



ДЕРЖАВНА АУДИТОРСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ

04070, м. Київ, вул. П.Сагайдачного, 4, тел. 425-09-24, факси 462-51-55, 485-17-69
E-mail: postmast@dkrs.gov.ua Код ЄДРПОУ № 40165856

24.04.2018 № 06-Н/319

На № _____ від _____

Народному депутатові України

Добродомову Д.Є.

Шановний Дмитре Євгеновичу!

Державна аудиторська служба України на доповнення до листа від 13.06.2017 № 06-11/539 на Ваш депутатський запит від 24.05.2017 № 80-07/313, який надійшов від Голови Верховної Ради України Парубія А.В. листом від 26.05.2017 № 11/10-1862 (вх. від 01.06.2017 № 1-132) щодо перевірки фінансово-господарської діяльності Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, повідомляє.

Питання, викладені у Вашому депутатському запиті від 24.05.2017 № 80-07/313, дослідив Західний офіс Держаудитслужби під час ревізії окремих питань фінансово-господарської діяльності Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (далі – Управління) за період з 01.06.2014 по 30.11.2017, яку здійснено відповідно до Плану проведення заходів державного фінансового контролю на IV квартал 2017 року.

Відповідно до інформацій з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно з комунальної власності територіальної громади м. Львова в приватну власність юридичних та фізичних осіб на підставі договорів купівлі-продажу, рішень та протоколів загальних зборів товариств, актів приймання-передачі, рішень районних судів м. Львова вибули нежитлові приміщення за 33 адресами (понад 40 об'єктів нерухомого майна).

Вказані об'єкти нерухомості перебували на балансі комунальних підприємств м. Львова (у складі будівель), надавалися в оренду на підставі договорів, відповідно до яких нараховувалася та сплачувалася орендна плата.

Під час контрольного заходу встановлено, що ГУ Національної поліції у Львівській області та Львівська місцева прокуратура № 1 на зазначені об'єкти нерухомого майна (понад 40 об'єктів за 33 адресами) наклали арешт з

04.05.2018 11:30

94096

тимчасовим позбавленням права на відчуження вказаних нежитлових приміщень.

На підставі ухвали Галицького районного суду м. Львова від 10.07.2017 у справі № 461/4698/17 СУ ГУ Національної поліції у Львівській області вилучено в Управлінні оригінали всіх документів цих об'єктів комунального майна, у т.ч. витяги про реєстрацію права власності, свідоцтва про право власності, технічні паспорти, інвентаризаційні справи, договори оренди, накази, звіти про оцінку майна тощо.

З метою забезпечення якісного проведення контрольного заходу Західний офіс Держаудитслужби надіслав звернення до СУ ГУ Національної поліції у Львівській області щодо надання доступу до вилучених документів (лист від 23.01.2018 № 06-17/565). Однак на час завершення ревізії відповіді та доступу до вилучених документів СУ ГУ Національної поліції у Львівській області не отримано.

За відсутності первинних документів перевірити факти, наведені у запиті щодо незаконного відчуження об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Львова, у повному обсязі неможливо.

Протягом 2016-2017 років Управління вживало заходів щодо інформування Львівської міської ради, прокуратури Львівської області, СУ ГУ НП у Львівській області, Національного антикорупційного бюро України, Міністерства юстиції України та оскаржувало рішення районних судів м. Львова про скасування реєстрації права приватної власності на незаконно приватизовані об'єкти комунальної власності.

На час проведення ревізії рішенням Сихівського районного суду м. Львова від 18.01.2018 у справі 464/231/17 ухвалено скасувати державну реєстрацію права власності на нежитлове приміщення по

площею 238,7 кв. м. Станом на 10.10.2017

Вищим господарським судом України винесено постанову від 10.10.2017 у справі № 914/929/16 про скасування свідоцтва про право власності ТОВ «Любава Шанс» від 01.07.2015 № 39911316 на приміщення за адресою: вул. Старознесенська, 194.

Судові справи за іншими незаконно приватизованими приміщеннями на сьогодні перебувають у стані розгляду.

Перевіркою питання щодо правомірності оцінки майна при відчуженні нежитлових приміщень за адресою: зазначеного у запиті, встановлено таке.

Протягом 2015-2016 років Управління за вказаною адресою провело відчуження 3 нежитлових приміщень загальною площею 215,7 кв. метрів. Оригінали всіх документів щодо зазначеного об'єкта нерухомого майна (приватизаційну справу, звіт про оцінку майна, паспорт об'єкта тощо) на підставі ухвали Галицького районного суду м. Львова від 10.07.2017 у справі № 461/4698/17 вилучено СУ ГУ Національної поліції у Львівській області.

Зважаючи на наведене, перевірити дотримання вимог законодавства при відчуженні об'єктів нерухомого майна за вказаною адресою в повному обсязі неможливо.

Загалом протягом ревізійного періоду Управління на підставі ухвал Львівської міської ради відчужило 274 об'єкти комунальної форми власності загальною площею 22 032,80 кв. м на суму 341,2 млн грн, у т.ч. шляхом проведення 235 викупів, 33 аукціонів, 6 конкурсів.

За 2016 рік, зокрема, проведено приватизацію 84 об'єктів комунального майна загальною площею 5 886,7 кв. м на суму понад 93 млн грн, у т.ч. 74 викупи, 10 аукціонів.

Перелік об'єктів комунальної власності м. Львова, які підлягають приватизації способом викупу, та експертні висновки суб'єктів оціночної діяльності про вартість вказаних нежитлових приміщень, які підлягають приватизації способом викупу, затверджувалися виключно ухвалами та рішеннями Львівської міської ради.

При цьому відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» вартість об'єктів приватизації, що відчужувалися, установлена суб'єктами оціночної діяльності, визначеними на конкурсних засадах.

Згідно із пунктом 55 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440, оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за недостовірну чи необ'єктивну оцінку майна згідно із законодавством.

Працівники Управління проводили рецензування звітів про оцінку майна (акта оцінки майна), наданих суб'єктами оціночної діяльності, щодо наявності у суб'єкта оціночної діяльності необхідної кваліфікації та застосованих процедур оцінки майна.

Слід зазначити, що до компетенції органів Державної аудиторської служби України не належать повноваження щодо перевірки правильності визначення експертної оцінки, установленної сертифікованими суб'єктами оціночної діяльності. Отже, перевірити її достовірність та об'єктивність неможливо.

З повагою

Голова



Л. ГАВРИЛОВА