



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Кутузова, 18/9, м. Київ 133, 01601, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

13.05.2015 № 10-23-8909

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

На № 05/1/2-6853-15  
від 27.04.2015

**Верховна Рада України**

*Щодо необхідності повернення  
стадіону «Старт» громаді м. Києва*

У Фонді державного майна України розглянуто лист Генеральної прокуратури України від 27.04.2015 № 05/1/2-6853-15 щодо звернення Голови Верховної Ради України від 10.04.2015 № 11/10-877 стосовно звернення народного депутата України Томенка М.В. від 09.04.2015 № 04-35/19-34 з приводу необхідності повернення стадіону «Старт» громаді м. Києва та повідомляємо таке.

За результатами некомерційного конкурсу Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву (далі – регіональне відділення) було укладено договір купівлі-продажу від 23.07.2010 № 1296 спортивного комплексу «Стадіон «Старт». Переможцем конкурсу було визнано ТОВ «Голден Хаус», яке за умовами договору купівлі-продажу взяло на себе зобов'язання, визначені умовами договору та бізнес – плану.

В подальшому покупцем - ТОВ «Голден Хаус» було укладено з Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) попередній договір від 29.06.2010 № 2439 про укладення в майбутньому охоронного договору на об'єкт культурної спадщини головне спортивне ядро стадіону «Старт».

Відповідно до законодавства України з питань приватизації та Порядку контролю за виконанням умов договорів купівлі – продажу об'єктів приватизації, державними органами приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 травня 2012 року № 631, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 травня 2012 року за № 815/21127, регіональним відділенням було проведено перевірку виконання умов договору купівлі – продажу та встановлено, що покупцем – ТОВ «Голден Хаус» зобов'язання виконані у визначені договором терміни, а саме: сплачено податок на додану вартість та ціну об'єкта, прийнято об'єкт приватизації, зберігається профіль діяльності об'єкта (відповідно до наданих документів ТОВ «Голден Хаус»), укладені охоронні договори з Головним управлінням культурної спадщини КМДА об'єкт культурної спадщини – головне спортивне ядро стадіону «Старт» від 29.11.2011 № 2718, об'єкт культурної спадщини – головний вхід стадіону «Старт» від 29.11.2011 № 2719, на пам'ятку культурної спадщини – пам'ятний знак на честь футболістів

15.05.2015 15:15

ВХ. 11 9006.



київського «Динамо» від 29.11.2011 №2720. Також ТОВ «Голден Хаус» проведена процедура оформлення землекористування: підготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству, надано лист до Головного управління земельних ресурсів у м. Києві щодо виготовлення договору оренди земельної ділянки, виготовлено технічну документацію для складання договору оренди землекористування; покупцем передані в оренду приміщення будівлі спортивного призначення відповідно до договору оренди від 01.11.2010, здійснено реєстрацію нерухомого майна. Терміни виконання інших умов договору не настали.

Наступною перевіркою, здійсненою регіональним відділенням у IV кварталі 2012 р., було встановлено, що покупцем – ТОВ «Голден Хаус» зобов'язання виконуються у визначені договором терміни, а саме: між ТОВ «Голден Хаус» та «MOORE ARCHITECTS LTD» укладено договір про надання архітектурних послуг на міжнародному рівні щодо розробки проекту реконструкції спортивного комплексу «Стадіон «Старт», укладені договори підряду на виконання вишукувальних робіт, договір про виконання містобудівного обґрунтування, договір на адаптування Проектної документації; відповідно до довідки ТОВ «Голден Хаус» стадіон та паркова зона утримуються належним чином; надано в оренду приміщення будівлі спортивного призначення відповідно до договору оренди від 01.12.2011 № 0112. Покупцем остаточно не вирішено питання землекористування, а саме не укладено договір оренди земельної ділянки. Висновками акта поточної перевірки надано пропозиції покупцю вжити заходи щодо прискорення укладання договору оренди земельної ділянки.

Відповідно до затвердженого графіка перевірок регіональним відділенням було проведено перевірку в IV кварталі 2013 р. та встановлено таке: покупцем укладено договір від 30.08.2013 про співпрацю між ТОВ «Голден Хаус» та Київським професійним ліцеєм «Політехнік» для фізичного виховання дітей; відповідно до довідки ТОВ «Голден Хаус» стадіон та паркова зона утримуються належним чином; товариством надано в оренду приміщення будівлі спортивного призначення відповідно до договору оренди від 01.12.2011 № 0112 з додатковими угодами № 1 від 01.12.2012 та № 2 від 29.11.2013. Не виконані умови в частині підготовки території, будівництва підземного паркінгу, житлової та офісної частин, а також не укладено договір оренди земельної ділянки. Терміни виконання інших умов договору не настали.

Висновками Акта поточної перевірки було зобов'язано покупця – ТОВ «Голден Хаус» вжити заходи щодо прискорення укладання договору оренди земельної ділянки та посилити виконання робіт на об'єкті згідно з планом виконання умов конкурсу.

Наступна перевірка виконання умов договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт» була запланована на IV квартал 2014 року, але відповідно до статті 31 Закону України від 31 липня 2014 року № 1622-VII «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 року № 408 «Питання запровадження обмежень та проведення перевірок державними інспекціями та іншими контролюючими органами» перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб – підприємців контролюючими органами (крім Державної фіскальної служби України) здійснювалися протягом серпня – грудня 2014 року виключно з дозволу Кабінету Міністрів України або за заявкою



суб'єкта господарювання щодо його перевірки. Тому Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву був проведений документарний контроль у грудні 2014 р. щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу на підставі наданих покупцем документів, за результатами якого встановлено, що умови договору купівлі – продажу виконуються неналежним чином: не укладено договір оренди земельної ділянки, не ведеться будівництво підземного паркінгу, житлової та офісної частин.

Враховуючи вищезазначене, регіональним відділенням планувалося провести перевірку договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт» у першому півріччі 2015 року з виїздом на місце, але відповідно до пункту 8 розділу III «Прикінцеві положення» Закону України від 28 грудня 2014 року № 76-VIII «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» встановлено, що перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб-підприємців контролюючими органами (крім Державної фіскальної служби та Державної фінансової інспекції України) здійснюються протягом січня-червня 2015 року виключно з дозволу Кабінету Міністрів України або за заявкою суб'єкта господарювання щодо його перевірки. Після закінчення терміну дії пункту 8 зазначеного Закону України регіональним відділенням буде здійснено виїзну перевірку щодо виконання умов договору купівлі-продажу в ході якої буде детально перевірено всю викладену у зверненні інформацію. За результатами перевірки будуть вжиті всі передбачені законодавством заходи.

В. о. Голови Фонду



Д. Парфененко