



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1060

03.07.2020

Фонд державного майна України

Надсилаємо адресований Фонду державного майна України депутатський запит народного депутата України Яценка А. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 3 липня 2020 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.

Дмитро РАЗУМКОВ

**НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ****Яценко Антон Володимирович**

Поштова адреса: 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5.
№ 1852/06/401-14 « 30 » 06 2020 р.

Фонд державного майна України
01133, Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ
в порядку ст. 15 Закону України
«Про статус народного депутата України»

Щодо надання інформації стосовно факту відчуження державного пакету акцій розміром 100,0000% статутного капіталу ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Як народний депутат України, обраний в межах одномандатного виборчого округу № 200 з центром в м. Умань Черкаської області, звертаюсь до Вас з приводу наступного.

Із засобів масової інформації в мережі Інтернет та офіційної сторінки Фонду державного майна України в соціальній мережі Фейсбук мені стало відомо про спроби Фонду державного майна України продажу за заниженою вартістю державного пакету акцій розміром 100,0000% статутного капіталу ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Готельний комплекс «Дніпро» розташований в центрі міста Києва, поруч з Майданом Незалежності, урядовим кварталом та основними культурно-історичними пам'ятками міста Києва. Готельний комплекс складається з 12 наземних та одного технічного поверху, бельетажу, підвалу, паркінгу на 56 паркомісць, 186 номерів на 288 місць, 2 ресторани, 2 бари, бізнес-центр, кімнати для переговорів, конференц-зал, SPA-центр.

Вартість за яку Фонд державного майна України планує відчужити комплекс складає 80.9 млн. грн. або 240 дол. США за 1 кв. м., що є в десятки разів нижчою за ринкову вартість на аналогічні об'єкти нерухомості.

80.9 млн. грн. це номінальна вартість акцій компанії, але балансова вартість активів готельного комплексу «Дніпро», за результатами фінансової звітності – 249,6 мільйона, тобто в 3 рази вище.

За даним ріелторів, вартість житлової нерухомості в районі розташування готелю «Дніпро» становить в середньому 3500 дол. США за 1 кв. м., комерційна нерухомість, яка приносить прибуток своєму власнику, розташована поряд з готелем коштує в середньому від 5000 дол. США за 1 кв. м.

Так, наприклад, 5 кімнатна квартира площею 590 кв. м. в житловому будинку 2009 року будівництва на сусідній вулиці Інститутській, 18А коштує 86.3 млн. грн. (посилання: https://fn.ua/view.php?ad_id=12859460). Але, готельний комплекс «Дніпро» це не житлова квартира, а діючий десятки років бізнес, який за даними показників фінансової звітності готелю, опублікованих на офіційному сайті Фонду державного майна України (посилання: <https://privatization.gov.ua/product/derzhavnyj-paket-aktsij-rozmirom-100-statutnogo-kapitalu-prat-gotel-dnipro/>) за рік приносить прибуток близько 800 000 дол. США, або 22 млн. грн. при 50 відсотковій завантаженості номерних фондів. Але за інформацією, керівництва Фонду державного майна України зазначений готельний комплекс приносить державі прибуток трохи більше 10 000 грн. на місяць. В 2019 році прибуток готелю становив 280 000 грн., або близько 11 000 дол. США, при доході готелю в розмірі 60 млн. грн.

Враховуючи, унікальність місця розташування готельного комплексу «Дніпро», площі земельних ділянок, які перебувають в користуванні комплексу, наявне готельне устаткування та аналіз ринкових цін на аналогічні об'єкти нерухомості комерційного призначення вважаю, що вартість продажу готельного комплексу «Дніпро» умисно занижена в десятки разів.

Реальна ринкова вартість готельного комплексу «Дніпро», враховуючи факт продажу комплексу під час дії карантинних обмежень, що значно знизили вартість комерційної нерухомості, складає від 3000 дол. США за 1 кв. м., а загальна вартість орієнтовно 38,4 млн. дол. США або 1 023 754 200 грн.

Крім того, зазначаю, що готель розташований на земельній ділянці державної власності площею 0.2831 га (кадастровий номер: 8000000000:82:012:0015), яка перебуває в постійному користуванні готельного комплексу «Дніпро». А також біля готелю розташована земельна ділянка площею 0.158 га (кадастровий номер: 8000000000:82:012:0058) на якій розташований паркінг, який також перебуває в постійному користуванні готельного комплексу «Дніпро».

Відповідно до статей 120, 128 Земельного кодексу України, у разі набуття права власності на будівлю до нового власника автоматично переходить право користування земельною ділянкою на якій розташована будівля, на тих самих умовах і в тому обсязі, що були у попереднього власника, крім того новий власник будівлі отримує право викупу земельної ділянки державної власності.

Таким чином, покупець готельного комплексу «Дніпро» набуде у власність не лише будівлю, але і право користування або викупу земельних ділянок площею 0.2831 га та 0.158 га.

Метою вчинення даної оборудки є продаж за заниженою вартістю за допомогою службових осіб Фонду державного майна України, які є розпорядниками державного майна - готельного комплексу «Дніпро» та земельних ділянок на яких він розміщений підставним особам, які ймовірно здійснять перепродаж будівлі іноземним інвесторам за реальну ринкову вартість, яка в десятки разів перевищує стартову вартість зазначеного об'єкта нерухомості.

Відповідно до статті 36 Закону України «Про статус народного депутата України» за невиконання законних вимог народного депутата або створення перешкод у його роботі, у разі відмови від своєчасного надання необхідної інформації на вимогу народного депутата або подання завідомо недостовірної інформації посадові особи несуть адміністративну, кримінальну відповідальність, встановлену законом.

Статтею 351 Кримінального кодексу України передбачена відповідальність за невиконання службовою особою законних вимог народного депутата України.

Відповідно до статті 15 Закону України «Про статус народного депутата України» народний депутат має право на сесії Верховної Ради України звернутися із запитом до Президента України, до органів Верховної Ради України, до Кабінету Міністрів України, до керівників інших органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також до керівників підприємств, установ та організацій, розташованих на території України, незалежно від їх підпорядкування і форм власності.

Депутатський запит - це вимога народного депутата, народних депутатів чи комітету Верховної Ради України, яка заявляється на сесії Верховної Ради України до Президента України, до органів Верховної Ради України, до Кабінету Міністрів України, до керівників інших органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також до керівників підприємств, установ і організацій, розташованих на території України, незалежно від їх підпорядкування і форм власності, дати офіційну відповідь з питань, віднесених до їх компетенції.

Президент України, керівники органів державної влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, до яких звернуто запит, зобов'язані повідомити народного депутата, групу народних депутатів, комітет Верховної Ради України у письмовій формі про результати розгляду його (їх) запиту у п'ятнадцятиденний строк з дня його одержання або в інший, встановлений Верховною Радою України, строк.

Відповідь на депутатський запит, внесений народним депутатом, надається відповідно Голові Верховної Ради України і народному депутату, який його вніс. Відповідь на депутатський запит, внесений групою народних депутатів, комітетом Верховної Ради України, надається відповідно Голові Верховної Ради України і народному депутату, підпис якого під запитом значиться першим, голові комітету Верховної Ради України. Відповідь надається в обов'язковому порядку і безпосередньо тим органом державної влади чи органом місцевого самоврядування, до якого було направлено запит, за підписом його керівника чи посадової особи, керівником підприємства,

установи та організації, об'єднання громадян, на ім'я яких було направлено запит.

Народний депутат, представник групи народних депутатів, комітет Верховної Ради України мають право дати оцінку відповіді на свій депутатський запит. По відповіді на депутатський запит може бути проведено обговорення, якщо на ньому наполягає не менше однієї п'ятої від конституційного складу Верховної Ради України.

У зв'язку із вищевикладеним та керуючись ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України», прошу Вас, в межах чинного законодавства, надати належним чином завірені копії наступних документів:

- рішення Фонду державного майна України про продаж державного пакету акцій розміром 100,0000% статутного капіталу ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- рішення Фонду державного майна України про формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації до якого включено державний пакет акцій розміром 100,0000% статутного капіталу ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- документи, що підтверджують інвентаризацію (інвентаризаційний опис, акт інвентаризації, звіряльну відомість, протокол інвентаризаційної комісії) ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- звіт про проведення незалежної оцінки ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- висновок про вартість об'єкту оцінки - ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- юридичний, технічний, до підготовки техніко-економічного обґрунтування звіти незалежних аудиторів ПрАТ «Готель «Дніпро» площею 12 829 кв. м., за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- затверджений план розміщення державного пакету акцій розміром 100,0000% статутного капіталу ПрАТ «Готель «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- звіти незалежних аудиторів щодо фінансової звітності за 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 роки ПрАТ «Готель «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2;
- звіт про фінансовий стан ПрАТ «Готель «Дніпро» за 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 роки.

**З повагою,
народний депутат України**



**А.В. Яценко
(посв. № 401)**