Відкритий
міжнародний УНІВЕРСИТЕТ
розвитку людини
"УКРАЇНА"

Open
International UNIVERSITY
of Human Development
"UKRAINE"

Україна 03115, м. Київ, вул. Львівська, 23, тел. (044) 409-27-49, т/ф (044) 422-50-19,
e-mail: office@vmurol.com.ua http: //uu.edu.ua

16.08.2018 № 1/25-320

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту
п.Старостенко Г.В.

Президента
Вищого навчального закладу
«Відкритий міжнародний
університет розвитку людини «Україна»
Таланчука Петра Михайловича
(03115 м. Київ, вул. Львівська, буд. 23)

Київська міська рада
16.08.2018 № 08/15041

Шановна Ганно Вікторівно!

Звернутися до Вас мене змусила критична ситуація, яка склалася навколо нашого навчального закладу в зв'язку із незаконним захопленням ТОВ «Офіс сервіс люкс» (знаходиться за адресою: м. Київ вул. Солом'янська, буд 33, приміщення 20, директор Коляско Ігор Петрович) приміщень та майна Університету «Україна», що знаходяться за адресою: м. Київ вул. Львівська 23, яке відбулося 7/08-2018 року близько 18 години.

Так, чисельна група молодиків спортивної статури у чорному одязі та балаклавах (чисельністю 50-70 осіб) увірвалися в приміщення Університету за адресою: м. Київ вул. Львівська, буд 23, та, назвавши себе представниками нового власника, заблокували вхід до Університету і захопили в заручники співробітників, які перебували на своїх робочих місцях.Я щиро сподіваюсь на Вашу допомогу у вирішенні даної критичної ситуації та прошу розставити всі крапки над «і» з урахуванням наступних обставин:

Університет створювався як неприбутковий навчальний заклад, одним із завдань якого було надання освітніх послуг здоровим студентами особам з інвалідністю. За 19 років свого існування університет підготував майже 150 тисяч студентів, з яких близько 25 тисяч – студенти з малозабезпечених родин, сироти та студенти з інвалідністю (щонайменше 13 тисяч осіб).

У 2001 році Київською міською державною адміністрацією для підтримки соціально значущих проектів міста Києва була започаткована програма «Турбота». Одним із її завдань була підтримка громадян у їх прагненні отримати вищу освіту і стати достойними громадянами незалежної України

З моменту започаткування програми «Турбота» та аж до 2009 року жодних проблем з її виконанням та фінансуванням не виникало. Але з 2009 року виконання програми відбувалося несвоєчасно, а з часом взагалі припинилось. Для поліпшення ситуації, що склалася нами було отримано кредит в ПАТ «КБ «Хрещатик» Як зазначалося вище у зв'язку з відсутністю фінансування цільових програм виникла заборгованність перед банком. З часом Національним банком України було прийнято рішення про введення в КБ «Хрещатик» тимчасової адміністрації та в подальшому банк було визнано неплатоспроможним.

Виконавчою дирекцією Фонду гарантування вкладів фізичних осіб прийнято рішення від 09.03.2017 р. № 908 «Про затвердження умов продажу активів банку», яким визначено активи ПАТ «КБ «Хрещатик», що підлягають продажу на відкритих торгах (аукціоні), а саме: права вимоги за кредитним договором №24-47/1-08/G Генеральний договір та кредитними договорами в рамках Генерального № 24-47/1-08/1 від 04.06.2008 та №58-47/1-13 від 24.12.2013 р., право вимоги за кредитним договором № 40-47/4-07 від 26.06.2007, право вимоги за кредитним договором № 54-47/4-07 від 10.08.2007, за якими в забезпечення передавалась нерухомість загальною площею 3495,00 кв.м. за адресою: м.Київ, вул. Львівська, обладнання модульної транспортабельної котельні (у складі двох котлів Viessmann з додатковим обладнанням, трьох ємностей для води, розширювального бака, теплових та газових датчиків). Права вимоги за даними договорами об'єднані в одному лоті №Q8128b2280. Організатором торгів за даним лотом визначено Товарну біржу «Перспектива Коммодіті».

Зазначене майно обуло придбано ТОВ «Фактор Плюс». Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб про визнання переможцем торгів ТОВ «Фактор Плюс» було оскаржено до Окружного адміністративного суду м. Києва.

Окружний адміністративний суд м. Києва своїм рішенням визнав протиправним та скасував рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 06.07.2017 р. № 2846 в частині затвердження умов продажу активів ПАТ «КБ «Хрещатик», а саме: права вимоги за кредитними угодами № 24-47/1-08/G, № 24-47/1-08/1 від 04.06.2008 р., № 58-47/1-13 від 24.12.2013 р., № 40-47/4-07 від 26.06.2007 р., № 54-47/4-07 від 10.08.2007 р. та договорами забезпечення (іпотеки, застави) лот №Q8208b11743.

Зобов'язав Фонд гарантування вкладів фізичних осіб прийняти рішення про скасування відкритих торгів (аукціону) від 29.08.2017 р. щодо продажу прав вимоги ПАТ «КБ «Хрещатик» лот №Q8208b11743.

На теперішній час дана справа знаходиться на розгляді у Верховному Суді.

Крім того 22 вересня 2017 року між *Публічним акціонерним товариством "Комерційний Банк "Хрещатик"* (за текстом договору – Банк), з однієї сторони, та *Товариством з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Фактор плюс"* (за текстом договору - Новий кредитор), з іншої сторони, укладено *договір № 2017/2-Ю про відступлення (купівлі-продажу) прав вимоги.* Згідно п.2.1 зазначеного Договору, Банк відступає шляхом продажу Новому кредитору належні Банку, а Новий кредитор набуває у обсязі та на умовах, визначених Договором, права вимоги Банку до Позичальника - Вищого навчального закладу "Відкритий міжнародний університет розвитку людини "Україна", за кредитними договорами № 24-47/1-08/1 від 04.06.2008р., № 58-47/1-13 від 24.12.2013р., що укладені в рамках Генерального договору: № 24-47/1-08/G від 04.06.2008р., кредитними договорами 40-47/4-07 від 26.06.2007р., № 54-47/4-07 від 10.08.2007р., та/або Договором іпотеки № 24-47/1-08/04 від 12.06.2008р. та/або Договором №58-47/1-13/02 застави рухомого майна від 25.03.2015р.(далі – Основні договори).

За умовами Договору, Банк відступає, а Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Фактор плюс" набуває Право вимоги кредитора за Основними договорами в загальному розмірі **60 600 353,56 (шістдесят мільйонів шістсот тисяч триста п'ятдесят три гривні п'ятдесят шість копійок).**

02 жовтня 2017 року між *Товариством з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Фактор плюс"* (за текстом договору - Первісний кредитор), з однієї сторони, та *Товариством з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс"* (за текстом договору - Новий кредитор), з другої сторони, укладено *договір № 02/10-17/2 про відступлення частини прав вимоги* (далі – Договір).

Згідно п.1 Договору, Первісний кредитор відступає Новому кредитору, а Новий кредитор набуває частину права вимоги Первісного кредитора до *Позичальника* – Вищого навчального закладу "Відкритий міжнародний університет розвитку людини "Україна" (за текстом договору - *Боржник*), в розмірі зазначеному у додатку № 1 до цього Договору, включаючи права вимоги до правонаступників Боржника, спадкоємці Боржника або інших осіб, до яких перейшли обов'язки Боржника, за *Кредитними договорами: № 24-47/1-08/G - Генеральний договір та Кредитними договорами в рамках Генерального № 24-47/1-08/1 від 04.06.2008р. та № 58-47/1-13 від 24.12.2013р., а також № 40-47/4-07 від 26.06.2007р. та № 54-47/4-07 від 10.08.2007р., Договором іпотеки № 24-47/1-08/04 від 12.06.2008р.* з урахуванням усіх змін, доповнень і додатків до них, згідно реєстру у Додатку № 1 до цього Договору (далі за текстом договору – *"Основні договори"*, що укладені між Боржником та Публічним Акціонерним Товариством "Комерційний Банк "Хрещатик").

Сторони домовились, що відступлення Первісним кредитором Новому кредитору прав вимоги за договором іпотеки, що було укладено в забезпечення виконання зобов'язань Боржника за Основними Договорами та було посвідчено нотаріально, відбувається за окремим договором, який укладається між Сторонами одночасно із укладенням цього Договору та підлягає нотаріальному посвідченню.

Згідно п.3 Договору, **Первісний кредитор та Новий кредитор зобов'язані повідомити Боржників про відступлення права вимоги за Основними договорами протягом п'яти календарних днів** з моменту набрання чинності цим Договором у порядку, передбаченому чинним законодавством України або відповідним Основним договором.

Водночас, про відступлення права вимоги за Основними договорами Вищий навчальний заклад "Відкритий міжнародний університет розвитку людини "Україна" взагалі не було повідомлено ні Первісним кредитором, ні Новим Кредитором.

У п.3.3.3 Договору № 02/10-17/3 від 02.10.2017р. про відступлення права вимоги за Договором іпотеки № 24-47/1-08/04 від 12.06.2008р. зазначено, що **протягом п'яти робочих днів** з дня підписання Сторонами цього Договору, **Первісний Іпотекодержатель повідомляє Іпотекодавця про відступлення права вимоги за Іпотечним договором шляхом надіслання рекомендованого листа з повідомленням про вручення**. Повідомлення повинно містити інформацію про відступлення права вимоги із зазначенням реквізитів Нового Іпотекодержателя, необхідних для виконання Іпотекодавцем своїх зобов'язань за Іпотечним договором.

Жодного повідомлення позивачу надіслано не було.

27 листопада 2017 року позивач отримав претензію-вимогу про усунення порушень від Товариства з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс", в якій зазначалось, що в результаті укладення Договору від 02.10.2017р., відносно Об'єкта нерухомості було внесено записи про заміну іпотекодержателя з Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Фактор плюс" на Товариство з

обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс", та внесено записи про заміну обтяжувача з Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Фактор плюс" на Товариство з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс".

Так, згідно зазначеної вимоги, Товариство з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс" вимагає протягом тридцятиденного строку, з дня отримання даної вимоги, сплатити Товариству з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс" заборгованість за Кредитними договорами, яка станом на 02.10.2017р. становила 26 000 000,00 грн., а також пеню, комісії, штрафних санкції, які будуть нараховані Кредитором на дату здійснення Боржником погашення відповідно до умов Кредитних договорів.

Також позивача було попереджено, що у разі несплати вищевказаної заборгованості протягом тридцятиденного строку, Товариство з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс" розпочне процедуру звернення стягнення на предмет іпотеки в порядку, передбаченому статтею 37 Закону України "Про іпотеку" та згідно з умовами Договору іпотеки № 24-47/1-08/04 від 12.06.2008р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельником Р.П. за реєстровим номером № 1664, а саме – шляхом набуття іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки.

Вважаємо, що права та інтереси позивача внаслідок укладання договору № 02/10-17/2 про відступлення частини прав вимоги були порушені, оскільки **вартість предмета іпотеки становить 113 463 030. 00 грн.**, згідно п.1.4. Договору № 9 про внесення змін до договору іпотеки № 24-47/1-08/04 від 12.06.2008р. від 25.03.2015р. **Як наслідок, і Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Фактор плюс" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс" є кредиторами позивача, утім лише зобов'язання перед Товариством з обмеженою відповідальністю "Офіс сервіс люкс" забезпечені іпотекою, хоча вартість предмета іпотеки є достатньою, щоб забезпечити зобов'язання за Основними договорами, що укладені між позивачем та Публічним Акціонерним Товариством "Комерційний Банк "Хрещатик". Отже, відповідачами було неправомірно та безпідставно розділено суму кредитного зобов'язання боржника.**

На даний час справа знаходиться на розгляді в Київському Апеляційному господарському суді.

З огляду на вище викладене прошу Вас втрутитися в ситуацію та вирішити питання про переведення даного спору в правому площину відповідно до вимог чинного законодавство.

З повагою
Президент **П.М. Таланчук**