згідно з договором:

пункт 6.3. Відшкодувати витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 7600 грн 00 коп (сім тисяч шістьсот гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі - продажу на рахунок Продавця № UA488201720343170002000055549, банк одержувача - Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945.

фактично: виконано. Покупець відшкодував витрати на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 7600,00 грн. (сім тисячі шістьсот гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі - продажу на рахунок Продавця.

- завірена копія квитанції від 07.02.2021 № 97НМ-4Е37-7М37- РЗСЗ. Платня за договором купівлі- продажу від 01.02.2021 №12/1-21, відшкодування витрат на оцінку. Без ПДВ.

7.4. згідно з договором:

пункт 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 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна, із 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 27.04.2021 № 254575587; Звіт від 16.04.2021 про стан виконання договірних зобов'язань за договором купівлі-продажу №12/1-21 від 01.02.2021 (додаються).

7.5. згідно з договором:

пункт 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 27.04.2021 № 254575587; Звіт від 16.04.2021 про стан виконання договірних зобов'язань за договором купівлі-продажу №12/1-21 від 01.02.2021 (додаються).

7.6. згідно з договором:

пункт 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 27.04.2021 № 254575587; Звіт від 16.04.2021 про стан виконання договірних зобов'язань за договором купівлі-продажу №12/1-21 від 01.02.2021 (додаються).

7.7. згідно з договором :

пункт 6.7: Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визначення правочинів щодо такого відчуження недійсними.

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 19.04.2021 №253215963 (додається).

7.7 згідно з договором:

- п. 13.3. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

фактично: виконано. Договір посвідчений Вдовою Л.Л., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу 02.02.2021 року та зареєстрований в реєстрі за № 374.

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 _____ 0,00 грн _____

сплачено _____ 0,00 грн _____

Висновки

1. Умови договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, житлового будинку (незавершеного будівництва) літ.А-1, веранди літ.а-1, господарчої будівлі (незавершеного будівництва) літ.Б, підвалу літ.Б', розташованого за адресою: Запорізька область, Токмацький р-н, с.Грушівка, вул.Зарічна, буд.9

(назва (найменування) об'єкта незавершеного будівництва)

від 01.02.2021 №12/1-21 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. Звіт про стан виконання договірних зобов'язань від 16.04.2021 на 1 арк.

2. Завірені копії квитанції на 2 арк.

3. Копії виписки по рахунках на 2 арк.

4. 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 27.04.2021 № 254575587 на 2 арк.

5. Завірена копія акта приймання – передачі державного майна від 15.02.2021 на 2 арк.

копії виписки по рахунках

Продавець

(представник продавця)

Завідувач сектору забезпечення повноважень з контролю Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Регіонального відділення _____

(посада)

(підпис)

Литвиненко Т.А.

(прізвище, ініціали)

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

(посада)

(підпис)

Калачова С.М.

(прізвище, ініціали)

Підписи

Покупець

(представник покупця)

Фізична особа Кльоба Руслан Львович
паспорт КС №113711, виданий
Дрогобицьким МРВ УМВС України
у Львівській області 25/09.2002

(підпис)

Кльоба Р.Л.

(прізвище, ініціали)