



МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

24.02.2020 № 57/30

На № 04-197 від 23.01.2020

Члену Рахункової палати
Івановій І.М.

вул. Коцюбинського, 7, м. Київ, 01601

Направляємо на Вашу адресу План заходів щодо усунення недоліків та порушень, виявлених під час аудиту ефективності управління майном Державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод», що має фінансові наслідки для державного бюджету, проведеного контрольною групою Рахункової палати за період 2017,2018 та I півріччя 2019 року.

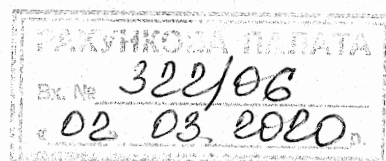
Крім цього повідомляємо наступне:

Щодо приміщень, як потенційних об'єктів оренди. У зв'язку зі зменшенням обсягів виробництва і відповідно чисельності працівників на підприємстві постійно проводилась робота з переміщення виробничих дільниць, вивільнення окремих приміщень з метою економії використання енергоресурсів, що підтверджується наказами підприємства. За період аудиту Рахункової палати підприємство повідомляло Міністерство про наявність 1093,3 кв.м вільних площ.

Приміщення, які знаходяться у виробничому корпусі, де розміщене ювелірне виробництво, передавати в оренду забороняє Інструкція з організації перепускного та внутрішньооб'єктового режимів на ДП «ЛДЮЗ».

Інші (допоміжні і адміністративні) приміщення неодноразово обговорювалися як предмет оренди з потенційними орендарями. Розглядалися усі звернення потенційних орендарів і проводились усні консультації. Більшість орендарів відмовлялися від укладення договору оренди на етапі консультацій через фіксовану ціну оренди 1кв.м і через те, що ДП "ЛДЮЗ" - режимне підприємство і неможливий безперешкодний доступ до приміщень для їх клієнтів.

У жовтні 2019 року підприємство отримало пропозицію надати згоду на укладення договору оренди на будівлю столярного цеху (Ж-1) загальною площею 183,9 кв.м. і будівлі гаражів (Б-8,Б-9) загальною площею 692,3кв.м від ТзОВ «Леополіс-сіті». Листами від 17.10.2019 року № 416/30 і від 17.10.2019 року № 417/30 ДП «ЛДЮЗ» надало відповідь ТзОВ «Леополіс-сіті» про згоду щодо укладання договору оренди. В грудні 2019 року отримано наказ про заборону надання приміщень в оренду, у зв'язку з наказом Держмайна України про приватизацію заводу, як цілісного майнового комплексу з умовами (додаток 1 на 10 арк.)



Щодо списання дежавного майна. Підприємство після аудиту Рахункової палати звернулось до Міністерства з листом від 17.10.2019 року № 419/40 про надання згоди на списання 15 одиниць державного майна, що перебуває на балансі підприємства, на вимогу Міністерства було направлено додаткову інформацію щодо цього майна листом від 14.11.2019 року № 445/40. Листом від 19.12.2019 року № 3242-10/54782-08 Мінекономіки відповіло, що не надає дозвіл на списання майна ДП «ЛДЮЗ» через рішення про приватизацію підприємства наказом ФДМУ від 03.12.2019 року № 1218 (додаток 2 на 1 арк.).

Щодо доцільності використання об'єкта соціальної інфраструктури - бази відпочинку «Соколя».

На балансі державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» є база відпочинку «Соколя», що розташована за адресою вул. Східна 120, с. Соколя Мостиського району Львівської області, **яка використовується підприємством для відпочинку працівників та членів їх сімей.** Так, за 2017 рік на базі відпочили та оздоровилися 197 працівників підприємства та члени їх сімей; у 2018 році – 141 працівник та члени їх сімей; у 2019 році – 88 працівників та члени їх сімей.

У зв'язку з відсутністю реєстрації за підприємством права власності на базу відпочинку «Соколя», остання не могла бути предметом договірних відносин, що стосуються розпоряджання відповідним майном.

Лише з травня 2019 року базі відпочинку «Соколя» було присвоєно юридичну адресу та проведена відповідна реєстрація права власності на такий об'єкт, а отже саме з цього часу база могла бути предметом договірних відносин.

Згідно положень Закону України «Про оренду державного і комунального майна» потенційний орендар, зацікавлений в одержанні в оренду нерухомого або індивідуально визначеного майна, звертається до орендодавця із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу згідно з Порядком передачі майна в оренду.

Проте, у 2019 році на адресу ДП «ЛДЮЗ» не надходило жодних заяв від потенційних орендарів з проханням одержати в оренду відповідну базу відпочинку.

Оскільки, **3 грудня 2019 року Фонд державного майна України прийняв рішення про приватизацію цілісного майнового комплексу державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод»,** то у відповідності до положень ст. 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підприємство позбавлене можливості без згоди органу приватизації укладати будь-які договори щодо відчуження або оренди нерухомого майна підприємства.

Щодо непогашення податкового боргу. Ухвалою Львівського окружного адміністративного суду від 12 лютого 2019 року відстрочено виконання постанови суду про стягнення коштів в рахунок погашення податкового боргу строком на один рік з дня набрання ухвалою законної сили, тобто до 12.02.2020 року.

Підприємство вживає усіх можливих заходів, спрямованих на погашення

податкового боргу. Зокрема, ДП «ЛДЮЗ» проведена робота з оптимізації чисельності працівників з метою економії коштів на оплату праці. Вивільнено у 2018 році 77 осіб, у 2019 році — 30 осіб. Підприємство працює у режимі чотириденного робочого тижня, що також дає економію фонду оплати праці. За розрахунками це: у 2018 році — 1756 тис.грн., у 2019 році 1220,5 тис.грн. Триває робота спрямована на погашення дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, яка складає станом на 01.01.2020 року 6314 тис.грн. Ці кошти будуть спрямовані на погашення податкового боргу.

Підприємство працює в умовах повного госпрозрахунку та не отримує асигнувань з бюджету.

Зросли витрати підприємства через ріст цін на дорогоцінні метали і енергоносії, які є основою для ювелірного виробництва. У зв'язку зі зростанням комунальних платежів, ростом цін на споживчі товари значно впала платіжна спроможність населення, що призвело до зменшення обсягу продажу ювелірних виробів. Підприємство ніколи не мало заборгованості з заробітної плати, своєчасно сплачувало податки до бюджету та інші обов'язкові платежі. В результаті дієвих заходів, які були вжиті ДП «ЛДЮЗ» з метою акумулювати кошти на сплату податкового боргу, вдалося покращити фінансове становище підприємства, але не має достатніх коштів на погашення податкового боргу. Отже, враховуючи істотні обставини, які впливають на виробничу діяльність, підприємство звернулось до Львівського окружного адміністративного суду з Заявою про відстрочення виконання судового рішення про стягнення податкового боргу у 2020 році (додаток 3 на 1 арк.)

Крім цього, на підприємстві виданий наказ від 15.01.2020 року №7 про реалізацію готової продукції, що перебуває у податковій заставі, з метою отримання коштів, які в повному обсязі будуть направлені на поетапне погашення податкового боргу (додаток 4 на 2 арк.).

Щодо забезпечення відшкодування директором ДП «ЛДЮЗ» Гаврилишиним І.В. незаконно витрачених у 2019 році на послуги з оцінки майна коштів у сумі 25 тис. грн.

Відповідно до п. 3.1. Статуту державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» підприємство утворено з метою отримання прибутку за рахунок виробничої та підприємницької діяльності у сфері виробництва ювелірних та подібних виробів.

З причин різкого зниження матеріального рівня та платоспроможності населення, постійного зростання цін, попит на ювелірну продукцію впав, що призвело до зменшення надходження коштів від реалізації такої продукції.

У зв'язку з вищенаведеним, підприємство шукає шляхи вирішення зазначених проблем.

Враховуючи ситуацію, що склалася на підприємстві, Міністерству економічного розвитку і торгівлі України було направлено лист з пропозиціями стосовно реорганізації та реконструкції державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод».

Для реалізації відповідних пропозицій необхідні додаткові кошти, одним із законних напрямків отримання яких є залучення інвестицій у розвиток та діяльність підприємства.

На адресу ДП «ЛДЮЗ» надійшов лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Леополіс-Сіті» вих. №09/04/1-1 від 09.04.2019 року з пропозицією розглянути можливість укладення інвестиційного договору.

За результатами розгляду даного листа, в контексті з'ясування питання можливих інвестицій в діяльність підприємства, враховуючи те, що питання інвестицій пов'язане з відповідною земельною ділянкою, прийнято рішення про проведення оцінки земельної ділянки площею 2,1017 га (кадастровий номер 4610136900:09:004:0003) за адресою вул. Ак. Підстригача 2.

Між Державним підприємством «Львівський державний ювелірний завод» та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛЕОПОЛІС-СІТІ» 01.10.2019 року укладено Договір про наміри, згідно умов якого передбачалося укладення в майбутньому інвестиційного договору та залучення відповідних інвестицій для покращення господарської діяльності державного підприємства.

Відповідно до п. 8 Договору про наміри від 01.10.2019 року ТОВ «ЛЕОПОЛІС-СІТІ» **компенсує** ДП «ЛДЮЗ» всі понесені останнім витрати, зумовлені виконанням договору.

ДП «Львівський державний ювелірний завод» для визначення умов інвестиційного договору провело оцінку відповідної земельної ділянки, яка належить підприємству на праві постійного користування.

Відповідно до статті 11 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» замовниками оцінки майна можуть бути особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють оцінку майна за дорученням зазначених осіб.

Таким чином, оскільки ДП «ЛДЮЗ» на законних підставах володіє земельною ділянкою площею 2,1017 га (кадастровий номер 4610136900:09:004:0003) за адресою вул. Ак. Підстригача 2 – права постійного користування згідно Державного акту, то, в силу зазначених вище положень **підприємство могло замовити оцінку відповідної земельної ділянки.**

Відповідно до положень п. 4.5 Статуту ДП «ЛДЮЗ» підприємство діє на принципах повної господарської самостійності та самоокупності, самостійно планує свою господарську діяльність.

Згідно положень п. 5.1 Статуту підприємство має право укладати договори та вчиняти інші правочини згідно із законодавством.

Пунктом 7.4. Статуту передбачено, що директор відповідно до покладених на нього завдань укладає від імені підприємства договори.

Статтею 67 Господарського кодексу України визначено, що відносини підприємства з іншими підприємствами, організаціями, громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на основі договорів. Підприємства вільні у виборі предмета договору, визначенні зобов'язань, інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України.

Таким чином, **укладення відповідного договору на проведення оцінки земельної ділянки та проведення такої оцінки не суперечить Статуту підприємства та законам України, а отже є правомірним рішенням.**

У ДП «ЛДЮЗ» була наявна фінансова можливість щодо оплати за проведену оцінку земельної ділянки площею 2,1017 га (кадастровий номер 4610136900:09:004:0003) за адресою вул. Ак. Підстригача 2, **без нанесення**

будь-яких збитків для діяльності підприємства.

Станом на сьогодні, на виконання умов п. 8 Договору про наміри ТОВ «ЛЕОПОЛІС-СІТІ» компенсувало ДП «ЛДЮЗ» понесені останнім витрати на проведення оцінки земельної ділянки у сумі 25 тис. грн. шляхом перерахування відповідних коштів на рахунок підприємства. Копія платіжного доручення додається (додаток 5 на 1 арк.).

Щодо простоїв основних робітників Чисельність основних робітників приведена до оптимальної у відповідності до обсягів виробництва і складає 40 осіб.

В результаті доплата до мінімальної зарплати основним робітникам не проводиться, простої зменшились у 2018 році у 4,9 раза (у квітні 2018 року — 3281 год., у грудні 2018 року - 676 год.), у I півріччі 2019 року простої в середньому в місяць складали 250 годин, у II півріччі 2019 року простої повністю відсутні.

Щодо претензійно-позовної роботи. Підприємство проводить претензійно-позовну роботу щодо дебіторської заборгованості, здійснює контроль за виконавчими провадженнями, стягувачем по яких виступає, постійно направляє до державного виконавця запити на отримання інформації щодо виконавчих проваджень.

На виконанні у Кальміуському відділі ДВС м. Маріуполя ГТУЮ у Донецькій області перебуває виконавче провадження з примусового виконання рішення Бердянського міськрайонного суду Запорізької області від 30.06.2016 року по справі №310/3288/16-ц про стягнення з Суетової Олени Володимирівни в користь ДП «Львівський державний ювелірний завод» 415 909,13 грн. – основної суми боргу за поставлені ювелірні вироби, 391 880,32 грн. – інфляційних нарахувань, 25 720, 59 грн. – 3% річних від простроченої суми, 12 502,65 грн. судового збору та 420 грн. – витрат, пов'язаних з публікацією в пресі оголошення про виклик. Періодично направляються запити про стан виконавчого провадження.

На виконанні у Слов'янському міськрайонному відділі ДВС ГТУЮ у Донецькій області перебуває виконавче провадження з примусового виконання виконавчого листа, виданого 17.08.2016 року Павлоградським міськрайонним судом Дніпропетровської області по справі №185/4214/16-ц про стягнення з Тесло Вікторії Володимирівни в користь ДП «Львівський державний ювелірний завод» заборгованості в сумі 1 169 677,81 грн., що складається з 774 781,13 грн. основного боргу, 363 442,35 грн. – інфляційні втрати, 31 454,33 грн. – 3% річних, а також стягнуто 17 545,17 грн. судового збору та 420 грн. витрат, пов'язаних з публікацією в пресі оголошення про виклик. Періодично направляються запити про стан виконавчого провадження.

На виконанні у Носівському районному відділі ДВС ГТУЮ у Чернігівській області перебувало виконавче провадження з примусового виконання наказу, виданого 02.08.2017 року Господарським судом Чернігівської області по справі № 927/481/17 щодо стягнення заборгованості з ТОВ «Юридична компанія «Ярославна» на користь ДП «Львівський державний ювелірний завод» у розмірі 396 223,49 грн., що складається з 388 601,81 грн. основного боргу, 932,35 грн. пені, 833,81 грн. – 12% річних, 5 855,52 грн. сплачений судовий збір. Постановою головного державного виконавця Носівського районного відділу державної виконавчої служби ГТУЮ у Чернігівській області Чубом О.О. від 27.07.2018 року повернуто виконавчий документ стягувачу у зв'язку з відсутністю майна боржника, на яке може бути звернене стягнення. Строк повторного пред'явлення до виконання до 27.07.2021 року.

На виконанні в Оболонському районному відділі ДВС м. Києва перебуває виконавче провадження щодо витребування з Мамчура Ігоря Григоровича ювелірних виробів на суму 91 566, 94 грн. на користь ДП «Львівський державний ювелірний завод». У зв'язку з втратою виконавчого документа державним виконавцем, підприємство звернулося до суду із заявою про видачу дублікату виконавчого документа стягувачу. Ухвалою Господарського суду м. Києва від 06 вересня 2018 року по справі №6/331 заяву ДП «ЛДЮЗ» задоволено та видано дублікат виконавчого документа. Документ направлено державному виконавцю. Направлено заяву державному виконавцю №290/22 від 08.07.2019 року про звернення до суду із заявою про зміну способу виконання рішення. Очікується відповідь державного виконавця.

Отримано виконавчий лист з Селидівського міського суду Донецької області по справі №242/4600/15-ц про стягнення з Овсянникової Аліни В'ячеславівни на користь ДП «Львівський державний ювелірний завод» заборгованості у розмірі 1 412 282, 95 грн., з яких 970 687,18 грн. основного боргу, 420881,62 грн. – інфляційні втрати, 22 669,52 грн. – 3% річних. Стягнуто судовий збір у сумі 21 213,57 грн. Відкрито виконавче провадження. Періодично направляються запити про стан виконавчого провадження.

Скеровано заяву до Краматорського районного суду Донецької області про видачу виконавчого листа з примусового виконання заочного рішення Краматорського районного суду Донецької області від 13.07.2016 року про стягнення з Баженової Раїси Микитівни в користь ДП «Львівський державний ювелірний завод» заборгованості за поставлені ювелірні згідно договору поставки ювелірних виробів від 05 лютого 2013 року №366/3/29-П - 351 707,57 грн. (триста п'ятдесят одна тисяча сімсот сім грн. 57 коп.) - основної суми боргу за поставлені ювелірні вироби, 296 168,87 грн. (двісті дев'яносто шість тисяч сто шістдесят вісім грн. 87 коп.) - нарахувань встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 18 641,34 грн. (вісімнадцять тисяч шістсот сорок одна грн. 34 коп.) - 3% (три) проценти річних від простроченої суми, а всього: 666 517,78 грн. (шістсот шістдесят шість тисяч п'ятсот сімнадцять грн. 78 коп.); згідно договору поставки ювелірних виробів від 05 лютого 2013 року №132/3/29-П - 9 151,20 грн. (дев'ять тисяч сто п'ятдесят одна грн. 20 коп.) - основної суми боргу за поставлені ювелірні вироби, 3 860,79 грн. (три тисячі вісімсот шістдесят грн. 79 коп.) пені, а всього: 13 011,99 грн. (тринадцять тисяч одинадцять грн. 99 коп.), а всього 679 529,77 грн. (шістсот сімдесят дев'ять тисяч п'ятсот двадцять дев'ять грн. 77 коп.), та 10 192,95 грн. (десять тисяч сто дев'яносто дві грн. 95 коп.) судового збору та понесені витрати в розмірі 420,00 грн., пов'язані з публікацією в пресі оголошення про виклик відповідача. Отримано виконавчий лист з примусового виконання заочного рішення Краматорського міського суду Донецької області від 13.07.2016 року по справі №234/4531/16-ц та пред'явлено такий до виконання, відкрито виконавче провадження. Періодично направляються запити про стан виконавчого провадження.

Рішенням Господарського суду Донецької області від 08.10.2018 року по справі №905/1422/18 стягнуто з ФОП Альохіної Н.Є. в користь ДП «ЛДЮЗ» 48 603,55 грн. основного боргу, 5468,84 грн. – 3% річних, 38006,97 грн. – інфляційний втрат, всього – 92079,39 грн. та 1762 грн. – судового збору. Судове рішення пред'явлено до примусового виконання, постановою державного виконавця Покровського міськрайонного відділу ДВС ГТУЮ у Донецькій області Полянською Ю.А. від 01.07.2019 року відкрито виконавче провадження №59253221. Направлено запит про вчинені виконавчі дії.

На виконанні в Іршавському районному відділі державної виконавчої служби ГТЮУ у Закарпатській області перебуває виконавче провадження з примусового виконання рішення господарського суду Закарпатської області від 20.11.2015 року по справі №907/1010/15 про стягнення з ТОВ «Євротойс» на користь ДП «Львівський державний ювелірний завод» 176228,34 грн. боргу, в тому числі 152266,16 грн. основного боргу за відпущений товар, 16636,25 грн. пені, 3883,42 грн. інфляційних і 3442,51 грн. – 12% річних та 2643, 43 грн. судового збору.

Щодо перспектив подальшої діяльності ДП «ЛДЮЗ».

Підприємство утворено з метою отримання прибутку за рахунок виробничої та підприємницької діяльності у сфері виробництва ювелірних та подібних виробів.

З причин різкого зниження матеріального рівня та платоспроможності населення, постійного зростання цін, попит на ювелірну продукцію впав, що призвело до зменшення надходження коштів від реалізації продукції.


У зв'язку з цим, підприємство запровадило режим жорсткої економії ресурсів і звернулося до Мінекономрозвитку з пропозицією з реорганізації і реконструкції підприємства (лист від 22.04.2019 року № 190/40 на ім'я п. Перевезенцева О.Ю. додається). з додатками на 7 арк.

Пошук інвесторів дав свої результати, на адресу ДП «ЛДЮЗ» надійшов лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Леополіс-Сіті» з пропозицією розглянути можливість укладення інвестиційного договору.

За результатами розгляду даного листа, враховуючи ситуацію, що склалася, підприємство ДП «ЛДЮЗ» і Товариство з обмеженою відповідальністю «Леополіс-Сіті» уклали Договір про наміри від 01 жовтня 2019 року (додаток 6 на 2 арк.).

Підприємство направило Міністерству економічного розвитку і торгівлі України лист від 23.11.2019 року № 450/40 на ім'я міністра Мілованова Т.С. з пропозицією укласти інвестиційний договір стосовно реорганізації та реконструкції державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод», в т.ч. Техніко-економічне обґрунтування доцільності запропонованих пропозицій. На даний час відповіді Мінекономрозвитку не надало (додаток 7 на 34 арк.).

Крім вказаних додатків надаємо Вам копії наказу Фонду державного майна України від 03.12.2019 “Про прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу державного підприємства “Львівський державний ювелірний завод” (код за ЄДРПОУ 05785017) і наказу від 06.02.2020 № 210 “Про прийняття до сфери управління Фонду державного майна України єдиного майнового комплексу державного підприємства “Львівський державний ювелірний завод”(код за ЄДРПОУ 05785017).

Директор  І.В. Гаврилишин

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»

НАКАЗ

« 19 » лютого 2020 р.

№ 31

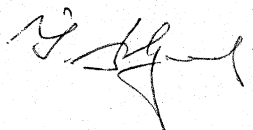
**Про затвердження плану заходів
щодо усунення порушень за
результатами аудиту
Рахункової палати України**

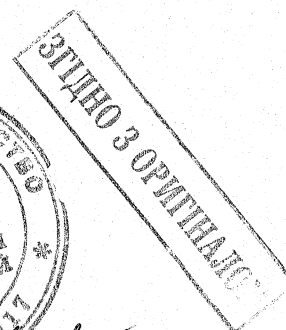
З метою усунення недоліків і порушень, які виявлені контрольною групою Рахункової палати України під час аудиту ефективності управління майном ДП «ЛДЮЗ», що має фінансові наслідки для державного бюджету за період 2017, 2018 та I півріччя 2019 року,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити План заходів щодо усунення недоліків і порушень, виявлених під час аудиту ефективності управління майном ДП «ЛДЮЗ», що має фінансові наслідки для державного бюджету, проведеного контрольною групою Рахункової палати за період 2017, 2018 та I півріччя 2019 року, (Додаток 1).
2. Секретарю керівника Кокітко О.Я. ознайомити осіб, відповідальних за виконання плану заходів, з даним наказом.
3. Контроль за виконанням затверджених заходів залишаю за собою.

Директор

 І.В. Гаврилишин



Роздано: до справи, ФЕВ, КМВ, ТВ, ВКіП

План заходів

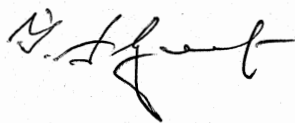
щодо усунення недоліків та порушень, виявлених під час аудиту ефективності управління майном Державного підприємства “Львівський державний ювелірний завод”, що має фінансові наслідки для державного бюджету, проведеного контрольною групою Рахункової палати за період 2017,2018 та I півріччя 2019 року.

№ з/п	Назва заходу	Термін виконання	Відповідальні
1	Звернутись до уповноваженого органу управління з запитом про дозвіл на списання майна через фізичну зношеність та моральну застарілість в кількості 39 одиниць основних засобів	II -IV квартал 2020 року	Технічний відділ
2	Звернутись до уповноваженого органу управління з запитом про дозвіл щодо оренди приміщень у нережимній зоні підприємства відповідно до наявних звернень потенційних орендарів	II квартал 2020 року	Технічний відділ
3	Вивчити наявність зацікавлених осіб щодо оренди бази відпочинку “Соколя” чи її частини з метою ефективного використання земельної ділянки і майна, яке там знаходиться		Директор Відділ кадрів і побуту
4	Для погашення податкового боргу в сумі 30,24 млн.грн.: Вивчати попит населення на ювелірні вироби зі срібла, що перебувають у податковій заставі з метою його подальшої реалізації для погашення податкового боргу. Реалізувати заставне майно, кошти направляти на погашення податкового боргу перед бюджетом	Постійно терміном на п'ять років	Комерційно-маркетинговий відділ
5	Розробити і затвердити методики розрахунку вільних відпускних цін на ювелірні вироби із золота і срібла з недорогочінними вставками і без вставок і порядок встановлення торгової націнки на різні види продукції у торговій мережі підприємства.	II квартал 2020	Фінансово-економічний відділ

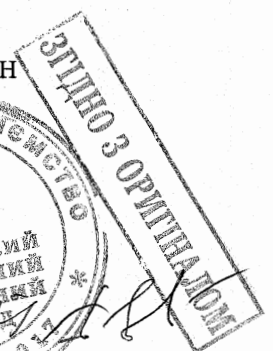


6	<p>При здійсненні витрат дотримуватись виконання показників фінансового плану підприємства.</p> <p>В установлені терміни подавати на затвердження проект фінансового плану; вчасно вносити зміни до затвердженого фінансового плану при необхідності зміни запланованих витрат, пов'язаних з господарською діяльністю</p>	Постійно	Фінансово-економічний відділ
7	Штатні розписи і чисельність штатних працівників визначати відповідно до обсягів виробництва і виконуваних робіт з метою усунення неекономічних витрат на оплату праці	Постійно	Фінансово-економічний відділ
8	Покращити роботу з обліку дебіторської заборгованості, визначення і списання безнадійної дебіторської заборгованості з відображенням у фінансовому плані підприємства.	Постійно	Фінансово-економічний відділ
9	Забезпечити проведення претензійно-позовної роботи по стану розрахунків з дебіторами відповідно до норм законодавства	Постійно	Фінансово-економічний відділ юрисконсульт
10	Розробити і подати на затвердження до уповноваженого органу управління стратегічний план та інвестиційний план підприємства	До 01.06.2020	Фінансово-економічний відділ
11	Підвищити ефективність функціонування системи внутрішнього контролю з метою ухвалення своєчасних і правильних управлінських рішень, запобігання порушень у використанні та розпорядженні майном підприємства	Постійно	Директор Головний бухгалтер

Директор



І.В. Гаврилишин



Додаток 1.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛЕОПОЛІС-СІТІ»
Код ЄДРПОУ 39476645

Вих. №23/09/1-2
від 23.09.2019 р.

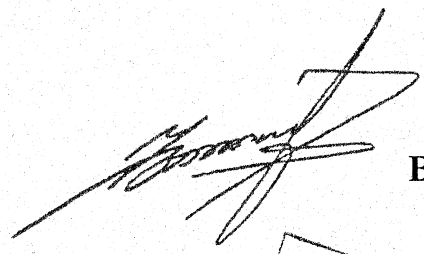
Директору
ДП «Львівський державний
ювелірний завод»
п. Гаврилишину І. В.

79060, м. Львів, вул. Академіка Підстригача, 2

Шановний Іване Васильовичу!

З метою ефективного використання державного майна, просимо Вас надати згоду на укладення договору оренди нерухомого майна, а саме будівлі гаражів Б-8 та Б-9, загальною площею 692,3 кв.м. Також просимо надати копію поверхового плану, довідку про загальну площу об'єкта та довідку про те чи об'єкт належить/не належить до об'єктів культурної спадщини.

Директор ТОВ «ЛЕОПОЛІС-СІТІ»



В.Р. КУЛЬБА





МІНЕКОНОМПРОЗВИТКУ

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®**

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

17.10.2019р. № 417/40

На № _____ від _____

Директору ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІТІ"
п. Кульбі В. Р.

80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, вулиця Перемоги 34 /79

Шановний Василю Романовичу !

У відповідь на Ваш лист вих. № 23/09/1-2 від 23.09.2019 року повідомляємо про згоду щодо укладання договору оренди державного нерухомого майна з метою його ефективного використання, а саме *Будівля Б-8 під літерою "В-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД), Будівля Б-8 під літерою "Г-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) та Будівля Б-9 під літерою "Б-1" (Адміністративно-побутовий корпус ТЕД)* загальною площею 692,3 кв.м. , що розташовані за адресою м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2 та знаходяться на балансі ДП "Львівський державний ювелірний завод".

З метою укладання договору оренди вищевказаного державного нерухомого майна Вам необхідно подати до РВ ФДМ України по Львівській області (79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3) пакет документів згідно переліку, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 року № 201.

Додатково повідомляємо, що після укладання договору оренди вищевказаного державного нерухомого майна протягом 15-ти робочих днів між Орендарем та Балансоутримувачем потрібно укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг.

Додатки :

1. Довідка про загальну площу об'єктів оренди на 1-ому аркуші.
2. Довідка про те, що майно не належить до культурної спадщини на 1-ому аркуші.
3. Технічний паспорт Будівля Б-8 під літерою "В-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) на 2-ох аркушах.
Технічний паспорт Будівля Б-8 під літерою "Г-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) на 1-ому аркуші.
Технічний паспорт Будівля Б-9 під літерою "Б-1" (Адміністративно-побутовий корпус ТЕД) на 2-ох аркушах.

З повагою
Директор



І.В. Гаврилишин





МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

17.10.2019р. № 417/40

На № _____ від _____

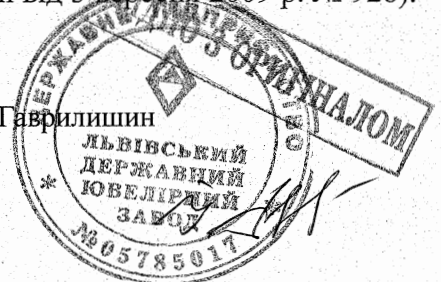
Директору ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІПІ"
п. Кульбі В. Р.

80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, вулиця Перемоги 34 /79

ДОВІДКА

Цією довідкою ДП "Львівський державний ювелірний завод" підтверджує наступне :

- 1. Будівля Б-8 під літерою "В-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) інвентарний. № 7408 :**
Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".
Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.
Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності - **376,7 (кв.м).**
Тип будівлі за функціональним призначенням - промислова будівля (гаражі наземні).
Будівля Б-8 під літерою В-1 (Гаражно-складський корпус ТЕД) не належить до об'єктів культурної спадщини (відсутня в ПЕРЕЛІКУ об'єктів культурної спадщини національного та місцевого значення, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 928).
- 2. Будівля Б-8 під літерою "Г-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) інвентарний. № 7408 :**
Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".
Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.
Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності - **172,3 (кв.м).**
Тип будівлі за функціональним призначенням - промислова будівля (гаражі наземні).
Будівля Б-8 під літерою Г-1 (Гаражно-складський корпус ТЕД) не належить до об'єктів культурної спадщини (відсутня в ПЕРЕЛІКУ об'єктів культурної спадщини національного та місцевого значення, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 928).
- 3. Будівля Б-9 під літерою "Б-1" (Адміністративно-побутовий корпус ТЕД) інв. № 7407 :**
Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".
Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.
Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності - **143,3 (кв.м).**
Тип будівлі за функціональним призначенням - промислова будівля (Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств транспортно-експлуатаційної дільниці) ;
Будівля Б-9 під літерою Б-1 (Адміністративно-побутовий корпус ТЕД) не належить до об'єктів культурної спадщини (відсутня в ПЕРЕЛІКУ об'єктів культурної спадщини національного та місцевого значення, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 928).



Вик: Грицишин І.

тел.: (032) 263-24-72



МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18

e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

17.10.2019р, № 417/40

На № _____ від _____

Директору ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІТІ"
П. Кульбі В. Р.

80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, вулиця Перемоги 34 /79

Д О В І Д К А

Цією довідкою ДП "Львівський державний ювелірний завод" підтверджує наступне :

1. Будівля Б-8 під літерою "В-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) інвентарний. № 7408 :

Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".

Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.

Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності - **376,7 (кв.м).**

Документ, що підтверджує право власності на будівлю - Свідоцтво про право власності на будівлі
Серія ЯЯЯ № 010925

Будівля Б-8 під літерою "Г-1" (Гаражно-складський корпус ТЕД) інвентарний. № 7408 :

Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".

Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.

Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності, - **172,3 (кв.м).**

Документ, що підтверджує право власності на будівлю - Свідоцтво про право власності на будівлі
Серія ЯЯЯ № 010925

Будівля Б-9 під літерою "Б-1" (Адміністративно-побутовий корпус ТЕД) інв. № 7407 :

Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".

Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.

Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності, - **143,3 (кв.м).**

Документ, що підтверджує право власності на будівлю - Свідоцтво про право власності на будівлі
Серія ЯЯЯ № 010925

Загальна площа оренди державного нерухомого майна --- 692,3 м.кв.

2. У ДП "Львівський державний ювелірний завод" відсутній борг перед бюджетом.

Об'єкти оренди в податковій заставі не перебувають та є вільними для оренди.



І.В. Гаврилишин



Вик: Грицишин І.

тел.: (032) 263-24-72

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛЕОПОЛІС-СІТІ»
Код ЄДРПОУ 39476645

Вих. №23/09/1-1
від 23.09.2019 р.

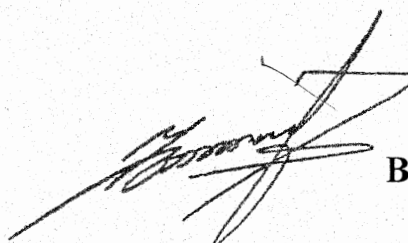
Директору
ДП «Львівський державний
ювелірний завод»
п. Гаврилишину І. В.

79060, м. Львів, вул. Академіка Підстригача, 2

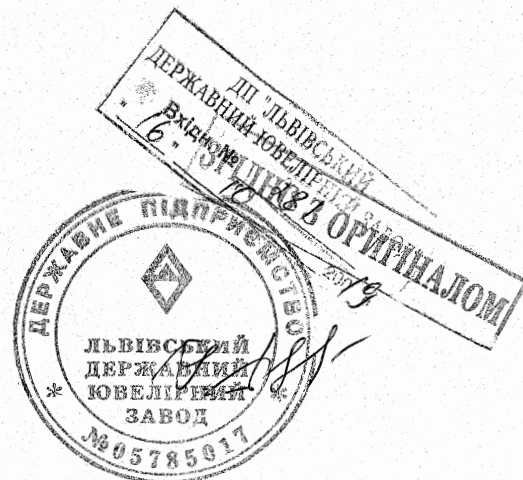
Шановний Іване Васильовичу!

З метою ефективного використання державного майна, просимо Вас надати згоду на укладення договору оренди нерухомого майна, а саме будівлю столярного цеху Ж-1, загальною площею 183,9 кв.м. Також просимо надати копію поверхового плану, довідку про загальну площу об'єкта та довідку про те чи об'єкт належить/не належить до об'єктів культурної спадщини.

Директор ТОВ «ЛЕОПОЛІС-СІТІ»



В.Р. КУЛЬБА





МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®**

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dplduz@gmail.com · код згідно з ЄДРПОУ 05785017

17. 10. 2019 р. № 416/40

На № _____ від _____

Директору ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІТІ"
п. Кульбі В. Р.

80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, вулиця Перемоги 34 /79

Шановний Василю Романовичу !

У відповідь на Ваш лист вих. № 23/09/1-1 від 23.09.2019 року повідомляємо про згоду щодо укладання договору оренди державного нерухомого майна з метою його ефективного використання, а саме **Будівля Б-7 під літерою "Ж-1" (Корпус столярної дільниці)** загальною площею 183,9 кв.м. , що розташовані за адресою м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2 та знаходяться на балансі ДП "Львівський державний ювелірний завод" (дата введення в експлуатацію - 22.03.1990 року).

З метою укладання договору оренди вищевказаного державного нерухомого майна Вам необхідно подати до РВ ФДМ України по Львівській області (79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3) пакет документів згідно переліку, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 року № 201.

Додатково повідомляємо, що після укладання договору оренди вищевказаного державного нерухомого майна протягом 15-ти робочих днів між Орендарем та Балансоутримувачем потрібно укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг.

Додатки :

1. Довідка про загальну площу об'єкта оренди на 1-ому аркуші.
2. Довідка про те, що майно не належить до культурної спадщини на 1-ому аркуші.
3. Технічний паспорт Будівля Б-7 під літерою "Ж-1" (Корпус столярної дільниці) на 2-ох аркушах.

З повагою,
Директор



І.В. Гаврилишин

Вик: Грицишин І.
тел.: (032) 263-24-72



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ



МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18

e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

17.10.2019р. № 416/40

На № _____ від _____

Директору ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІТІ"
п. Кульбі В. Р.

80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, вулиця Перемоги 34 /79

Д О В І Д К А

Цією довідкою ДП "Львівський державний ювелірний завод" підтверджує наступне :

Будівля Б-7 під літерою "Ж-1" (Корпус столярної дільниці) інвентарний. № 6537 :

Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".

Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.

Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності - **183,9 (кв.м).**

Документ, що підтверджує право власності на будівлю - Свідоцтво про право власності на будівлі
Серія ЯЯЯ № 010924

Загальна площа оренди державного нерухомого майна ---183,9 м.кв.

2. У ДП "Львівський державний ювелірний завод" відсутній борг перед бюджетом.
Об'єкт оренди в податковій заставі не перебуває та є вільним для оренди.



Директор

І.В. Гаврилишин





МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»®
ДП «ЛДЮЗ»®**

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

17. 10. 2019р. № 416/40

На № _____ від _____

Директору ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІТІ"
п. Кульбі В. Р.

80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, вулиця Перемоги 34 /79

Д О В І Д К А

Цією довідкою ДП "Львівський державний ювелірний завод" підтверджує наступне :

Будівля Б-7 під літерою "Ж-1" (Корпус столярної дільниці) інвентарний. № 6537 :

Балансоутримувач : ДП "Львівський державний ювелірний завод".

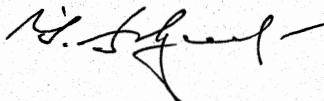
Місце розташування : м. Львів, вул. Академіка Я. Підстригача, 2.

Загальна площа будівлі відповідно до документа, що підтверджує право власності - **183,9 (кв.м).**

Тип будівлі за функціональним призначенням - будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості .

Будівля Б-7 під літерою "Ж-1" (Корпус столярної дільниці) не належить до об'єктів культурної спадщини (відсутня в ПЕРЕЛІКУ об'єктів культурної спадщини національного та місцевого значення, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 928).



 І.В. Гаврилишин



Вик: Грицишин І.

тел.: (032) 263-24-72

Додаток 2.

Д.В. Черних
До вивчення
19.12.19



**МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ, ТОРГІВЛІ ТА СІЛЬСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(Мінекономіки)**

вул. М. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008, тел. 253-93-94, факс 253-63-71
Web: <http://www.me.gov.ua>, e-mail: meconomy@me.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37508596

№ _____

На № _____

від _____

ДП «Львівський державний ювелірний завод»
вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060

Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України опрацювало лист державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» від 14.11.2019 № 445/40 стосовно надання згоди на списання державного майна (15 одиниць), що перебуває на балансі підприємства, та повідомляє.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 20.11.2019 № 1101-р «Про передачу цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ та організацій до сфери управління Фонду державного майна» державне підприємство «Львівський державний ювелірний завод» увійшло до переліку державних підприємств, функції з управління якими передаються Фонду державного майна України.

Разом з тим наказом Фонду державного майна України від 03.12.2019 № 1218 прийнято рішення про приватизацію зазначеного підприємства.

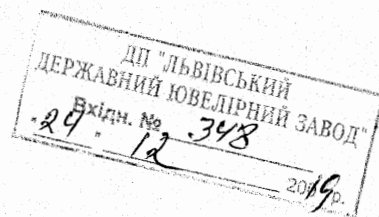
Зважаючи на вищевикладене, Мінекономіки не надає дозвіл на списання майна державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод».

**Виконувач обов'язків
державного секретаря**



Олександр ЧЕРНИХ

Тирусь, 2004773*3264



ДОКУМЕНТ СЕД Мінекономіки АСКОД


Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000074B82C0039117A00

Підписувач Черних Олександр Олександрович

Дійсний з 08.10.2019 0:00:00 по 08.10.2021 0:00:00



Повістка про виклик
Справа № 813/1039/16

<p>У Львівський окружний адміністративний суд викликається Державне підприємство "Львівський державний ювелірний завод" як Відповідач (Боржник) на 12:00 27.02.20 (головуючий суддя - Сакалош Володимир Миколайович) зал в адміністративній справі 813/1039/16 Місцезнаходження суду: вул. Чоловського, 2, м. Львів, 79018</p> <p>Секретар  Гулкевич Вадим Орестович</p>	<p>Кому: Державне підприємство "Львівський державний ювелірний завод" Місце знаходження/ місце проживання: фізична адреса: . юридична адреса: Ак. Підстригача, буд.2, Львів, 79000.</p> <p>Додатково просимо подати такі докази: .</p> <p>Копії документів, які надсилаються разом із повісткою: .</p> <p>Особа, яка повідомляється, має право подати заперечення/відзив та докази на їх підтвердження.</p>
---	---

Львівський окружний адміністративний суд зобов'язує осіб, що беруть участь у справі повідомити суд про наявність поважних причин неможливості прибуття до суду у разі їх наявності.

Наслідки неприбуття за викликом суду

В адміністративних справах наслідки неявки на судові засідання осіб, які беруть участь у справі, передбачені статтями 205,206 КАС України.

Львівський окружний адміністративний суд зобов'язує осіб, що одержали повістку у зв'язку з відсутністю адресата, негайно повідомити про неї адресата.



Додаток 4.

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
“ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД”

НАКАЗ

“ 15 ” січня 2020 р.

№ 7

Про реалізацію
готової продукції у податковій заставі

З метою збільшення обсягів реалізації

НАКАЗУЮ:

1. Дозволити реалізацію готової продукції, що перебуває у податковій заставі.
2. Начальнику комерційно-маркетингового відділу Заліській Ю.В. прийняти наказ до виконання.
3. Створити інвентаризаційну комісію для проведення інвентаризації майна, що перебуває у податковій заставі згідно із Списком №1, що є невід’ємним додатком до цього наказу.
4. Інвентаризаційний опис майна, складений у встановленому порядку, голова комісії надає до бухгалтерії в термін до 31 січня 2020 року.
5. Контроль за перерахуванням коштів виручених від реалізації заставленої готової продукції на перерахування встановлених законодавством зборів і платежів покласти на в.о.головного бухгалтера Бишкевич О.Б.
6. Контроль за залишками по складу готової продукції, що перебуває в податковій заставі покласти на Копину І.І.

Директор

І.В. Гаврилишин

Роздано: до справи, ФЕВ, КМВ, ТВ, ЦІОВ



Додаток № 1
до наказу № 10 від 15.01.2020р.



СПИСОК

інвентаризаційної комісії

для проведення інвентаризації готової продукції, яка перебуває у податковій заставі

Голова комісії:	Інженер-технолог II кат.	Бідзінська Л.О.
Члени комісії:	Бухгалтер I кат.	Біла Л.П.
	Продавець непродовольчих товарів	Кохан Т.А.
	Продавець непродовольчих товарів	Пасерба Н.О.
	Сортувальник діамантів	Брикович С.В.

В.о. головного бухгалтера

О.Б.Бишкевич



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 1

від 18.02.2020

документ 5

0410001

Одержано банком
18.02.2020

Платник

ТОВ "ЛЕОПОЛІС-СІТІ"

Код

39476645

Банк платника

АТ АКБ "ЛЬВІВ"

ДЕБЕТ рах. №

UA05325268000000026006071205

СУМА

25000.00 UAH

Отримувач

ЛДЮЗ ДП

Код

05785017

Банк отримувача

ЗАХІДНЕ ГРУ АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

КРЕДИТ рах. №

UA083253210000026000053831179

Сума словами

двадцять п'ять тисяч гривень 0 копійок

Призначення платежу

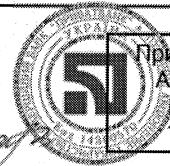
Оплата, згідно листа №42/22 від 12.02.2020 р. без ПДВ

ДР

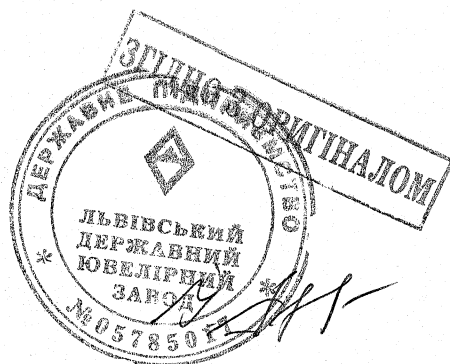
[Blank box]

М.П.

Підписи



ПриватБанк МФО 305299
АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
Проведено банком
18.02.2020 16:12:00



ДОГОВІР ПРО НАМІРИ

Роб
До запису в
акти реєстрації
13.10.19

Місто Львів, 1 жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися Державне підприємство «Львівський державний ювелірний завод» в особі директора Гаврилишина Івана Васильовича, який діє на підставі Статуту, ідентифікаційний код юридичної особи 05785017, знаходиться за адресою: 79060, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА ПІДСТРИГАЧА, будинок 2, надалі «СТОРОНА-1», та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕОПОЛІС-СІПІ» в особі директора Кульби Василя Романовича, який діє на підставі Статуту, ідентифікаційний код юридичної особи 39476645, знаходиться за адресою: 80400, Львівська обл., Кам'янка-Бузький район, місто Кам'янка-Бузька, ВУЛИЦЯ ПЕРЕМОГИ, будинок 34, квартира 79, надалі «СТОРОНА-2», разом надалі – «СТОРОНИ», а кожна окремо «СТОРОНА» діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей договір у відповідності із ст.635 ЦК України про наступне:

1. Ми, СТОРОНИ, зобов'язуємося в майбутньому, в строк до «31» грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року, укласти Інвестиційний договір (Основний договір), згідно якого врегульовується участь Сторони 2 у будівництві та реконструкції Об'єктів на земельній ділянці з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, загальною площею 2,1017 га, що розташована по вул. Ак. Підстригача, 2 у м. Львові (надалі – Земельна ділянка). Земельна ділянка в цілому належить Стороні 1 на праві постійного користування на підставі Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №179260, виданого Львівською міською радою та зареєстрованого 03.04.2006 року в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №03:06:438:00754 км 03-2.

2. СТОРОНИ домовились, що умовами Основного Інвестиційного договору будуть наступні умови:

2.1. За Основним договором Сторона 1 виступатиме Забудовником, а Сторона 2 – Інвестором.
2.2. Предмет Основного договору є врегулювання участі Інвестора у будівництві та реконструкції

Об'єктів на земельній ділянці з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, загальною площею 2,1017 га, що розташована по вул. Ак. Підстригача, 2 у м. Львові (надалі – Земельна ділянка). Земельна ділянка в цілому належить Забудовнику на праві постійного користування на підставі Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №179260, виданого Львівською міською радою та зареєстрованого 03.04.2006 року в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №03:06:438:00754 км 03-2.

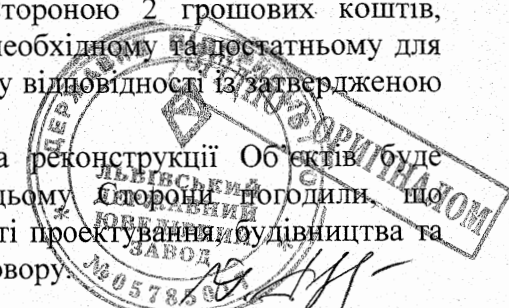
2.3. Замовником будівництва та реконструкції Об'єктів є Сторона 1.

2.4. Сторона 2 на визначених цим Договором умовах здійснює інвестиції у Об'єкти, приймає участь у організації будівництва та реконструкції Об'єктів та за результатами виконання цього Договору набуває у власність Об'єкт №1 в цілому.

2.5. Під будівництвом та реконструкцією Об'єктів Сторони розуміють проведення комплексу організаційно-технічних заходів, проектних, підготовчих, будівельних та будівельно-монтажних робіт, пов'язаних із створенням Об'єкта №1 і Об'єкта №2 та реконструкцією Об'єкта №3 та введенням їх в експлуатацію.

2.6. Під інвестуванням Сторони розуміють вкладення Стороною 2 грошових коштів, матеріальних цінностей та технічної документації в обсязі, необхідному та достатньому для повного забезпечення будівництва та реконструкції Об'єктів у відповідності із затвердженою проектно-кошторисною документацією.

3. Фактична вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів буде визначена по факту виконання цього Договору. При цьому Сторони погодили, що невідповідність попередньої орієнтовної та фактично вартості проектування будівництва та реконструкції Об'єктів не вважається порушенням цього Договору.



4. Інші умови Основного договору, які не встановлені цим Договором, погоджуються сторонами в Основному договорі.

5. Сторони повинні виконати свої взаємні обов'язки за Договором, під час укладання Основного договору. Одностороння відмова від виконання зобов'язань за цим Договором не допускається.

6. У випадку невиконання, неналежного виконання зобов'язання щодо порушення Стороною 2 зобов'язання щодо укладання Основного договору (відмова від укладання, неукладання у встановлений договором строк, ухилення від укладення), Сторона 1 має право відмовитись від укладання Основного договору зі Стороною 2, розірвавши в односторонньому порядку цей договір.

7. Спори, що можуть виникнути після укладання цього Договору, вирішуються в передбаченому законом порядку.

8. Сторона 2 компенсує Стороні 1 документально підтвержені витрати, які спрямовані на виконання умов цього Договору.

9. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

10. Кожна із Сторін несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

11. Зміни у цей договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, які оформляються додатковою угодою до цього Договору, якщо інше прямо не передбачене цим договором або чинним законодавством.

12. Додаткові договори та додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами.

13. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за договором, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили.

14. Усі правовідносини, що виникають з цього договору або пов'язані з ним, у тому числі, пов'язані дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення договору, регламентуються цим договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства.

15. Цей договір складено у двох примірниках та дійсний до 31.12.2019 року.

СТОРОНА-1

Державне підприємство «Львівський
державний ювелірний завод»
ідентифікаційний код юридичної особи
05785017,
адреса: 79060, Львівська обл., місто Львів,
ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА ПІДСТРИГАЧА,
будинок 2

Директор



І. В. Гаврилишин

СТОРОНА-2

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЛЕОПОЛІС-СІТІ»
ідентифікаційний код юридичної особи
39476645, знаходиться за адресою: 80400,
Львівська обл., Кам'янка-Бузький район,
місто Кам'янка-Бузька, ВУЛИЦЯ
ПЕРЕМОГИ, будинок 34, квартира 79

Директор



Кульба



Догадок 7.



МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»[®]
ДП «ЛДЮЗ»[®]

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dpldyz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

28.11.2019 № 450/40 На № _____ Від _____

Міністру Міністерства розвитку економіки,
торгівлі та сільського господарства України
П. Милованову Т.С.
01008, Україна, місто Київ,
вулиця Михайла Грушевського, 12/2

Шановний, Тимофію Сергійовичу !

Згідно наказу Фонду державного майна України від 20.11.2019 року №1140
"Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 27.12.2018 № 1637
«Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в
2019 році» (із змінами)" Єдиний майновий комплекс державного підприємства
"Львівський державний ювелірний завод" внесено до переліку об'єктів малої приватизації,
що підлягають приватизації в 2019 році.

Керуючись ст.11, ст.268 ЦК України, ст.9 Закону України «Про інвестиційну діяльність», ДП "ЛДЮЗ" планує укласти Інвестиційний договір, яким передбачається на земельній ділянці з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, загальною площею 2,1017 га, що розташована по вул. Ак. Підстригача, 2 у м. Львові, яка в цілому належить ДП "ЛДЮЗ" на праві постійного користування будівництво та реконструкція трьох Об'єктів, а саме :

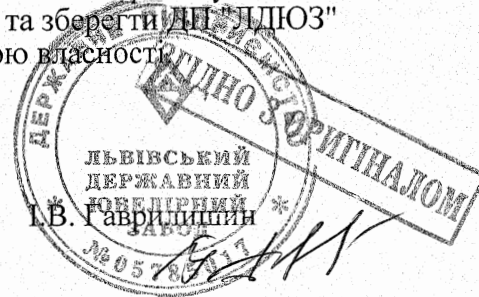
1. Будівництво будівлі торгово-офісного центру з підземним паркінгом (Об'єкт №1).
2. Будівництво Адміністративної будівлі "А" (офісного приміщення) - загальна площа приміщень : 890 м.кв. (Об'єкт №2).
3. Реконструкція з модернізацією Виробничої будівлі "В" - загальна площа приміщень : 1943 м.кв. (Об'єкт №3).

Реалізація Інвестиційного договору надасть можливість :

- припинити обслуговування ветхого, морально застарілого та незатребуваного майна та земельних площ ;
- раціонально використовувати площі виробничих, допоміжних та адміністративних приміщень (економія коштів за використання енергоресурсів : електроенергія, природний газ, вода) ;
- зменшити земельний податок за рахунок зменшення площі земельної ділянки ;
- покращити умови праці, побуту та відпочинку працівників підприємства .

Адміністрація, профспілковий комітет та колектив підприємства звертається до Вас, Тимофію Сергійовичу, з проханням виключити Єдиний майновий комплекс державного підприємства "Львівський державний ювелірний завод" із переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2019 році, допомогти реалізувати наші перспективні плани із реалізації Інвестиційного договору та зберегти ДП "ЛДЮЗ" як єдине у Ювелірній галузі підприємство із державною формою власності.

З повагою,
директор ДП "ЛДЮЗ"



Додатки:

1. Проект Інвестиційного договору - 1 примірник на 11 (одинадцяти) аркушах.
2. Техніко-економічне обґрунтування доцільності будівництва об'єктів 1,2,3 - 1 примірник (оригінал) на 13 (тринадцяти) аркушах.
Додаток 1 - 1 примірник (копія) на 1 (одному) аркуші.
Додаток 2 - 1 примірник (копія) на 3 (трьох) аркушах.
3. Лист ДП "ЛДЮЗ" від 22.04.2019 року №190/40 до Державного секретаря Міністерства економічного розвитку і торгівлі України п Перевезенцева О.Ю. - 1 примірник (копія) на 1 (одному) аркуші.
Додатки - 1 примірник (копія) на 1 (одному) аркуші.
4. Договір про наміри - 1 примірник (копія) на 2 (двох) аркушах.

Виконавець : Грицишин І.
телефон : (032) 263-24-72



МІНЕКОНОМРОЗВИТКУ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД»[®]
ДП «ЛДЮЗ»[®]

вул. Академіка Підстригача, 2, м. Львів, 79060, тел. (032) 263-24-72, факс (032) 263-31-18
e-mail: dplduz@gmail.com код згідно з ЄДРПОУ 05785017

22.04.2019р. № 190/40

На № _____ від _____

Державному секретарю

Міністерства економічного розвитку і торгівлі України

п. Перевезенцову О.Ю.

вул. М.Грушевського 12/2, м. Київ, 01008

Шановний, Олексію Юрійовичу !

З причини різкого зниження матеріального рівня і платоспроможності населення, постійного зростання цін на енергоресурси — різко впала реалізація продукції та відповідно зменшилися надходження коштів від реалізації ювелірної продукції.

Підприємство було вимушено запровадити ряд непопулярних заходів :

1. Введення режиму жорсткої економії використання енергоресурсів (електроенергія, природний газ, вода) - робота обладнання, особливо енергомісткого, відповідно до графіка-включень (компресорна, дільниця перепалу шліфів, дільниця відпалу, дільниця плавки, дільниця литва, дільниця пайки, термічна дільниця).
2. Реорганізація та зосередження основного ювелірного виробництва на 1-ому та 3-ому поверхах Будівлі Б-1 літ. "Б-3" (виробничий корпус №1) : вивільнення приміщень на 2-ому поверсі будівлі.
3. Вивільнення приміщень на 3-ому поверсі Будівлі Б-1 літ. "А-3" (адміністративно-побутовий корпус).
4. Постійно проводити зміни у Організаційній структурі підприємства (зменшення кількості структурних підрозділів та їх укрупнення).
5. Скорочення чисельності працівників (спискова чисельність працівників за останні 2 (два) роки скоротилась на 57% : 01.01.2017 року - 307 осіб, 01.04.2019 року - 133 особи).
6. Введення з 01.05.2017 року 4-ох денного робочого тижня.

З метою раціонального використання вільних площ, продовження режиму жорсткої економії використання енергоресурсів (електроенергія, природний газ, вода), зменшення плати за землю, пропонуємо покрокові пропозиції з реорганізації та реконструкції підприємства :

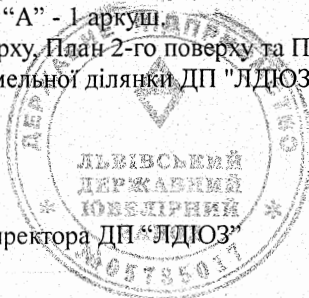
1. Зменшення площі земельної ділянки, яка передана підприємству у постійне користування, та зменшення площ виробничих приміщень.
2. Перенесення основного виробництва з Будівлі Б-1 літ. "Б-3" (виробничий корпус №1) у Будівлю "В" (на сьогодні Будівля Б-4 під літерами "Г-2, Г'-2, Г"-2, Г-3, Г-4" (виробничо-побутовий корпус №4) після проведення її реконструкції.
3. Перенесення торгового центру, котельні, трансформаторної підстанції та адміністрації підприємства у Будівлю "А" (на сьогодні Будівля Б-5 літер. "Д-1" (складо-допоміжний корпус №5) після проведення її реконструкції.
4. Для проведення реконструкції Будівлі "А" та Будівлі "В" необхідна інвестиція в розмірі 40 млн. грн (сорок мільйонів грн).

Додатки :

1. План 1-го поверху Будівлі "А" - 1 аркуш.
2. План підвалу Будівлі "А" - 1 аркуш.
3. Фасади Будівлі "А" - 1 аркуш.
4. План 1-го поверху, План 2-го поверху та План 3-го поверху Будівлі "В" - 1 аркуш.
5. План-схема земельної ділянки ДП "ЛДЮЗ" - 1 аркуш.

З повагою,

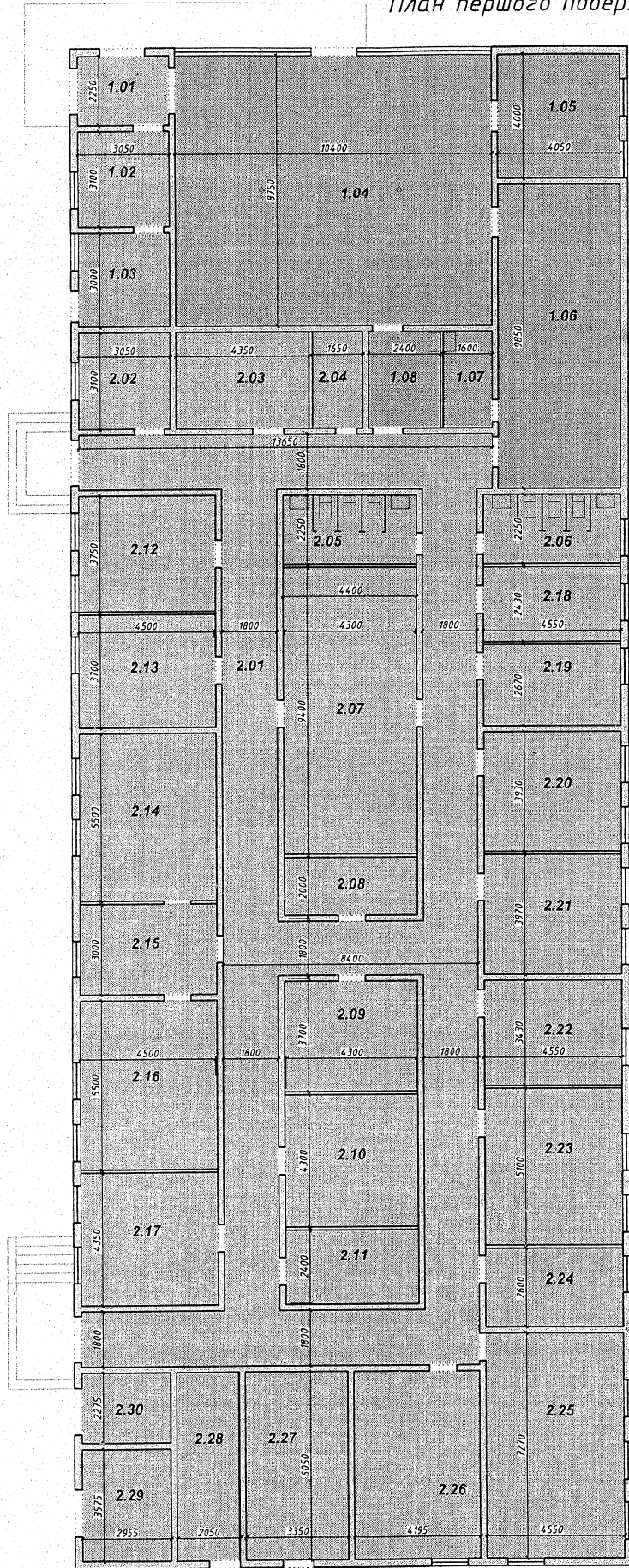
в.о. директора ДП «ЛДЮЗ»



Будівля «А»





План першого поверху

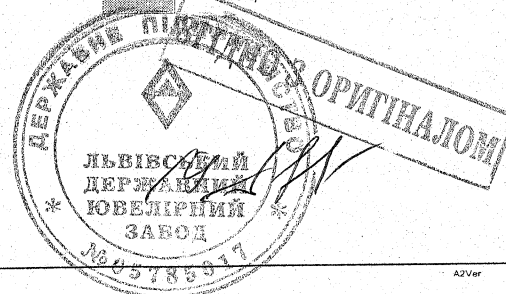
Експлікація приміщень:



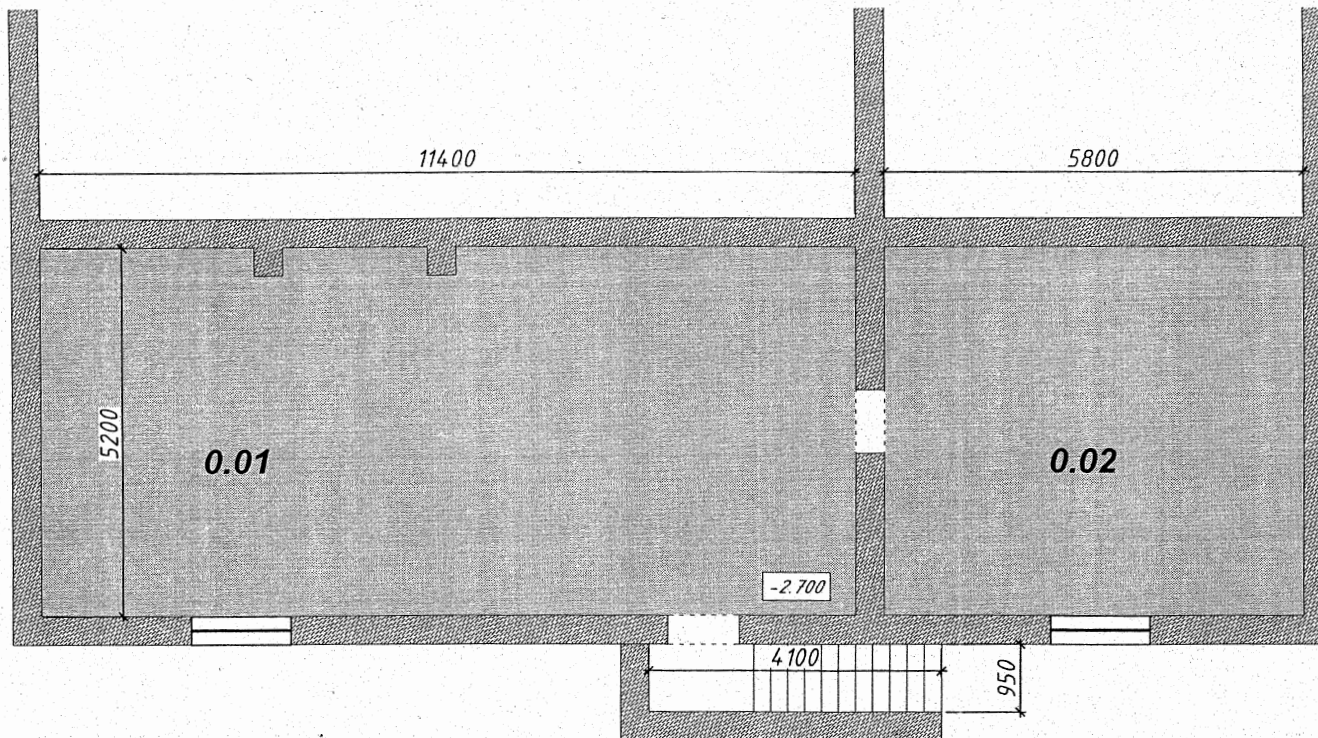
№ прим.	Найменування	Площа, кв.м	Категор. приміщення
1.01	Тамбур	6,65	
1.02	Черговий	9,21	
1.03	Охорона	8,91	
1.04	Магазин	90,24	
1.05	Майстерня ремонту ювелірної продукції	15,88	
1.06	Склад готової продукції	39,34	
1.07	Тамбур	4,77	
1.08	Тамбур	7,22	
2.01	Коридор	150,37	
2.02	Юристконсульт	9,21	
2.03	Група постачання	13,19	
2.04	Комора прибирального інвентару	4,93	
2.05	Туалет	9,64	
2.06	Туалет	9,97	
2.07	Архів	40,81	
2.08	Ксерокс	8,11	
2.09	Кімната прийому г/жі	15,52	
2.10	КМВ №5001	18,57	
2.11	Механік та електрик	10,51	
2.12	ВК та П	16,73	
2.13	ОП та ЦЗ	16,51	
2.14	Директор	24,62	
2.15	Приймальня	13,35	
2.16	Головний інженер	24,62	
2.17	Економіст	19,44	
2.18	КМВ	10,78	
2.19	КМВ (начальник)	11,86	
2.20	ТВ (начальник та технолог)	17,54	
2.21	ТВ (художник та конструктор)	17,73	
2.22	ЮЦ	15,29	
2.23	ЮЦ (комп'ютерний зал)	22,82	
2.24	Головний бухгалтер	11,55	
2.25	Бухгалтерія	32,61	
2.26	Медпункт	24,97	
2.27	ЗТП	19,89	
2.28	ЗТП	12,08	
2.29	ЗТП	10,30	
2.30	ЗТП	6,52	
Разом по поверху		802,26	

Умовні позначення:

-  - торгова частина;
-  - охорона;
-  - адміністративна частина;
-  - інженерно-технічна частина.



План підвалу поверху

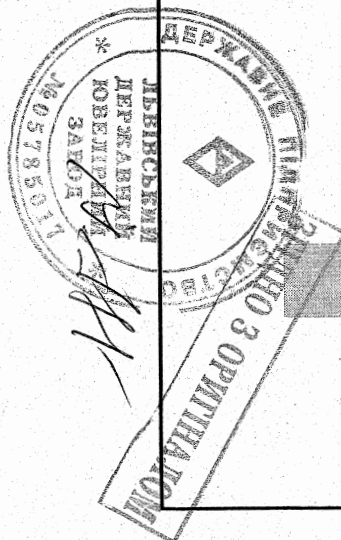


Умовні позначення:

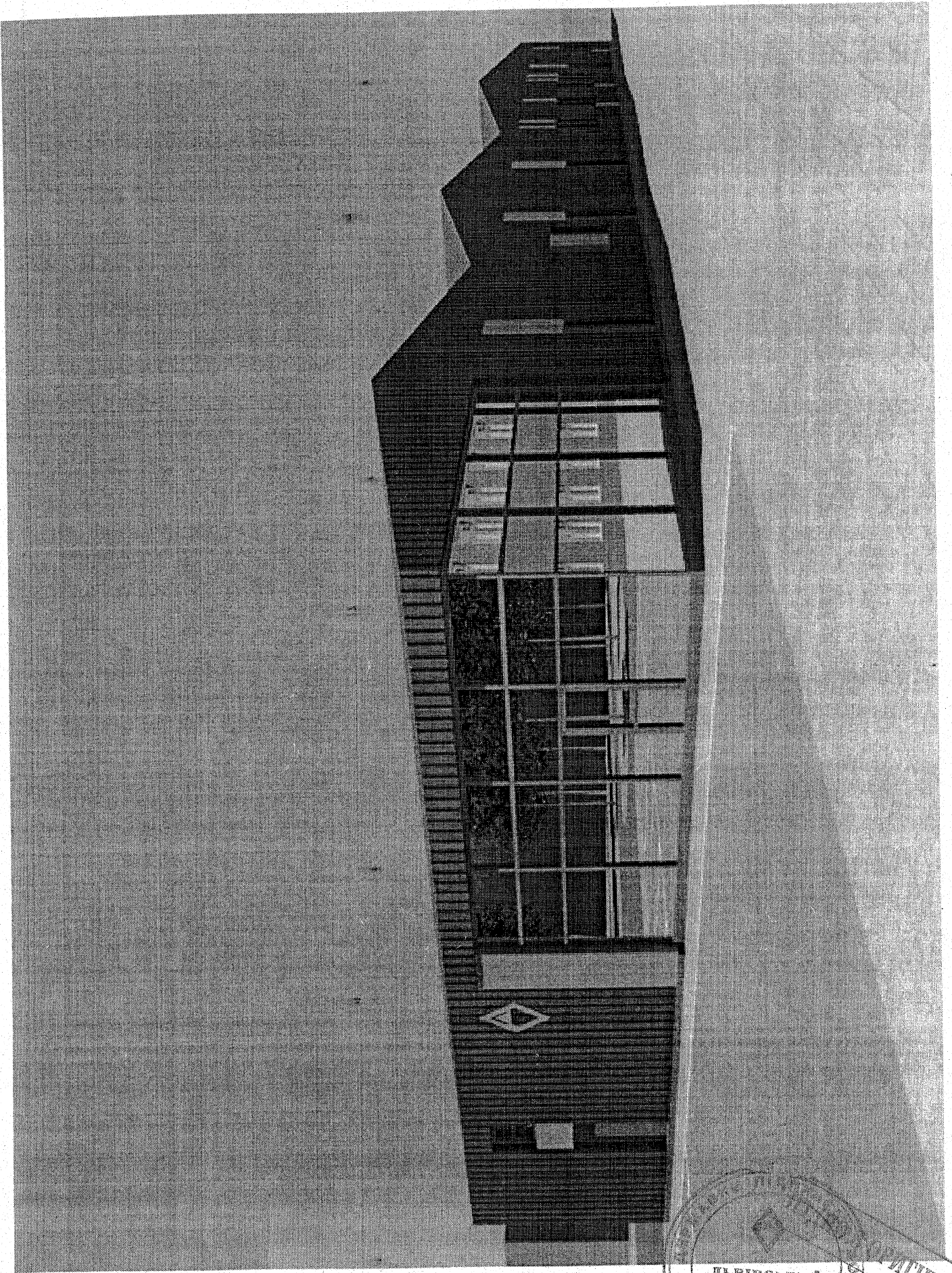
- інженерно-технічна частина.

Експлікація приміщень:

№ прим.	Найменування	Площа, кв.м	Категор. приміщення
0.01	Технічне приміщення	58.32	
0.02	Паливна	29.75	
	Разом по поверху	88.07	

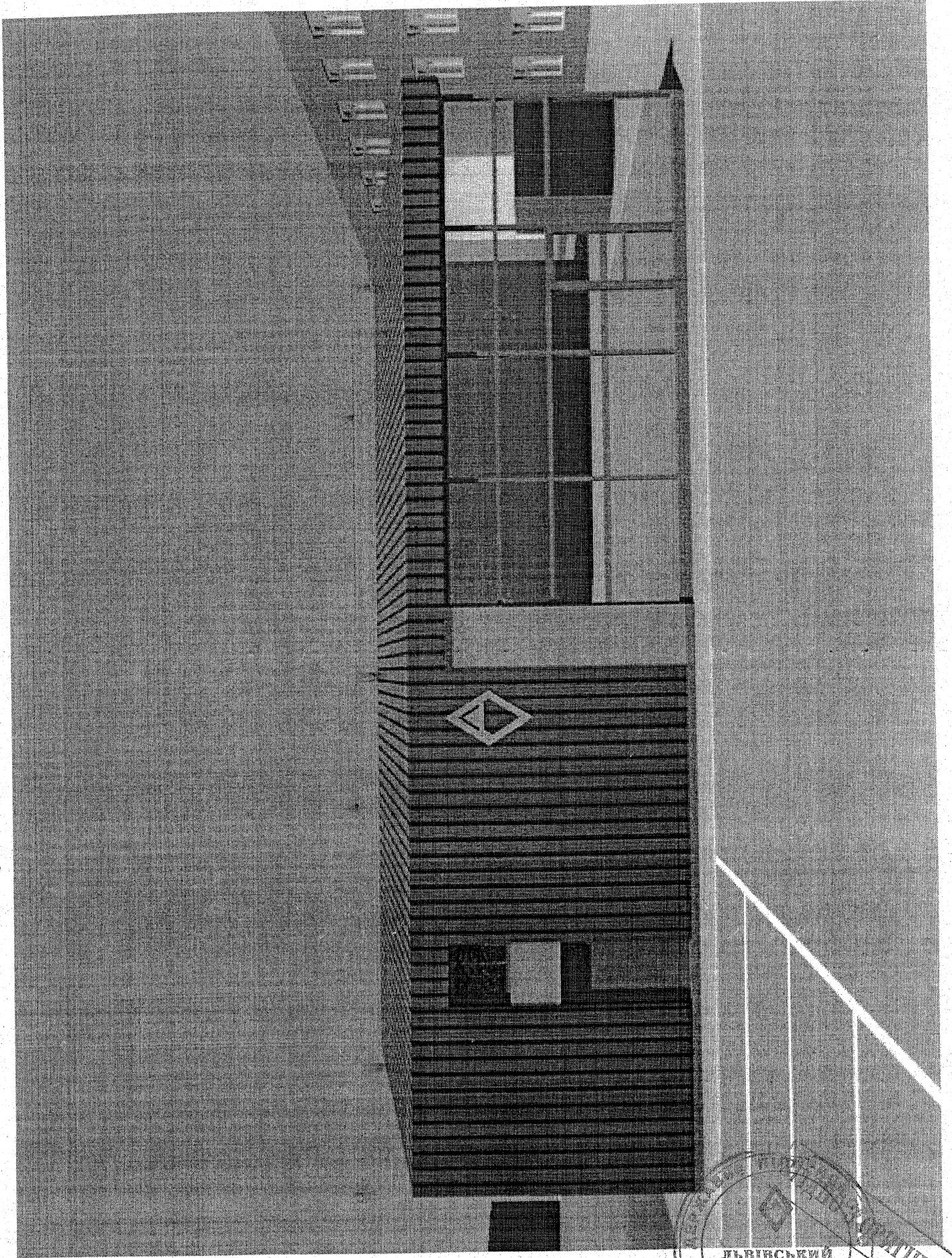


Будівля «А»



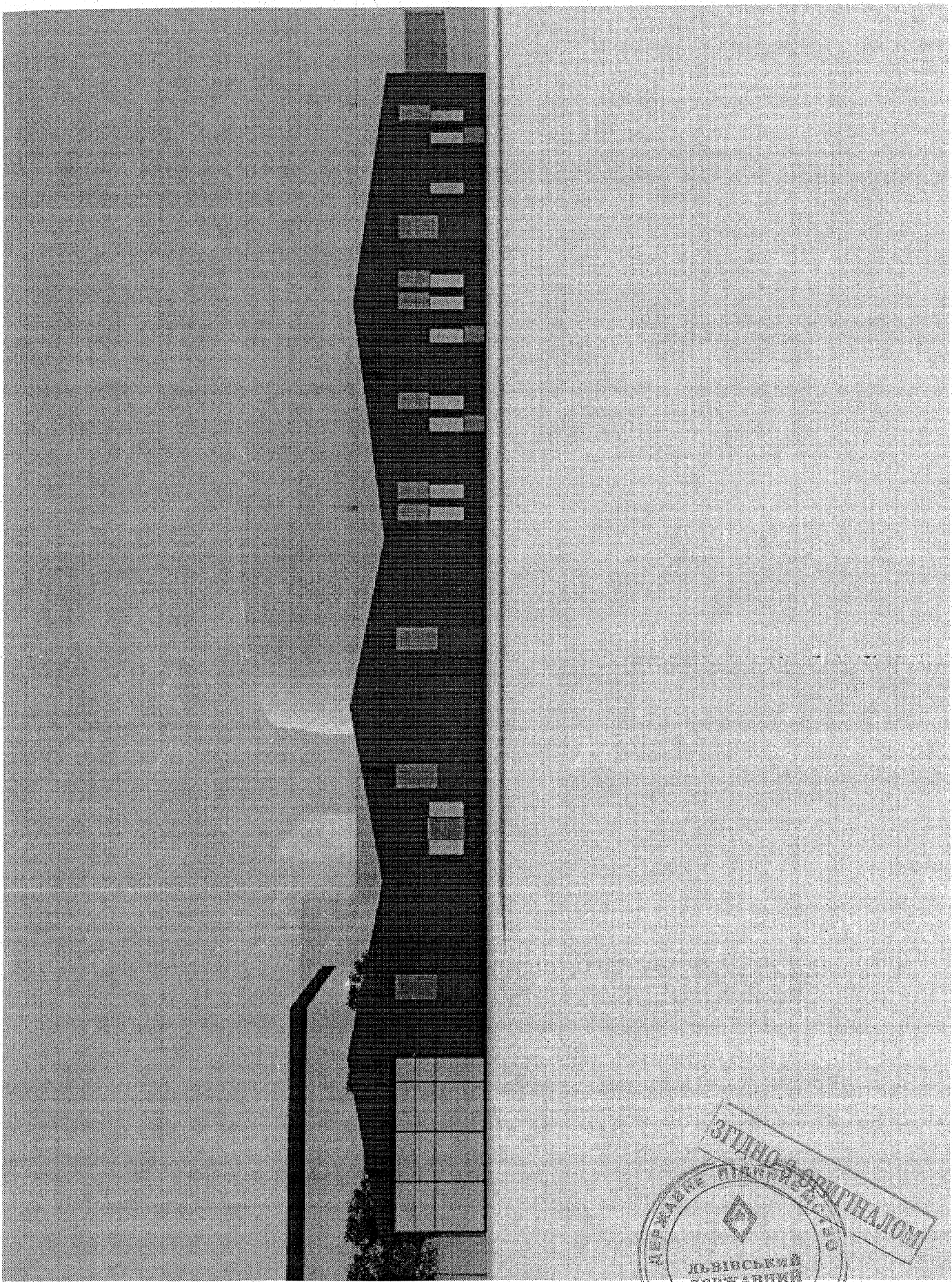
Львівський державний ювелірний завод
№05785017

Горный Фасад Будины «А»



Львівський державний університет імені Івана Франка
ІНСТИТУТ АРХІТЕКТУРИ
* * * * *
2905785017

Боковий (північний) фасад Будинок «А»

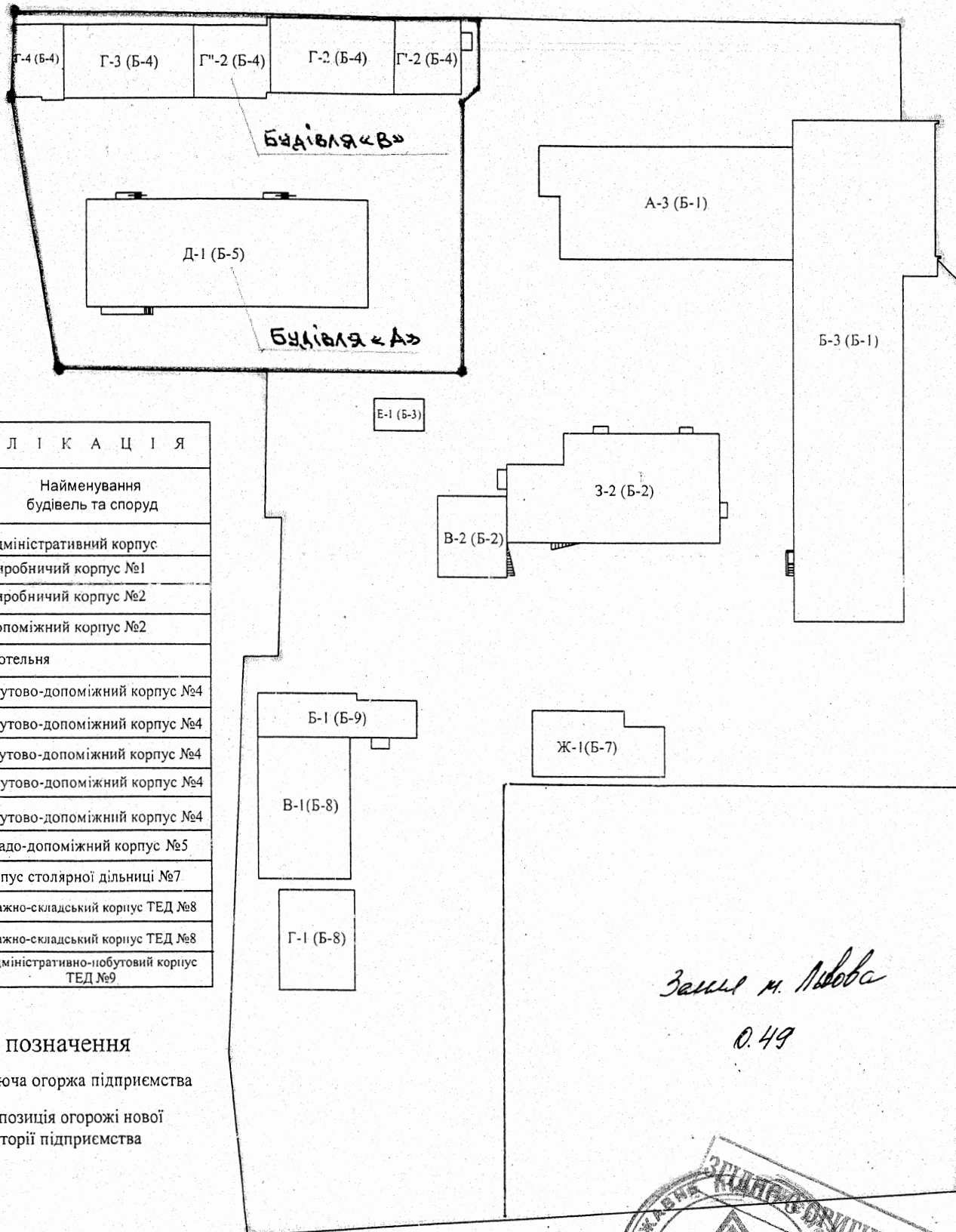


ЗГІДНО з ОРИГІНАЛОМ

Львівський
Державний
Ювелірний
Завод

№ 57

**План-схема земельної ділянки
Державного підприємства "Львівський державний ювелірний завод"**



Е К С П Л І К А Ц І Я	
Літер	Найменування будівель та споруд
А-3 (Б-1)	Адміністративний корпус
Б-3 (Б-1)	Виробничий корпус №1
3-2 (Б-2)	Виробничий корпус №2
В-2 (Б-2)	Допоміжний корпус №2
Е-1 (Б-3)	Котельня
Г-2 (Б-4)	Побутово-допоміжний корпус №4
Г'-2 (Б-4)	Побутово-допоміжний корпус №4
Г-3 (Б-4)	Побутово-допоміжний корпус №4
Г-4 (Б-4)	Побутово-допоміжний корпус №4
Д-1 (Б-5)	Складо-допоміжний корпус №5
Ж-1 (Б-7)	Корпус столярної дільниці №7
В-1 (Б-8)	Гаражно-складський корпус ТЕД №8
Г-1 (Б-8)	Гаражно-складський корпус ТЕД №8
Б-1 (Б-9)	Адміністративно-побутовий корпус ТЕД №9

Умовні позначення

- Існуюча огоржа підприємства
- Пропозиція огорожі нової території підприємства

Зам. м. Лубова
0.49



ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № _____

м. Львів

« ____ » _____ 2019 року

Державне підприємство «Львівський державний ювелірний завод» в особі директора Гаврилишина Івана Васильовича, який діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Забудовник», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Леополіс-сіті» в особі директора Кульби Василя Романовича, який діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Інвестор», разом в подальшому іменуються - «Сторони», а кожна окремо - «Сторона»,

**керуючись ст.11, ст.268 ЦК України,
ст.9 Закону України «Про інвестиційну діяльність»,
уклали цей Інвестиційний договір (надалі – «Договір») про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цим Договором врегульовується участь Інвестора у будівництві, модернізації та реконструкції Об'єктів на земельній ділянці з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, загальною площею 2,1017 га, що розташована по вул. Ак. Підстригача, 2 у м. Львові (надалі – Земельна ділянка). Земельна ділянка в цілому належить Забудовнику на праві постійного користування на підставі Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №179260, виданого Львівською міською радою та зареєстрованого 03.04.2006 року в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №03:06:438:00754 км 03-2.

1.2. Цим Договором передбачається будівництво та реконструкція трьох Об'єктів, а саме:

1.2.1. будівництво торгово-офісної будівлі з підземним паркінгом (надалі – Об'єкт №1);

1.2.2. реконструкція з модернізацією 890 (надалі – Об'єкт №2).

1.2.3. реконструкція з модернізацією 1943 (надалі – Об'єкт №3);

1.3. Об'єкт №1 повинен розташовуватися на Ділянці забудови №1, якою є частина земельної ділянки з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003 площею 2.1017 га, яка розміщена у південній частині земельної ділянки і обмежена поворотними точками «В», «Г», «Д», «Е», «Ж», нанесеними на План меж земельної ділянки Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №179260. Конкретні межі Ділянки забудови №1 визначені на плані Земельної ділянки, який є додатком №1 до цього Договору. Орієнтовна площа Об'єкта №1 за погодженням Сторін становить 30000 (тридцять тисяч) кв.м.

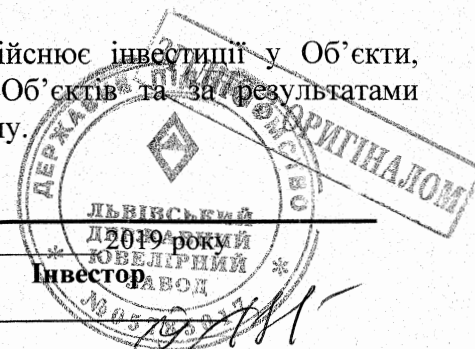
1.4. Об'єкт №2 повинен розташовуватися на Ділянці забудови №2, якою є частина земельної ділянки з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, яка розміщена у північно-західній частині земельної ділянки. Конкретні межі Ділянки забудови №2 визначені на плані Земельної ділянки, який є додатком №1 до цього Договору. Орієнтовна площа Об'єкта №2 за погодженням Сторін становить 890 кв.м.

1.5. Об'єкт №3 повинен знаходитись на Ділянці забудови №3, якою є частина земельної ділянки з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, яка розміщена у північно-західній частині земельної ділянки. Конкретні межі Ділянки забудови №3 визначені на плані Земельної ділянки, який є додатком №1 до цього Договору. Фактична площа Об'єкта №3 становить 1943 кв.м.

1.6. Замовником будівництва, модернізації з реконструкцією Об'єктів є Забудовник.

1.7. Забудовник на визначених цим Договором умовах здійснює будівництво та реконструкцію Об'єктів та за результатами виконання цього Договору набуває у власність (у державну власність) Об'єкт №2 в цілому та Об'єкт №3 в цілому.

1.8. Інвестор на визначених цим Договором умовах здійснює інвестиції у Об'єкти, приймає участь у організації будівництва та реконструкції Об'єктів та за результатами виконання цього Договору набуває у власність Об'єкт №1 в цілому.



1.9. Під будівництвом, модернізацією з реконструкцією Об'єктів Сторони розуміють проведення комплексу організаційно-технічних заходів, проектних, підготовчих, будівельних та будівельно-монтажних робіт, пов'язаних із створенням Об'єкта №1 і Об'єкта №2 та реконструкцією Об'єкта №3 та введенням їх в експлуатацію.

1.10. Під інвестуванням Сторони розуміють вкладення Інвестором грошових коштів, матеріальних цінностей та технічної документації в обсязі, необхідному та достатньому для повного забезпечення будівництва та реконструкції Об'єктів у відповідності із затвердженою проектно-кошторисною документацією.

2. ПОРЯДОК ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ ОБ'ЄКТІВ

2.1. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Сторони зобов'язуються провести на Ділянках забудови інженерні вишукування з метою визначення можливості спорудження та реконструкції Об'єктів.

2.2. Протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Сторони зобов'язуються розробити та затвердити Технічні вимоги до Об'єктів, розташування Об'єктів на Ділянках забудови.

2.3. На підставі затверджених Технічних вимог до Об'єктів Сторони протягом 30 (тридцяти) календарних днів розробляють містобудівний розрахунок та отримують у встановленому законом порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови інженерного забезпечення Об'єктів. При цьому усі відповідні документи складаються, подаються/отримуються від імені Забудовника.

2.4. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки і технічних умов інженерного забезпечення Об'єктів Сторони затверджують завдання на проектування Об'єктів.

2.5. Замовлення розробки проектно-кошторисної документації Об'єктів Сторони здійснюють на підставі трьохстороннього договору, укладеного з проектувальником, яким визначається спільне замовлення Забудовника та Інвестора на проектування Об'єктів, спільний обов'язок Забудовника та Інвестора прийняти виготовлену проектно-кошторисну документацію та обов'язок Інвестора оплатити вартість робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації. Власником виготовленої проектно-кошторисної документації (в тому числі усіх майнових прав інтелектуальної власності) щодо Об'єкта №1 є Інвестор, а щодо Об'єкта №2 та Об'єкта №3 – Забудовник.

2.6. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня отримання від розробника тієї частини проектно-кошторисної документації, яка підлягає експертизі, Сторони вживають заходів до проведення експертизи проектно-кошторисної документації. При цьому усі відповідні документи складаються, подаються/отримуються від імені Забудовника.

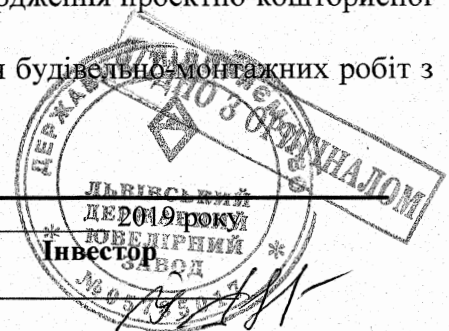
2.7. Виготовлена на замовлення Забудовника та Інвестора проектно-кошторисна документація будівництва та реконструкції Об'єктів підлягає затвердженню спільно Забудовником та Інвестором. Забудовник без погодження з Інвестором не має права затверджувати та/або змінювати проектно-кошторисну документацію та передавати її для виконання на її підставі будівельно-монтажних робіт щодо будь-якого із Об'єктів.

2.8. З моменту затвердження проектно-кошторисної документації у кожній із Сторін виникають майнові права на ті Об'єкти, які за цим Договором повинні перейти відповідній Стороні, і така Сторона набуває права розпоряджатися такими майновими правами на власний розсуд, в тому числі право відчужувати їх, передавати їх у заставу чи іншим чином обтяжувати.

2.9. Кожна із Сторін зобов'язується утриматися від будь-яких дій щодо набуття права власності, щодо розпорядження чи щодо обтяження тих Об'єктів, які згідно цього Договору повинні перейти у власність іншої Сторони.

2.10. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня затвердження проектно-кошторисної документації Сторони вживають заходів до:

2.10.1. укладення договору з генпідрядником на виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів;



2.10.2. подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт (залежно від класу наслідків Об'єктів). Відповідні документи складаються, подаються/отримуються від імені Забудовника.

2.11. Договір з генпідрядником на виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів повинен бути трьохстороннім і ним повинно визначатися спільне замовлення Забудовника та Інвестора на будівництво та реконструкцію Об'єктів, спільний обов'язок Забудовника та Інвестора прийняти збудовані та реконструйовані Об'єкти будівництва та обов'язок Інвестора приймати виконані будівельно-монтажні роботи та оплачувати їх вартість.

2.12. Сторони погодили, що будівництво та реконструкція усіх Об'єктів, а також прийняття збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію відбуватиметься одночасно. Жодна із Сторін не вправі вимагати завершення будівництва чи реконструкції одного із Об'єктів та прийняття його в експлуатацію раніше інших Об'єктів. Завершення будівництва чи реконструкції одного із Об'єктів та прийняття його в експлуатацію раніше інших Об'єктів може мати місце лише за спільною згодою обох Сторін.

2.13. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня завершення будівництва та реконструкції Об'єктів Сторони вживають заходів до прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом Об'єктів, проведення їх технічної інвентаризації, присвоєння їм поштової адреси. При цьому усі відповідні документи складаються, подаються/отримуються від імені Забудовника.

2.14. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня проведення технічної інвентаризації Об'єктів Сторони підписують Акт розподілу Об'єктів, яким визначають перелік Об'єктів, що переходять у власність кожної із Сторін.

2.15. У разі відмови Забудовника від підписання Акту розподілу Об'єктів або не підписання його протягом визначеного цим Договором строку Інвестор має право скласти такий Акт розподілу Об'єктів в односторонньому порядку (без підпису Забудовника) при умові, що такий Акт розподілу Об'єктів відповідає умовам цього Договору.

2.16. Власником Об'єкта №1, як торгово-офісної будівлі з підземним паркінгом, а також усіх його конструктивних елементів, усіх приміщень Об'єкта №1, інженерних мереж та комунікацій Об'єкта №1, в тому числі системи зовнішнього та внутрішнього електропостачання, газопостачання, холодного і гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання, опалення та вентиляції тощо, є Інвестор.

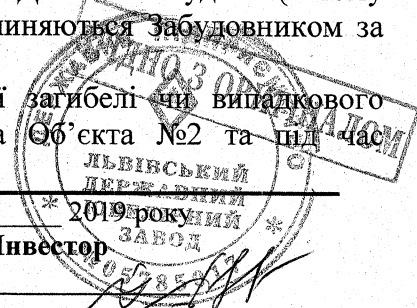
2.17. Власником Об'єкта №2 та Об'єкта №3, а також усіх їх конструктивних елементів, усіх приміщень Об'єкта №2 та Об'єкта №3, інженерних мереж та комунікацій Об'єкта №2 і Об'єкта №3, в тому числі системи зовнішнього та внутрішнього електропостачання, газопостачання, холодного і гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання, опалення та вентиляції тощо, є Забудовник.

2.18. За Інвестором реєструється право власності на Об'єкт №1 та/або на усі приміщення Об'єкта №1, а за Забудовником реєструється право власності на Об'єкт №2 і Об'єкт №3 та/або на усі приміщення Об'єкта №2 та Об'єкта №3.

2.19. Якщо відповідна Сторона відчужила майнові права на належні їй Об'єкти або приміщення у них чи іншим чином розпорядилася правом власності на належні Об'єкти або приміщення у них, то такі Об'єкти/приміщення реєструються за їх набувачем на підставі цього Договору, Акту розподілу Об'єктів та відповідних документів про передачу прав на приміщення від Сторони до набувача.

2.20. Якщо проектування та будівництво Об'єктів потребуватиме зміни цільового призначення Земельної ділянки чи виділення для будівництва та реконструкції відповідного Об'єкта окремої земельної ділянки (Ділянки забудови), усі дії щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та виділення під забудову окремої Ділянки забудови (в тому числі при необхідності – розробка детального плану території) вчиняються Забудовником за рахунок Інвестора.

2.21. Під час будівництва Об'єкта №1 ризику випадкової загибелі чи випадкового пошкодження Об'єкта №1 несе Інвестор. Під час будівництва Об'єкта №2 та під час



реконструкції Об'єкта №3 ризику випадкової загибелі чи випадкового пошкодження Об'єкта №2 та Об'єкта №3 несе Забудовник.

3. ІНВЕСТИЦІЇ СТОРІН

3.1. Сторони погодили, що попередня орієнтовна вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів становить 630000000,00 (шістсот тридцять мільйонів) грн., в тому числі Об'єкта №1 - 600 000 000,00 (шістсот мільйонів) грн., Об'єкта №2 та Об'єкта №3 30000000(тридцять мільйонів) грн. Фактична вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів буде визначена по факту виконання цього Договору. При цьому Сторони погодили, що невідповідність попередньої орієнтовної та фактично вартості проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів не вважається порушенням цього Договору.

3.2. Найявне у Забудовника право на використання Ділянки забудови №1 є інвестицією Забудовника у Об'єкти. Окрім надання права на використання Ділянки забудови №1 Забудовник не здійснює будь-яких інших майнових інвестицій у Об'єкти.

3.3. Інвестицією Інвестора у Об'єкти є:

3.3.1. вартість інженерних вишукувань на Ділянках забудови;

3.3.2. вартість розробки містобудівного розрахунку Об'єктів;

3.3.3. вартість технічних умов інженерного забезпечення Об'єктів та їх виконання, вартість необхідної для Об'єктів електричної потужності;

3.3.4. вартість виготовлення проектно-кошторисної документації Об'єктів;

3.3.5. вартість комунальних послуг, необхідних будівництва та реконструкції Об'єктів (електропостачання, водопостачання, водовідведення, виведення твердих побутових відходів), вартість послуг з охорони будівельного майданчика;

3.3.6. вартість будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів;

3.3.7. вартість авторського та технічного нагляду за виконанням будівельних робіт;

3.3.8. вартість необхідних для будівництва та реконструкції Об'єктів будівельних матеріалів;

3.3.9. розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту;

3.3.10. вартість робіт з технічної інвентаризації Об'єктів.

3.4. Інвестор зобов'язується у визначені відповідними нормативними актами та укладеними договорами строки профінансувати у повному обсязі ті витрати, які згідно цього Договору складають його інвестицію у Об'єкти.

3.5. У всіх договорах, що укладаються Забудовником (спільно з Інвестором або за погодженням з Інвестором), які стосуються проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів:

3.5.1. платником по договору на підставі ст.528 ЦК України зазначається Інвестор;

3.5.2. передбачається обов'язок виконавців (проектувальників, підрядників, виконавців тощо) передавати товарно-матеріальні цінності, проектно-кошторисну документацію, надані послуги, виконані роботи безпосередньо Інвестору;

3.5.3. передбачається обов'язок виконавців (проектувальників, підрядників, виконавців тощо) видавати податкові накладні з податку на додану вартість безпосередньо Інвестору.

3.6. Частка Забудовника у Об'єктах складається з:

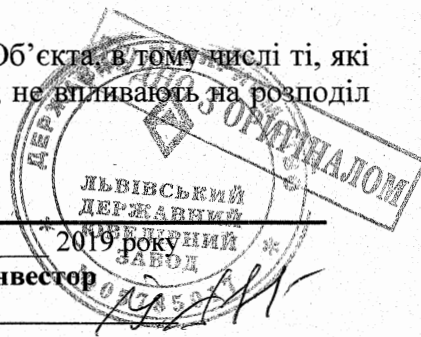
3.6.1. 100% (ста відсотків) площ Об'єкта №2;

3.6.2. 100% (ста відсотків) площ Об'єкта №3.

3.7. Частка Інвестора у Об'єктах складається з 100% (сто відсотків) площ Об'єкта №1.

3.8. Передбачений пунктами 3.6. та 3.7. цього Договору розподіл площ Об'єктів є остаточним. Зміна вартості площі відповідного Об'єкта після укладення цього Договору на розподіл площі Об'єктів не впливає.

3.9. Фактичні витрати Сторін на проектування та будівництво Об'єкта, в тому числі ті, які є більшими або меншими, ніж це визначено у п.3.1. цього Договору, не впливають на розподіл площ Сторін у Об'єктах, які визначені п.3.6.-п.3.7. цього Договору.



3.10. Надання Забудовником права на використання Ділянок забудови для будівництва та реконструкції Об'єктів та фактичне будівництво та реконструкція Об'єктів і прийняття їх в експлуатацію не припиняє права Забудовника на постійне користування Ділянками забудови. Забудовник під час будівництва і реконструкції Об'єктів здійснює користування Ділянками забудови на тих самих умовах, що і до укладення цього Договору.

3.11. Після прийняття в експлуатацію Об'єкта №1 Забудовник зобов'язаний відмовитись на користь Інвестора від права користування Ділянкою забудови №1 та погодити вилучення Ділянки забудови №1 із складу Земельної ділянки та з постійного користування Забудовника.

3.12. За період, що розпочинається з моменту прийняття в експлуатацію Об'єкта №1 та закінчується моментом вилучення Ділянки забудови №1 із постійного користування Забудовника, Інвестор здійснює відшкодування Забудовнику суми сплаченого за Ділянку забудови №1 земельного податку.

3.13. Підписанням цього Договору Сторони заявляють одна одній та будь-яким іншим зацікавленим особам, що їх метою є отримання права власності на відповідні Об'єкти та приміщення у них, а не отримання права власності на Об'єкти (чи їх частину) як на об'єкт незавершеного будівництва. Однак, якщо з будь-яких обставин будівництво Об'єктів виявиться неможливим або зупиниться на строк, що перевищує 1 (один) календарний рік, Сторони зобов'язані зареєструвати право власності на збудовані об'єкти незавершеного будівництва відповідно до передбаченого пунктами 2.16.-2.18. цього Договору розподілу Об'єктів.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Забудовник зобов'язується організувати будівництво та реконструкцію Об'єктів з додержанням будівельних норм, стандартів і правил відповідно до затвердженої проектної документації, здати збудовані Об'єкти у експлуатацію та передати Інвестору Об'єкт №1 і усі приміщення у ньому та документи, що необхідні для державної реєстрації права власності Інвестора на Об'єкт №1 і усі приміщення у ньому. Передача Інвестору Об'єкта №1 та усіх приміщень у ньому здійснюється за Актом розподілу Об'єктів.

4.2. З метою виконання Договору Забудовник зобов'язується виконати передбачені законодавством та цим Договором функції замовника будівництва та реконструкції, в тому числі:

4.2.1. провести на Ділянках забудови інженерні вишукування з метою визначення можливості спорудження та реконструкції на них Об'єктів;

4.2.2. отримати у встановленому законом порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки;

4.2.3. отримати у встановленому законом порядку технічні умови щодо інженерного забезпечення Об'єктів;

4.2.4. укласти з проєктувальником за участі Інвестора трьохсторонній договір на розробку проєктно-кошторисної документації Об'єктів;

4.2.5. забезпечити проходження проєктно-кошторисною документацією будівництва та реконструкції Об'єктів експертизи;

4.2.6. отримати у встановленому законом порядку документи, що надають право на виконання будівельних робіт (повідомлення про початок виконання будівельних робіт, дозвіл на виконання будівельних робіт);

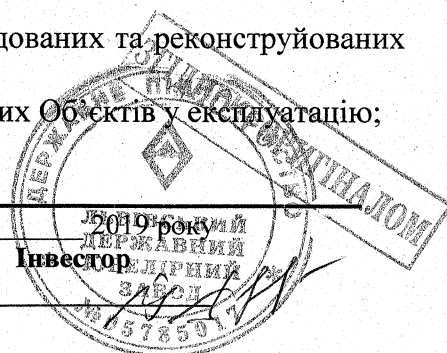
4.2.7. укласти з генпідрядником за участі Інвестора трьохсторонній договір на виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів;

4.2.8. укласти з відповідними організаціями та особами за участі Інвестора трьохсторонні договори на здійснення авторського та технічного нагляду за виконанням будівельних робіт;

4.2.9. передати генпідряднику будівельний майданчик для виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів;

4.2.10. забезпечити проведення технічної інвентаризації збудованих та реконструйованих Об'єктів;

4.2.11. забезпечити прийняття збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію;



4.2.12. укласти з уповноваженими органами договір про сплату внеску на пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з покладенням обов'язку оплати на Інвестора;

4.2.13. забезпечити присвоєння збудованим та реконструйованим Об'єктам поштової адреси;

4.2.14. передати у власність Інвестора Об'єкт №1 та усі приміщення у ньому за Актом розподілу Об'єктів;

4.2.15. забезпечити приєднання збудованого та реконструйованих Об'єктів до запроєктованих інженерних мереж (електропостачання, газопостачання, водопостачання, водовідведення);

4.2.16. забезпечити та профінансувати державну реєстрацію права власності держави на належні Забудовнику Об'єкт №2 та Об'єкт №3;

4.2.17. сприяти Інвестору усіма доступними засобами, в тому числі шляхом наданням необхідних документів, у державній реєстрації за Інвестором права власності на належний Інвестору Об'єкт №1 та усі приміщення у ньому;

4.2.18. у разі юридичної необхідності здійснення фінансування певних витрат, пов'язаних з розробкою проектно-кошторисної документації будівництва та реконструкції Об'єктів, з отримання дозвільної документації на будівництво та реконструкцію Об'єктів, з виконанням будівельно-монтажних робіт, придбанням необхідних будівельних матеріалів, прийняттям збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію безпосередньо Забудовником – здійснити фінансування таких витрат за рахунок наданих Інвестором коштів або за рахунок власних коштів Забудовника з наступним їх відшкодуванням Інвестором.

4.3. Передбачені у п.4.2. цього Договору обов'язки Забудовника становлять собою функції замовника будівництва та реконструкції Об'єктів. Під час дії цього Договору, якщо це не суперечитиме законодавству, Інвестор має право вимагати від Забудовника передачі, а Забудовник зобов'язаний на вимогу Інвестора передати Інвестору усі або частину функцій замовника будівництва та реконструкції Об'єктів. Передача Забудовником Інвестору функцій замовника будівництва та реконструкції здійснюється протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня отримання Забудовником вимоги Інвестора і оформляється актом прийому-передачі.

4.4. Передача Забудовником усіх або частини функцій замовника будівництва та реконструкції Об'єктів будь-якій іншій особі, окрім Інвестора, не допускається.

4.5. Отримавши від Забудовника усі або частину функцій замовника будівництва та реконструкції Інвестор вправі реалізовувати такі функції замовника будівництва та реконструкції самостійно на власний розсуд, в тому числі вправі від власного імені складати, підписувати, отримувати документи, укладати договори, вчиняти дії.

4.6. Для вчинення певних дій, що входять до складу функцій замовника будівництва та реконструкції Інвестор вправі вимагати, а Забудовник зобов'язаний надати представнику Інвестора довіреність з правами вчинення запрошених Інвестором дій без передачі від Забудовника до Інвестора функцій замовника будівництва та реконструкції.

4.7. У процесі будівництва та реконструкції Об'єктів Забудовник зобов'язаний забезпечувати Інвестору можливість постійного доступу його представників на Ділянки за будови до будівельного майданчика будівництва та реконструкції Об'єктів.

4.8. З метою виконання Договору Інвестор зобов'язується:

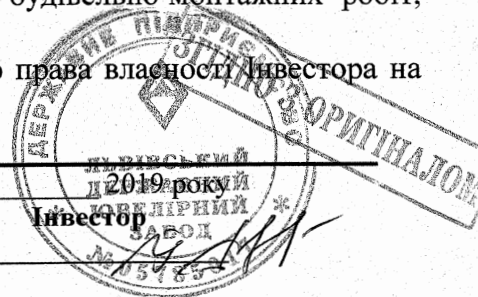
4.8.1. укласти з проектувальником за участі Забудовника трьохсторонній договір на розробку проектно-кошторисної документації Об'єктів;

4.8.2. укласти з генпідрядником за участі Забудовника трьохсторонній договір на виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів;

4.8.3. укласти з відповідними організаціями та особами за участі Забудовника трьохсторонні договори на здійснення авторського та технічного нагляду за виконанням будівельних робіт;

4.8.4. забезпечити прийняття виконаних генпідрядником будівельно-монтажних робіт, підписання відповідних актів прийому-передачі виконаних робіт;

4.8.5. забезпечити та профінансувати державну реєстрацію права власності Інвестора на Об'єкт №1 та/або приміщення у ньому;



4.8.6. здійснити фінансування усіх витрат, пов'язаних з розробкою проектно-кошторисної документації будівництва та реконструкції Об'єктів, з отримання дозвільної документації на будівництво та реконструкцію Об'єктів, з виконанням будівельно-монтажних робіт, придбанням необхідних будівельних матеріалів, прийняттям збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію;

4.8.7. у разі юридичної необхідності здійснення фінансування певних витрат, пов'язаних з розробкою проектно-кошторисної документації будівництва та реконструкції Об'єктів, з отримання дозвільної документації на будівництво та реконструкцію Об'єктів, з виконанням будівельно-монтажних робіт, придбанням необхідних будівельних матеріалів, прийняттям збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію безпосередньо Забудовником – забезпечити Забудовника необхідними коштами або відшкодувати понесені Забудовником витрати.

4.9. Кожна із Сторін має право:

4.9.1. контролювати якість виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів, проводити відповідні перевірки Об'єктів, процесу виконання будівельно-монтажних робіт, підписаних документів про будівництво;

4.9.2. набути у свою власність (Забудовник – у державну власність) Об'єкти, що призначені для такої Сторони згідно цього Договору та зареєструвати своє право власності на такі Об'єкти та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

4.9.3. на власний розсуд розпоряджатися Об'єктами (правами на них), що призначені для такої Сторони згідно цього Договору, у тому числі без погодження з іншою Стороною відчужувати такі Об'єкти та приміщення у них (права на них), передавати їх у заставу, іпотеку тощо.

4.10. Будь-яка із Сторін у разі підписання та/або отримання будь-якого документа, що стосується проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів, зобов'язана негайно інформувати про це іншу Сторону та надати такій іншій Стороні копію такого документа не пізніше 5 (п'яти) календарних днів з дня його підписання та/або отримання.

4.11. Будь-яка із Сторін на письмовий запит іншої Сторони зобов'язана протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня отримання такого запиту надати копію будь-якого документа, що стосується проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів і знаходиться у Сторони, якій адресований запит.

4.12. Право вибору особи проектувальника, генпідрядника, інженера з технічного нагляду, постачальника будівельних матеріалів щодо Об'єкту №1 належить Інвестору, а щодо Об'єкту №2 та Об'єкту №3 – Забудовнику.

4.13. Інвестор має право постійного доступу на Ділянки забудови до будівельного майданчика будівництва та реконструкції Об'єктів.

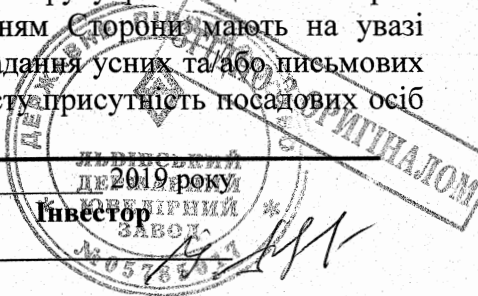
4.14. Інвестор має право залучати від третіх осіб кошти, матеріальні та інші види активів, роботи, послуги, а також інші види цінностей для будівництва та фінансування робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів.

4.15. Внесення змін до проектно-кошторисної документації будівництва та реконструкції Об'єктів без спільної згоди Сторін не допускається. Проте, Інвестор має право самостійно вносити зміни до проектно-кошторисної документації будівництва Об'єкта №1.

4.16. У разі пред'явлення до будь-якої із Сторін будь-яких вимог чи претензій третіх осіб, що стосуються Об'єктів чи впливають на них, така Сторона зобов'язана негайно повідомити про це іншу Сторону.

4.17. У разі пред'явлення до будь-якої Сторони позовних заяв третіх осіб, що стосуються Об'єктів чи впливають на них, така Сторона до початку розгляду справи по суті зобов'язана заявити суду клопотання про залучення до розгляду справи іншої Сторони в якості третьої особи.

4.18. Забудовник зобов'язаний максимально сприяти Інвестору у реалізації Інвестором своїх прав за цим Договором. При цьому під таким сприянням Сторони мають на увазі підписання та засвідчення печаткою Забудовника документів, надання усних та/або письмових заяв, роз'яснень, пояснень, довідок чи інших документів, особисту присутність посадових осіб



Забудовника під час вчинення юридично значимих дій Інвестором, подання Забудовником оригіналів та/або нотаріально посвідчених копій документів, особисте отримання посадовими особами Забудовника документів, виконання Забудовником законних вимог органів державної влади, місцевого самоврядування, власників інженерних мереж та їх посадових осіб.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У випадку порушення Стороною зобов'язань, що передбачені цим Договором, така Сторона несе визначену цим Договором та чинним законодавством відповідальність.

5.2. У разі якщо відповідна Сторона не сплатила іншій Стороні суми, що належна до виплати за цим Договором, винна Сторона зобов'язана сплатити потерпілій Стороні пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.3. Забудовник зобов'язаний відшкодувати завдані Інвестору збитки, в тому числі відшкодувати суму інвестицій, внесених Інвестором у будівництво та реконструкцію Об'єктів.

5.3.1. прийняття Забудовником, в тому числі його вищим органом управління, рішення про зупинення будівництва та реконструкції Об'єктів на строк, що перевищує 90 (дев'яносто) календарних днів, чи припинення будівництва та реконструкції Об'єктів, про знесення збудованого Об'єкта №1 чи його частини (об'єкта незавершеного будівництва);

5.3.2. у разі недійсності наданих Забудовником за цим Договором гарантій, якщо така недійсність наданих гарантій призвела за зупинення виконання на Об'єктах будівельних робіт (в тому числі за рішенням суду), до заборони виконувати будівельні роботи на Об'єктах, до анулювання дозвільних документів на виконання будівельних робіт, до неможливості прийняття збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію, до прийняття уповноваженим органом рішення про знесення збудованого Об'єкта №1 чи його частини (об'єкта незавершеного будівництва), до неможливості Інвестора зареєструвати право власності на Об'єкт №1 чи приміщення у ньому;

5.3.3. розірвання цього Договору без письмової згоди Інвестора (в тому числі у судовому порядку), а також у разі визнання недійсним цього Договору в цілому чи в певній частині, якщо ініціатором таких вимог не був сам Інвестор;

5.3.4. розірвання цього Договору з ініціативи Інвестора внаслідок невиконання Забудовником його зобов'язань за цим Договором.

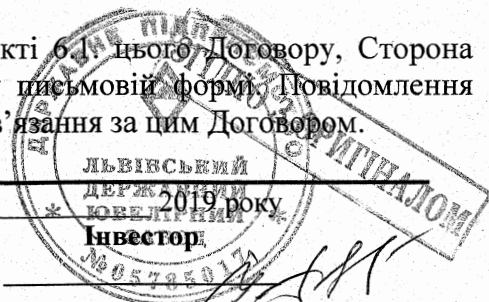
5.4. Сплата неустойки не звільняє Сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком форс-мажорних обставин, які виникли після укладення цього Договору та які Сторони не могли ні передбачити, ні попередити розумними заходами. До форс-мажорних обставин відносяться обставини, що знаходяться поза контролем Сторін даного Договору і які роблять виконання умов даного Договору неможливим. Зокрема, такими обставинами вважаються стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси, такі погодні умови, які роблять виконання робіт неможливим, і т.ін.), дія вибухових пристроїв, радіаційна, хімічна зараженість, війна, блокада, масові протести громадян, блокування будівництва громадянами, громадськими організаціями тощо. Єдиним належним доказом настання та дії тієї чи іншої обставини, що віднесена до форс-мажорних, Сторони вважатимуть письмове підтвердження відповідного (компетентного) органу.

6.2. В разі настання обставин, які вказані в пункті 6.1. цього Договору, Сторона, яка опинилася під їхнім впливом, повинна без затримки повідомити про це в письмовій формі іншу Сторону. Таке повідомлення повинне містити інформацію про характер обставин, оцінку їх впливу на можливість виконання Стороною своїх зобов'язань за цим Договором та строк виконання зобов'язань.

6.3. Після припинення дії обставин, які вказані в пункті 6.1. цього Договору, Сторона повинна без затримки повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі. Повідомлення повинне містити строк, в який передбачається виконати зобов'язання за цим Договором.



6.4. У разі, якщо Сторона не направить або несвоєчасно (більше ніж протягом 10 (десяти) календарних днів) направить повідомлення, які передбачені в пунктах 6.2. та 6.3. цього Договору, вона повинна відшкодувати іншій Стороні збитки, які виникли у зв'язку з таким неповідомленням або несвоєчасним повідомленням.

6.5. У випадках, передбачених пунктом 6.1. цього Договору, строк виконання Сторонами своїх обов'язків за цим Договором збільшується пропорційно часу, протягом якого діють такі обставини.

6.6. У випадках, коли обставини, передбачені пунктом 6.1. цього Договору, діють протягом строку, що перевищує 6 (шість) місяців, або коли при настанні таких обставин стає зрозуміло, що такі обставини будуть діяти більше цього строку, Сторони у максимально короткий строк проводять переговори з метою виявлення прийнятних для Сторін альтернативних шляхів виконання цього Договору та досягнення відповідної домовленості.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання представниками Сторін і скріплення його печатками Сторін і діє до 31 грудня 2025 року. Якщо станом на 31 грудня 2025 року зобов'язання Сторін за Договором не будуть виконані у повному обсязі дія цього Договору продовжується до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань.

7.2. Одностороння відмова від цього Договору, одностороння зміна його умов чи одностороннє розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків, що прямо передбачені цим Договором.

7.3. Якщо протягом 1 (одного) календарного року з дня укладення цього Договору Забудовник не забезпечить отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для будівництва та реконструкції Об'єктів, або якщо протягом 1 (одного) календарного року з дня затвердження проектно-кошторисної документації Сторони не забезпечать реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт (залежно від класу наслідків Об'єктів) Інвестор має право відмовитися від цього Договору в односторонньому порядку.

7.4. Цей Договір може бути достроково розірваний на вимогу однієї із Сторін якщо інша Сторона допустила істотне порушення Договору і не усунула такого порушення протягом наданого їй першою Стороною строку, який не може бути меншим 30 (тридцять) календарних днів. В такому випадку Договір розривається на підставі рішення суду.

8. СПОРИ

8.1. Будь-які спори або суперечки, які можуть виникнути між Сторонами зв'язку з виконанням цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. У разі недосягнення згоди шляхом переговорів спори або суперечки вирішуються судом згідно з встановленою законодавством підвідомчістю такого спору.

9. ІНШІ УМОВИ

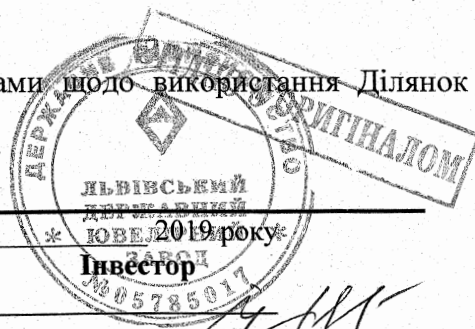
9.1. Якщо будь-яка умова цього Договору стане недійсною, або такою, що не може бути виконана, або неповною, то Сторони будуть зобов'язані негайно замінити таку умову іншою умовою, яка буде законною та можливою до виконання, про що укладається додаткова угода.

9.2. Зобов'язання за цим Договором є обов'язковими та мають юридичну силу для правонаступників Сторін. Передача Стороною своїх прав (відступлення права вимоги) та обов'язків (переведення боргу) дозволяється виключно за умови одержання попереднього письмового погодження іншої Сторони.

9.3. Сторони гарантують те, що особи, які підписали цей Договір від імені Сторін, належним чином уповноважені на таке підписання.

9.4. Забудовник гарантує Інвестору, що:

9.4.1. Забудовник наділений усіма необхідними правами щодо використання Ділянок забудови;



9.4.2. на момент укладення цього Договору відсутні претензії, в тому числі судові спори, третіх осіб щодо Ділянок забудови та права на їх забудову;

9.4.3. на момент укладення цього Договору Ділянка забудови №1 є вільною від будь-яких будівель та споруд;

9.4.4. на момент укладення цього Договору Забудовник не має жодних зобов'язань перед третіми особами щодо будівництва та реконструкції Об'єктів та/або щодо надання у користування Ділянок забудови;

9.4.5. Забудовником не було укладено інших договорів про забудову Ділянок забудови;

9.4.6. з моменту укладення цього Договору Забудовник не буде вчиняти жодних дій щодо Ділянок забудови та/або прав на них, які можуть перешкодити чи негативно вплинути на будівництво та реконструкцію Об'єктів, у тому числі не буде укладати будь-які договори щодо Земельної ділянки та/або прав на неї;

9.4.7. з моменту укладення цього Договору Забудовник не буде своїми діями спричиняти виникнення будь-яких зобов'язань щодо Об'єктів перед будь-якою іншою, ніж Інвестор, особою.

9.5. Цей Договір та його умови становлять конфіденційну інформацію, яка не підлягає розголошенню будь-якою із Сторін без письмової згоди іншої Сторони, крім випадків, коли розголошення такої інформації вимагається чинним законодавством України, зокрема в цілях виконання цього Договору (отримання дозвільної документації на будівництво та реконструкцію Об'єктів, прийняття збудованих та реконструйованих Об'єктів у експлуатацію, реєстрації права власності на збудовані та реконструйовані Об'єкти і приміщення у них), в цілях корпоративного управління відповідною Стороною або в цілях нарахування та сплати податків.

9.6. Даний Договір складений у 2 (двох) оригінальних примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

9.7. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

9.8. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені печатками.

9.9. Додатком №1 до цього Договору є План Земельної ділянки.

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Забудовник:

Державне підприємство
«Львівський державний ювелірний завод»
місцезнаходження: м.Львів,
вул.Ак.Підстригача,2,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05785017

Інвестор:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЛЕОПОЛІС-СІТІ»
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39476645,
місцезнаходження: 80400, Львівська обл.,
Кам'янка-Бузький район, місто Кам'янка-
Бузька, вул. ПЕРЕМОГИ, будинок 34,
квартира 79,

Директор _____ Гаврилішин І.В.

Директор _____ Кульба В. Р.



(Handwritten signature)

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ, ТОРГІВЛІ ТА
СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЮВЕЛІРНИЙ ЗАВОД"

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

Техніко-економічне обґрунтування доцільності будівництва об'єктів 1,2,3

м. Львів 2019



"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Директор державного підприємства
"Львівський державний ювелірний завод"

Гаврилишин І.В.

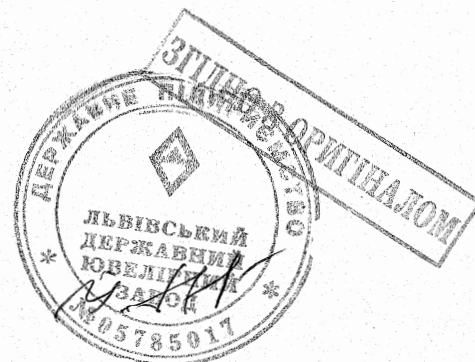
" " "

2019 року

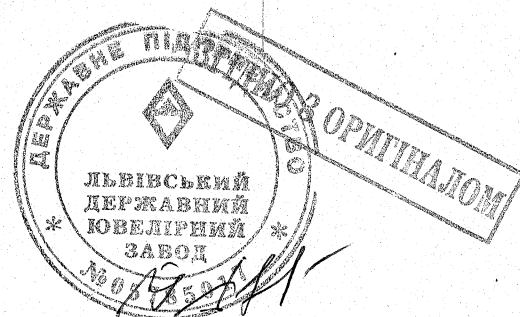
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

Техніко-економічне обґрунтування доцільності будівництва об'єктів 1,2,3

м. Львів 2019



	сторінка
1. РЕЗЮМЕ	3
2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА	4
2.1. Загальні відомості про об'єкти будівництва №№1,2,3	4
2.2. Обґрунтування доцільності будівництва об'єктів №№1,2,3	4
2.3. Характеристика місця будівництва	5
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДП "ЛДЮЗ"	6
3.1. Аналіз майнового стану	7
3.2. Аналіз фінансового стану	7
3.3. Висновки	8
4. ОБҐРУНТУВАННЯ ДОЦІЛЬНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ	
4.1. Економічні показники інвестиційного проекту	9
4.2. Економічна ефективність інвестиційного проекту	11
4.3. Аналіз можливих ризиків	11
4.4. Обґрунтування економіко-правових відносин з приводу об'єкта будівництва	12
5. ВАРТІСТЬ ДП "ЛДЮЗ"(із врахуванням основних показників) ДО ТА ПІСЛЯ ВИКОНАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ДОГОВОРУ	13
ДОДАТКИ	



1. РЕЗЮМЕ

Це техніко-економічне обґрунтування визначає доцільність, характеристику та організаційно-економічне забезпечення будівництва об'єктів №№ 1,2,3 (об'єкт №1 : торгово-офісний центр, об'єкт №2 : адміністративна будівля, об'єкт №3 : виробнича будівля) за адресою: м.Львів, вул. Ак. Підстригача, 2.

Обґрунтування доцільності будівництва об'єктів №№1,2,3 розроблено з врахуванням особливостей соціально-економічного розвитку країни та м. Львова, також:

- Комплексної стратегії м. Львова 2012-2025, затвердженої ухвалою Львівської міської ради № 3112 від 31.12.2011р.;

- Концепції розвитку м. Львова, розробленої у 2001 р. ДП ДПМ «Містопроект» і затвердженою ухвалою Львівської міської ради № 2146 від 31.03.2005 р. для подальшої роботи над генпланом;

- Коригування генерального плану м. Львова, розробленого у 2008 р. ДП ДПМ «Містопроект».

Будівництвом об'єктів №№ 1,2,3 очікується досягнення соціально-економічної ефективності від раціонального використання майна, територій та створення необхідного та затребуваного часом об'єкта комерційної нерухомості.



2. ЗАГАЛЬНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА №№1,2,3.

2.1. Загальні відомості про об'єкти будівництва №№1,2,3.

Повне найменування:	Об'єкт №1 : Торгово-офісний центр Об'єкт №2 : Адміністративна будівля Об'єкт №3 : Виробнича будівля
Місце знаходження:	вул. Ак. Підстригача, 2 м. Львів Львівська область, 79060
Правовий статус:	Юридична особа

2.2. Обґрунтування доцільності будівництва об'єктів №№1,2,3.

Будівництво Об'єкта №1 : Торгово-офісний центр призначено, насамперед, для надання офісних приміщень, а також торгових площ різним компаніям, фірмам, організаціям.

Потреба в будівництві торгово-офісного центру (бізнес-центру) визначається розвитком економіки регіону, створення нових компаній та розширенням існуючих, які дедалі частіше намагаються розташувати свої офіси в комфортабельних приміщеннях, максимально наближених до інфраструктури міста чи свої торгові площі, які перебували б у векторі щільного трафіку відвідувачів.

На сьогоднішній день знайти порожні будівлі, поверхи, і навіть кімнати в місті Львові практично неможливо. Це зумовлено недостатньою кількістю офісних приміщень в місті, що, через високий попит, ще й зумовлює високу орендну плату. Відтак, Львів «відкритий» для будівництва бізнес-центрів, які б стали свого роду «центром тяжіння» ділового життя та будь-яких видів відпочинку.

Бізнес-центри надають всі умови і можливості для створення та розвитку практично будь-яких видів підприємницької діяльності. Успішна робота окремо взятого бізнес-центру залежить насамперед від кількох основних факторів:

- близькості до головної міської транспортної магістралі;
- наявності інженерних і комунікаційних систем високого рівня;
- міського паркування;
- наявності кваліфікованої служби безпеки і установкою систем безпеки.

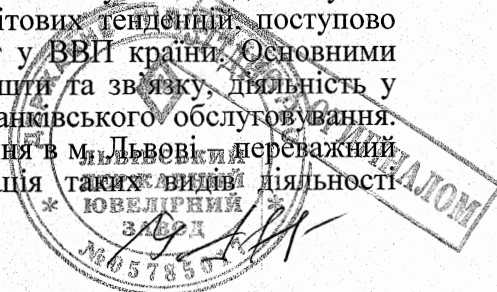
Будівництво торгово-офісного центру планується в сучасному архітектурному оформленні і внутрішньому плануванні (Додаток 1). Планується будівництво та реконструкція трьох об'єктів, а саме: будівництво торгово-офісної будівлі з підземним паркінгом; будівництво офісного приміщення; реконструкція з модернізацією. Планується розташування наступних відділів в бізнес-центрі:

- Приміщення для офісів;
- Торгові бутики;
- Ресторани, кафе та інші заклади громадського харчування;
- Конференц-зали.

Будівля торгово-офісного центру здійснюватиметься із застосуванням останніх передових технологій, з використанням екологічних, надійних, і якісних будівельних та оздоблювальних матеріалів. Поряд з відкритою автостоянкою біля будівлі бізнес-центру повинна передбачена підземна, або крита парковка.

Доцільність будівництва торгово-офісного центру обумовлена, з однієї сторони, перспективами розвитку структури національної економіки, з іншої – недостатньою кількістю торговельних та офісних приміщень належної якості та сучасного дизайну.

Структура національної економіки, подібно до світових тенденцій, поступово змінюється в сторону нарощування питомої ваги послуг у ВВП країни. Основними послугами, при цьому виступають: торгівля, послуги пошти та зв'язку, діяльність у сфері інформатизації, діяльність у сфері фінансів та банківського обслуговування. Аналогічні зміни відбуваються у сфері зайнятості населення в м. Львові, переважний перехід від виробничої у невиробничу сферу. Реалізація таких видів діяльності



передбачає необхідність використання відповідно обладнаних приміщень з організацією комунікацій та з можливостями швидкого і безперешкодного використання інфраструктури міста.

На сьогодні у м. Львові попит щодо оренди офісних та торговельних площ перевищує пропозицію з невеликою різницею 1:1,1. Проте, перспективи розвитку ІТ-кластеру, передбаченого Комплексною стратегією міста Львова, з необхідністю створення обслуговуючих організацій та наближених до інфраструктури міста, визначають доцільність будівництва нових офісних та торговельних приміщень. Відтак, зведення нового торгово-офісного центру в районі з оптимальним інфраструктурним забезпеченням.

Будівництво Об'єктів №№2,3 надасть можливість :

- припинити обслуговування ветхого, морально застарілого та незатребуваного майна та земельних площ ;
- раціонально використовувати площі виробничих, допоміжних та адміністративних приміщень (економія коштів за використання енергоресурсів : електроенергія, природний газ, вода) ;
- зменшити земельний податок за рахунок зменшення площі земельної ділянки .

Будівництво Об'єкта №2 : Адміністративна будівля призначено для розміщення адміністративних приміщень та приміщень відділів і служб заводу управління підприємства.

Орієнтовна площа Об'єкта №2 : Адміністративна будівля становить 890 м.кв. На даний час адміністративні приміщення та приміщення відділів і служб заводу управління підприємства розташовуються в Будівлі Б-1 під літ. А-3 адміністративний корпус №1 (загальна площа становить 2939,7 м.кв.).

Орієнтовна площа Об'єкта №2 в 3,3 рази менша від загальної площі Будівлі Б-1 під літ. А-3 адміністративний корпус №1, що надасть можливість різко зменшити кількість споживання енергоресурсів : електроенергія, природний газ (теплоенергія), вода.

Будівництво Об'єкта №3 : Виробнича будівля призначено для розміщення на виробничих ділянках цеху ювелірного виробництва (цеху ЮВ) технологічного обладнання для виробництва ювелірних та подібних до них виробів.

Фактична площа Об'єкта №3 : Виробнича будівля становить 1943 м.кв.

На даний час виробничі та допоміжні приміщення цеху ЮВ розташовуються в Будівлі Б-1 під літ. Б-3 виробничий корпус №1 (загальна площа становить 5173,6 м.кв.).

Фактична площа Об'єкта №3 в 2,7 рази менша від загальної площі Будівлі Б-1 під літ. Б-3 виробничий корпус №1, що надасть можливість різко зменшити кількість споживання енергоресурсів : електроенергія, природний газ (теплоенергія), вода.

2.3. Характеристика місця будівництва.

Обраним місцем будівництва Об'єкта №1: торгово-офісний центр є місце за адресою: м. Львів, вул. Ак. Підстригача, 2 на території Державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод».

Об'єкт №1 повинен розташовуватися на Ділянці забудови №1, якою є частина земельної ділянки з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003 площею 2.1017 га, яка розміщена у південній частині земельної ділянки і обмежена поворотними точками «В», «Г», «Д», «Е», «Ж», нанесеними на Плані меж земельної ділянки Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №179260. Конкретні межі Ділянки забудови №1 визначені на плані Земельної ділянки, який є додатком №1 до цього Договору.

Орієнтовна площа Об'єкта №1 становить 30000 (тридцять тисяч) кв.м.

Це в останні роки незатребувана територія із ветхими, призначеними для знесення, технічними приміщеннями

Для забудови обрано земельну ділянку з наступними техніко-економічними характеристиками : Земельна ділянка несільсько-господарського призначення.

Площа ділянки -- 2,1017га. Цільове призначення -- 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств



переробної, машинобудівної та іншої промисловості». Вид використання – для обслуговування виробничо-складських будівель.

Станом на 31.05.2019р. ринкова вартість земельної ділянки, за даними «Висновку про вартість експертної грошової оцінки земельної ділянки» (додаток 2) становить 21626118 (двадцять один мільйон шістсот двадцять шість тисяч сто двадцять вісім) гривень без врахування ПДВ.

Доцільність будівництва торгово-офісного центру за цією адресою обумовлена наступними аргументами:

- в останні роки район діяльності ДП «ЛДЮЗ» та прилеглі території (вул. Наукова, вул. Стрийська, вул. Хуторівка, вул. Рубчака, вул. Демнянська) інтенсивно розбудовуються об'єктами житлового будівництва, що зумовлює збільшення чисельності мешканців районів, переважно працездатного населення працездатного віку;
- розвиток житлового будівництва стимулював оптимізацію транспортної інфраструктури – район обслуговується такими видами пасажирського транспорту як: автобуси, тролейбуси, таксі; зросла кількість автобусних маршрутів, кількість автобусів на маршруті. Розробляється проект продовження трамвайної колії до вул. Ак. Підстригача;
- попри інтенсивну житлову розбудову та розвиток транспортної інфраструктури, слабо розвивається комерційне будівництво: в незначній мірі зросла кількість торговельних площ та офісних площ та приміщень в районі. Проте, потреба в них зумовлена прилеглистю до території житлової забудови та розвитком бізнес-життя у Львові. Це є важливим аргументом для будівництва торгово-офісного центру.

Обраним місцем будівництва Об'єкта №2: адміністративна будівля є місце за адресою: м. Львів, вул. Ак. Підстригача, 2 на території Державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод».

Об'єкт №2 повинен розташовуватися на Ділянці забудови №2, якою є частина земельної ділянки з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, яка розміщена у північно-західній частині земельної ділянки. Конкретні межі Ділянки забудови №2 визначені на плані Земельної ділянки, який є додатком №1 до цього Договору. Орієнтовна площа Об'єкта №2 становить 890 кв.м.

Обраним місцем будівництва Об'єкта №1: виробнича будівля є місце за адресою: м. Львів, вул. Ак. Підстригача, 2 на території Державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод».

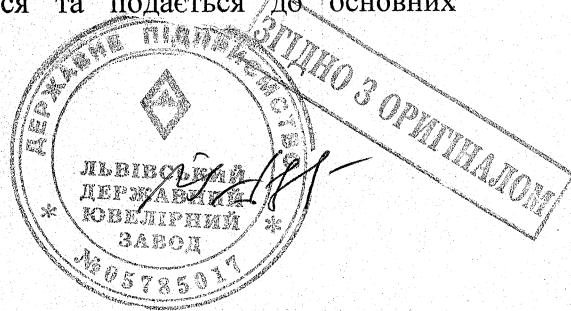
Об'єкт №3 повинен знаходитись на Ділянці забудови №3, якою є частина земельної ділянки з кадастровим номером 4610136900:09:004:0003, яка розміщена у північно-західній частині земельної ділянки. Конкретні межі Ділянки забудови №3 визначені на плані Земельної ділянки, який є додатком №1 до цього Договору. Фактична площа Об'єкта №3 становить 1943 кв.м.

3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Державне підприємство «Львівський державний ювелірний завод» діє на підставі Статуту, в якому обумовлено, що підприємство засноване на державній власності, належить до сфери управління Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільськогосподарства України (який є Уповноваженим органом управління) та є державним комерційним підприємством.

Основним предметом діяльності ДП «Львівський державний ювелірний завод» є виготовлення ювелірних та подібних до них виробів.

Вартість майна, джерел його фінансування і результати господарської діяльності відображаються у фінансовій звітності (баланс, звіт про фінансові результати, тощо), яка щоквартально складається та подається до основних контролюючих органів згідно чинного законодавства.



3.1. Аналіз майнового стану

Необоротні активи ДП «Львівський державний ювелірний завод» складаються із нематеріальних активів та матеріальних активів, представлених основними засобами підприємства. В 2016 році в структурі необоротних активів переважали основні засоби, за залишковою вартістю яких, їх частка в структурі необоротних активів становила 53,8%. В 2017-2018 роках структура необоротних активів змінилась на користь нематеріальних активів, які займають понад 51% вартості необоротних активів підприємства.

Для характеристики майнового стану ДП «Львівський державний ювелірний завод» проведено аналіз майнового стану за 2016-2018 роки за даними таблиці 1.

Таблиця 1

Показники майнового стану ДП «Львівський державний ювелірний завод» за 2016-2018 роки

Показники	2016	2017	2018	Відхилення, +, -
1. Коефіцієнт зносу основних засобів	0,86	0,88	0,89	0,03
2. Коефіцієнт придатності	0,14	0,12	0,11	-0,03
3. Фондовіддача	0,77	0,71	0,68	-0,09
4. Фондоємність	1,29	1,40	1,46	0,17

За даними таблиці 1 визначено, що переважна частина основних засобів ДП «Львівський державний ювелірний завод» є зношеною (на 89% на кінець 2018 року) та в незначній мірі придатною (лише на 11%). Низькою є і ефективність використання основних засобів – від 0,77 в 2016р. до 0,68 в 2018р. тобто, з кожної гривні використаних основних засобів підприємства протягом 2016-2018 років отримано відповідно 0,77-0,68 грн. чистого доходу від реалізації продукції. Негативним є поступове зниження фондовіддачі на підприємстві – загалом на 0,03 протягом 2016-2018 років. Фондоємність, навпаки, зростала – на 0,17 пунктів. Тобто, для виготовлення кожної гривні продукції потрібно задіяти від 1,29 грн. в 2016р. до 1,46 грн. в 2018р. основних засобів. Відтак, використання застарілого, переважно зношеного майна здорожує продукцію підприємства, роблячи її менш конкурентоспроможною та знижує ефективність здійснення господарської діяльності.

Переважну більшість активів ДП «Львівський державний ювелірний завод» в 2016-2018 роках становили оборотні активи – 86-89%% відповідно. В свою чергу, в структурі оборотних засобів переважають накопичені виробничі запаси - 85-88%%, з яких близько 89% становить готова продукція протягом всього досліджуваного періоду. Накопичення великої кількості та значної вартості готової продукції уповільнює оборотність ресурсів підприємства, ускладнює вивільнення коштів та створює перешкоди для своєчасного розрахунку за борговими зобов'язаннями, погіршуючи фінансовий стан підприємства.

3.2. Аналіз фінансового стану

Охарактеризувати фінансовий стан ДП «Львівський державний ювелірний завод» доцільно за показниками ліквідності та платоспроможності, визначеними за даними господарської-фінансової діяльності підприємства в 2016-2018 р.р. (таблиця 2).



Показники фінансового стану ДП «Львівський державний ювелірний завод» за 2016-2018 роки

Таблиця 2

Показники	2016	2017	2018	Відхилення, +,-
Коефіцієнт загальної ліквідності	38,1	44,9	46,0	7,9
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,3	0,7	0,5	0,2
Коефіцієнт автономії	0,58	0,58	0,58	-
Коефіцієнт фінансового ризику	0,73	0,74	0,73	-
Коефіцієнт фінансової стабільності	1,37	1,36	1,37	-
Коефіцієнт фінансової стійкості	0,98	0,98	0,98	-

Загальний показник ліквідності ДП «Львівський державний ювелірний завод» є індикатором платоспроможності підприємства. Перевищення значення коефіцієнта над максимальним нормативним значенням (2) відображає наявність у підприємства ресурсів, насамперед, запасів, які, при їх реалізації, дозволять погасити поточні зобов'язання підприємства. Проте, надто великі значення коефіцієнта (38,1-46) відображають неефективне використання ресурсів підприємства, надмірне накопичення запасів та акумулювання коштів в малоліквідних активах. Разом з тим, коефіцієнт абсолютної ліквідності ДП «Львівського державного ювелірного заводу» відображає наявність достатніх засобів у вигляді грошових коштів та їх еквівалентів, які дозволяють терміново (за необхідності) погасити поточні боргові зобов'язання підприємства.

Коефіцієнт автономії, визначений за показниками ДП «Львівський державний ювелірний завод», протягом 2016-2018 років знаходиться в межах нормативного значення. Відтак, можна вважати, що підприємство в достатній мірі забезпечене власними засобами для фінансування своєї діяльності.

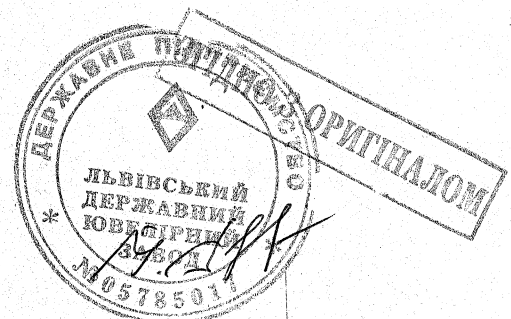
Коефіцієнт фінансового ризику характеризує, на скільки підприємство залежить від запозичень. Те, що протягом 2016-2018 років на 1 грн. власних коштів припадало 0,73 грн. залучених в діяльність ДП «Львівський державний ювелірний завод» коштів відображає низьку ризиковість керівництва підприємства, та, відповідно, високий ступінь самостійного фінансування діяльності.

Коефіцієнт фінансової стабільності ДП «Львівський державний ювелірний завод» показує, заборгованості підприємства власними коштами. Значення показниками протягом 2016-2018 років показує достатню забезпеченість власними коштами, тобто фінансову стабільність підприємства.

Деяко велике значення коефіцієнта фінансової стійкості обумовлено перевищенням довгострокових (стабільних) джерел фінансування в загальному обсязі фінансових ресурсів підприємства. Це відображає фінансову стійкість ДП «Львівський державний ювелірний завод», проте свідчить про низьку маневреність капіталу, про брак залучених ресурсів до фінансування поточної діяльності підприємства.

3.3. Висновки.

Загалом, основними проблемами фінансово-економічного характеру в діяльності ДП «Львівський державний ювелірний завод», є висока зношеність основних засобів підприємства, накопичення значної кількості запасів готової продукції, що зумовлює брак оборотних засобів. Недостатній збут доробленої продукції зумовлює збитковість діяльності підприємства.



4. ОБҐРУНТУВАННЯ ДОЦІЛЬНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ

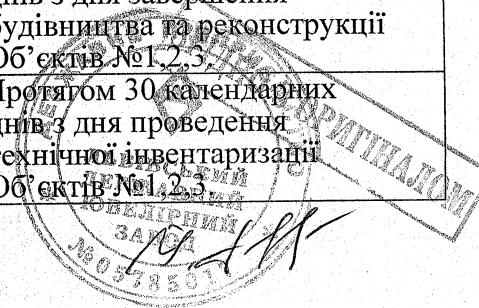
Керуючись ст.11, ст.268 ЦК України, ст.9 Закону України «Про інвестиційну діяльність», планується укласти Інвестиційний договір між Інвестором та Забудовником (ДП "ЛДЮЗ").

4.1. Економічні показники інвестиційного проекту

1. Графік реалізації інвестиційного проекту (Таблиця 3)

Таблиця 3

Вид робіт 1	Термін виконання 2
1. Укладання Інвестиційного договору №__ від " " 2019 року.	
2. Проведення на Ділянках забудови інженерні вишикування з метою визначення можливості спорудження та реконструкції Об'єктів №1,2,3	Протягом 30 календарних днів з дня укладання Інвестиційного договору.
3. Розробити та затвердити Технічні вимоги до Об'єктів №1,2,3, розташування Об'єктів №1,2,3 на Ділянках забудови.	Протягом 60 календарних днів з дня укладання Інвестиційного договору.
4. Розробляють містобудівний розрахунок та отримують у встановленому законом порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови інженерного забезпечення Об'єктів №1,2,3.	Протягом 30 календарних днів після отримання Технічних вимог до Об'єктів №1,2,3.
5. Затвердження завдання на проектування Об'єктів №1,2,3.	Протягом 30 календарних днів з дня отримання містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови інженерного забезпечення Об'єктів №1,2,3.
6. Розробити проектно-кошторисної документації Об'єктів №1,2,3.	
7. Проведення експертизи проектно-кошторисної документації Об'єктів №1,2,3.	Протягом 30 календарних днів з дня отримання від розробника відповідної частини проектно-кошторисної документації, яка підлягає експертизі.
8. Погодження Інвестором проектно-кошторисної документації Об'єктів №1,2,3. Затвердження Забудовником проектно-кошторисної документації Об'єктів №1,2,3.	
9. Укладення договору з генпідрядником на виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва та реконструкції Об'єктів №1,2,3.	Протягом 30 календарних днів з дня затвердження проектно-кошторисної документації
10. Подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт (залежно від класу наслідків Об'єктів №1,2,3).	Протягом 30 календарних днів з дня затвердження проектно-кошторисної документації
11. Будівництво та реконструкція Об'єктів №1,2,3.	
12. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом Об'єктів №1,2,3 проведення їх технічної інвентаризації, присвоєння їм поштової адреси.	Протягом 30 календарних днів з дня завершення будівництва та реконструкції Об'єктів №1,2,3.
13. Підписання Забудовником (ДП "ЛДЮЗ") та Інвестором Акту розподілу Об'єктів №1,2,3 яким визначають перелік Об'єктів, що переходять у власність кожної із сторін.	Протягом 30 календарних днів з дня проведення технічної інвентаризації Об'єктів №1,2,3.



2. Джерела фінансування проекту

Джерела фінансування проекту: власні кошти, залучення приватного інвестора.

3. Графік освоєння коштів на реалізацію проекту

Графік освоєння коштів на реалізацію проекту : 2020 - 2021 р.р.

Строк дії Інвестиційного договору : набирає чинності з моменту його підписання представниками Сторін і скріплення його печатками Сторін і діє до 31 грудня 2025 р. Якщо станом на 31 грудня 2025 року зобов'язання Сторін за Договором не будуть виконані у повному обсязі дія цього Договору продовжується до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань.

4. Бюджет інвестиційного проекту

Попередня орієнтовна вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів №№1,2,3 становить 630000000,00 (шістсот тридцять мільйонів) грн., в тому числі :

Об'єкта №1 - 600 000 000,00 (шістсот мільйонів) грн.,

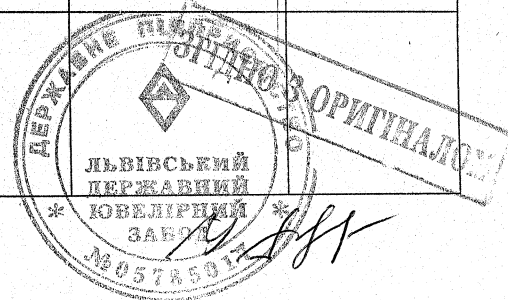
Об'єкта №2 та Об'єкта №3 - 30 000 000,00 (тридцять мільйонів) грн.

Фактична вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єктів №№1,2,3 буде визначена по факту виконання Інвестиційного договору.

Основні техніко-економічні показники інвестиційного проекту (Таблиця 4)

Таблиця 4

№ п/п	Назва	Одиниці вимір.	Показники	ДП "ЛДЮЗ"	Автостоянка	Примітки
1	2	3	4	5	6	7
1	Площа ділянки	га	2,0-:2,89	2.1017	0,4934	77+23 %
2	Максимальний відсоток забудови згідно ДБН	%	60			17 316,6м ²
3	Площа забудови:	м ²	14247,86	10675,06	3572,80	82% від max
-	існуючих будівель	м ²	4360,86	4360,86	-	
-	проектованих паркінгів (43x54) - 2 шт	м ²	4644	2322	2322	360-:-800 маш.м
-	проектованих будівель	м ²	4860	3742,20	1117,80	
-	наземних переходів	м ²	383	250	133	
4	Площа забудови пропонованої будівлі - обект №1 торгово-офісний центр	м ²	486			
	Площа забудови пропонованої будівлі - обект №2 адміністративна будівля	м ²	890			



1	2	3	4	5	6	7
	Площа забудови пропонуваної будівлі - об'єкт №3 виробнича будівля	м ²	1025			
5	Кількість пропонуваних будівель	шт	10	8	2	
6	Кількість паркомісць	шт	530-800	610	190	5пов+дах
7	Загальна площа будівель в т.ч.		39076-:- 41000	31570	9430	
	- нових офісних приміщень	м ²	17400	13398	4002	продажна
	-нових приміщень загального користування	м ²	1820		1820	
	-існуючих після реконструкції	м ²	14810	14810		продажна
	-паркінгів	м ²	16000-:- 18600	10600	8000	
	-наземних переходів	м ²	383	250	133	
8	Розрахункова кількість працівників	Чол.	4600-:-5370	4134	1236	
	Розрахункова кількість працівників ДП "ЛДЮЗ"	Чол.	110 - 130	120		

4.2. Економічна ефективність інвестиційного проекту

Основними показниками ефективності інвестиційного проекту є рентабельність проекту та термін його окупності.

Очікуваний прибуток від реалізації проекту – 317,1млн.грн.

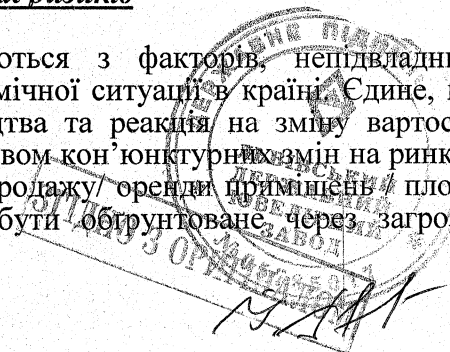
Відтак, рентабельність проекту становитиме 50,3%.

При збереженні поточної тенденції розвитку ринку будівництва бізнес-центрів, що виражається в збільшенні обсягів будівництва на 10-17% в рік, окупність проекту становитиме 23-25 місяців.

Терміни входження на ринок можливо прискорити, використовуючи у будівництві тільки висококласне обладнання та якісні матеріали, що буде складати основні витрати на реалізацію проекту.

4.3. Аналіз можливих ризиків

Існуючі ризики головним чином складаються з факторів, невіддільних мінімізації – це нестабільність політичної та економічної ситуації в країні Єдине, на що може вплинути Інвестор – це якість будівництва та реакція на зміну вартості продажу/ оренди торгових та офісних площ під впливом кон'юнктурних змін на ринку. Проте, прийняття рішення про зниження вартості продажу/ оренди приміщень / площ обмежене собівартістю будівництва та повинно бути обґрунтоване, через загрозу зниження очікуваного прибутку.



4.4. Обґрунтування економіко-правових відносин з приводу об'єкта будівництва

1. Соціальна ефективність реалізації інвестиційного проекту для ДП «ЛДЮЗ» полягає, насамперед, в наданні можливостей для створення великої кількості нових робочих місць в зручному та вигідному місці на місці незатребуваного майна та неефективно використовуваних земельних ресурсів.

Створення нових робочих місць, створення можливостей для відкриття та провадження підприємницької діяльності є передумовою для забезпечення зростання надходжень до бюджету міста та країни (за видами податків та зборів).

2. Економічна ефективність:

- припинення обслуговування ветхого, морально застарілого та незатребуваного майна та земельних площ;
- повернення обґрунтованої вартості (додаток 1) за рахунок здавання лому;
- очікування отримання вигоди від провадження збутової діяльності власної продукції ДП «ЛДЮЗ» в новому сучасному торгово-офісному центрі;
- очікування отримання прибутку від здавання в оренду та продажу торговельних та офісних площ, передбачених в якості власності ДП «ЛДЮЗ» на засадах співучасті в інвестуванні будівництва та експлуатації торгово-офісного центру.

Для обґрунтування співвідношення дольової участі інвестиційного процесу запропоновано врахування наступних моментів:

ДП «Львівський державний ювелірний завод» надає під забудову земельну ділянку, ринковою вартістю становить 21626118 (двадцять один мільйон шістсот двадцять шість тисяч сто двадцять вісім) гривень без врахування ПДВ та демонтує частину майна, не придатного для використання.

Інвестор в повній мірі, згідно інвестиційного договору (додаток 5) здійснює фінансування проектування, будівництва та реконструкції об'єкту будівництва №1,2,3.

Власником Об'єкта №1, як торгово-офісної будівлі з підземним паркінгом, а також усіх його конструктивних елементів, усіх приміщень Об'єкта №1, інженерних мереж та комунікацій Об'єкта №1, в тому числі системи зовнішнього та внутрішнього електропостачання, газопостачання, холодного і гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання, опалення та вентиляції тощо, є Інвестор.

Власником Об'єкта №2 та Об'єкта №3, а також усіх їх конструктивних елементів, усіх приміщень Об'єкта №2 та Об'єкта №3, інженерних мереж та комунікацій Об'єкта №2 і Об'єкта №3, в тому числі системи зовнішнього та внутрішнього електропостачання, газопостачання, холодного і гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання, опалення та вентиляції тощо, є Забудовник.



**5. ВАРТІСТЬ ДП "ЛДЮЗ" (із врахуванням основних показників)
ДО ТА ПІСЛЯ ВИКОНАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ДОГОВОРУ**

Відповідно до закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» Єдиний майновий комплекс державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» належить до об'єктів малої приватизації (вартість активів ДП "ЛДЮЗ" згідно з даними фінансової звітності за останній звітний 2018 рік не перевищує 250 мільйонів гривень).

**Вартість ДП "ЛДЮЗ" (із врахуванням основних показників)
перед виконанням Інвестиційного договору:**

Балансова (залишкова) вартість будівель (загальна площа-12 880,8 м.кв.)	-1 595 416,54 грн
Балансова (залишкова) вартість споруд та передавальних пристроїв	- 614 812,90 грн
Податковий борг	- 30 000 000,00 грн
Вартість операційного майна (продукція, товар, ...)	- 55 000 000,00 грн
	<u>87 210 229,44 грн</u>
Інвестиція (попередня орієнтовна вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єкта №2 та Об'єкта №3)	- 30 000 000,00 грн
Балансова (залишкова) вартість будівель (загальна площа - 10 047,8 м.кв.), які перейдуть у власність Інвестора	- 1 049 964,20 грн
Балансова (залишкова) вартість споруд та передавальних передавальних пристроїв, які перейдуть у власність Інвестора	- 614 812,90 грн

**Вартість ДП "ЛДЮЗ" (із врахуванням основних показників)
після виконання Інвестиційного договору:**

Балансова (залишкова) вартість будівель Об'єкта №2 та Об'єкта №3 (загальна площа - 2 833,0 м.кв.)	- 545 452,34 грн
Інвестиція (попередня орієнтовна вартість проектування, будівництва та реконструкції Об'єкта №2 та Об'єкта №3)	- 30 000 000,00 грн
Отримані кошти від продажу майна	- 60 000 000,00 грн
Вартість операційного майна (продукція, товар, ...)	- 55 000 000,00 грн
	<u>145 545 452,34 грн</u>

Балансова (залишкова) вартість будівель, споруд та передавальних пристроїв використані для розрахунків станом на 01.10.2019 року.





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

03.12.2019

Київ

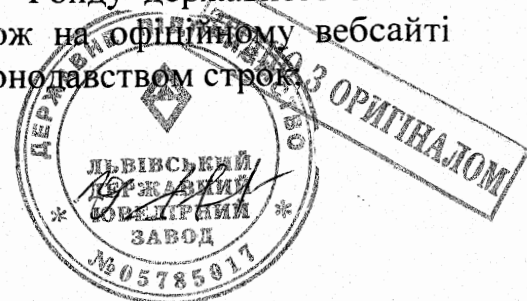
№ 1218

Про прийняття рішення про приватизацію
єдиного майнового комплексу державного підприємства
«Львівський державний ювелірний завод»
(код за ЄДРПОУ 05785017)

Відповідно до законів України «Про Фонд державного майна України», «Про приватизацію державного і комунального майна», враховуючи наказ Фонду державного майна України від 27 грудня 2018 року № 1637 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2019 році» (із змінами),

НАКАЗУЮ:

1. Прийняти рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» (м. Львів, вул. Академіка Підстригача, 2).
2. Приватизувати єдиний майновий комплекс державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» шляхом продажу на аукціоні з умовами.
3. Управлінню продажу об'єктів малої приватизації Департаменту приватизації та розпорядження державним майном протягом десяти робочих днів з дня видання цього наказу забезпечити утворення аукціонної комісії для продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод».
4. Управлінню підготовки до приватизації Департаменту приватизації та розпорядження державним майном забезпечити:
 - 1) протягом одного робочого дня з дня видання цього наказу передачу його копії в електронному вигляді та інформації про прийняття рішення про приватизацію відповідного об'єкта (в паперовому та електронному вигляді) Управлінню законодавчого забезпечення та аналітичної роботи для її опублікування в офіційному друкованому виданні Фонду державного майна України – газеті «Відомості приватизації», а також на офіційному вебсайті Фонду державного майна України у визначений законодавством строк.



2) здійснення заходів щодо прийняття функцій з управління майном єдиного майнового комплексу державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» до сфери управління Фонду державного майна України у встановленому законодавством порядку.

Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник Голови Фонду



Тарас СЛЕЙКО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

03 ГРУ 2019

ГОЛ. СПЕЦ САПУН



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

06.02.2020

Київ

№ 210

Про прийняття до сфери управління
Фонду державного майна України
єдиного майнового комплексу
державного підприємства
«Львівський державний ювелірний завод»
(код за ЄДРПОУ 05785017)

Відповідно до частини другої статті 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», враховуючи Порядок передачі (повернення) функцій з управління майном державних підприємств, функцій з управління пакетами акцій (частками) у зв'язку з прийняттям рішення про приватизацію або про припинення приватизації об'єкта приватизації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 389 (із змінами), наказ Фонду державного майна України від 03 грудня 2019 року № 1218 «Про прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод» (код за ЄДРПОУ 05785017)», наказ Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 17 грудня 2019 року № 720 «Про передачу функцій з управління майном державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод», акт приймання-передачі єдиного майнового комплексу державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод», затверджений наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 30 січня 2020 року № 105, та пакет документів, надісланий листом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 30.01.2020 № 2141-13/4741-03,

НАКАЗУЮ:

1. Прийняти із сфери управління Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України до сфери управління Фонду державного майна України єдиний майновий комплекс державного підприємства «Львівський державний ювелірний завод», крім майна, що не підлягає приватизації.

Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою

Заступник Голова Фонду

Тарас СЛЕЙКО

