Кому:
Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та запобігання корупції Бондарчуку О.В.

Від:
Товариства з обмеженою відповідальністю Науково-дослідний центр «Нафтохім»
Код ЄДРПОУ 13694889
Юридична адреса: 03039,
м. Київ, вул. Фрометівська, буд. 18

Представник ТОВ НДЦ «Нафтохім»
Адвокат Старовойтова Дарина Андріївна

Київська міська рада
25.01.2019 № 08/1613

ЗАЯВА

Товариству з обмеженою відповідальністю Науково-дослідний центр «НАФТОХІМ» (далі – ТОВ НДЦ «Нафтохім») стало відомо, що Київською міською радою було підготовлено проект рішення **«Про передачу приватному акціонерному товариству «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом» земельної ділянки для експлуатації будівлі трансформаторної підстанції (ТП-4706) та озеленення прилеглої території на вул. Фрометівській, 18 у Голосіївському районі м. Києва».**

Відповідно до п. 1, п. 2 вищевказаного рішення затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна Академія управління персоналом» **для експлуатації будівлі трансформаторної підстанції (ТП-4706) та озеленення прилеглої території на вул. Фрометівській, 18** у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ-03.15, заява ДЦ № 50005-003310346-031-03 від 17.10.2018, справа Д-8933; передано ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна Академія управління персоналом», за умови виконання пункту 3 цього рішення, **в оренду на 10 років земельну ділянку** площею 0,3907 га (кадастровий номер 8000000000:79:077:0118) для експлуатації будівлі трансформаторної підстанції (ТП-4706) та озеленення прилеглої території на вул. Фрометівській, 18 у Голосіївському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва **у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно** (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.02.2018 року № 115637920, № 115734168).

Як вбачається з пояснювальної записки № ПЗ-34381/1 від 23.10.2018 року до проекту рішення Київської міської ради клопотання від ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна Академія управління персоналом» надійшло **23.03.2018 року** (№ К-33743), лист про використання права мовчазної згоди – від **24.04.2018 року** № МЗ-2752.

Проект перебуває на розгляді у відповідних комісіях Київської міської ради.

ТОВ НДЦ «Нафтохім» доводить до Вашого відома наступну інформацію.

ТОВ НДЦ «Нафтохім» знаходиться за адресою: місто Київ, вул. Фрометівська, 18 **більше 40-ти років**, нерухоме майно, яке знаходиться за цією адресою належить ТОВ НДЦ «Нафтохім», що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, а саме: будівля погребу, в літ. Є, загальною площею 49, 7 кв. м., будівля магазину, в літ. В, загальною площею 84,4 кв. м., будівля адміністративного корпусу, в літ. Б, загальною площею 931,4 кв. м., будівля адміністративного корпусу, в літ. А, загальною площею 959,5 кв. м.

05.07.2001 року Київською міською радою було прийнято рішення № 380/1356 «Про надання і вилучення земельних ділянок», відповідно до п. 5 якого було затверджено проект відведення земельної ділянки Закритому акціонерному товариству Науково-дослідному центру «Нафтохім» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих і господарських будівель та споруд на вул. Фрометівській, 18 у Московському районі.

Вказаним рішенням Київської міської ради із змінами, внесеними згідно з пунктом 4 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 року № 657/817 «Про внесення змін до рішень Київської міської ради», було вирішено **надати Закритому акціонерному товариству Науково-дослідному центру «Нафтохім»**, за умови виконання п. 5.1 цього рішення, **в тимчасове довгострокове користування строком на 10 років земельну ділянку площею 0,86 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих і господарських будівель та споруд на вул. Фрометівській, 18** у Московському районі за рахунок частини земель, закріплених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 09.03.54 № 421 «Про закріплення меж земельної ділянки за Київським заводом «Червоний Гумовик» Міністерства Хімічної Промисловості під впорядкування садиб дитячих ясель та дитячого садка», **у зв'язку з переходом права власності на майно цілісного майнового комплексу** (свідоцтво про власності від 28.12.95 року № 199).

ТОВ НДЦ «Нафтохім» є правонаступником майнових та інших прав та обов'язків Закритого акціонерного товариства Науково-дослідного центру «Нафтохім».

ТОВ НДЦ «Нафтохім» було вчинено всіх необхідних дій для отримання земельної ділянки в оренду, зокрема, **замовлено технічну документацію із землеустрою.**

Проте, 26.06.2018 року рішенням Київської міської ради № 995/5059 «**Про визнання таким, що втратив чинність, пункту 5 рішення Київської міської ради від 05.07.2001 року** № 380/1356 «Про надання і вилучення земельних ділянок» із змінами, внесеними згідно з пунктом 4 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 року № 657/817 «Про внесення змін до рішень Київської міської ради» було визнано таким, що витратив чинність пункт 5 рішення Київської міської ради від 05.07.2001 року № 380/1356 «Про надання і вилучення земельних ділянок» із змінами, внесеними згідно з пунктом 4 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 року № 657/817 «Про внесення змін до рішень Київської міської ради», яким передбачалось передати ЗАТ Науково-дослідному центру «Нафтохім» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,86 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих і господарських будівель та споруд на вул. Фрометівській, буд. 18.

Лише 24.10.2018 року ТОВ НДЦ «Нафтохім» отримало лист, яким Департамент земельних ресурсів Київської міської ради повідомив ТОВ НДЦ «Нафтохім» про втрату чинності пункту 5 рішення Київської міської ради від 05.07.2001 року № 380/1356.

ЩОДО ВІДСУТНОСТІ У ПрАТ «ВНЗ «МАУП»
ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ТРАНСФОРМАТОРНУ ПІДСТАНЦІЮ

27.02.2018 року державним реєстратором приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бойко О.В. було здійснено державну реєстрацію об'єкту нерухомого майна, а саме: ½ будівлі трансформаторної підстанції ТП-4706 загальною площею 61,6 кв. м. за адресою: місто Київ, вулиця Фрометівська, будинок 18. Будівля трансформаторної

підстанції ТП-4706 була зареєстрована на праві спільної часткової приватної власності (розмір частки - ½) за ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом».

28.02.2018 року державним реєстратором приватним нотаріусом КМНО Бойко О.В. було здійснено державну реєстрацію об'єкту нерухомого майна, а саме: ½ будівлі трансформаторної підстанції ТП-4706 загальною площею 61,6 кв. м. за адресою: місто Київ, вулиця Фрометівська, будинок 18. Будівля трансформаторної підстанції ТП-4706 була зареєстрована на праві спільної часткової приватної власності (розмір частки - ½) за тим самим власником, що і напередодні, - ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом».

Підставами виникнення права власності на будівлю трансформаторної підстанції ТП-4706 є **договори купівлі-продажу, укладені 27.02.2018 року та 28.02.2018 року** між ТОВ «Учбово-виробничий центр «ІТА» як Продавцем, та ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом», як Покупцем.

Окрім того, під час укладення договорів купівлі-продажу продавцем (ТОВ «Учбово-виробничий центр «ІТА» було надано технічний паспорт на трансформаторну підстанцію ТП-4706, виготовлений ТОВ «БТІ КОНСАЛТИНГ». Проте, **технічна інвентаризація нерухомого майна, розташованого за адресою: місто Київ, вул. Фрометівська, буд. 18 не проводилася, жодних документів необхідних для оформлення замовлення та проведення такої інвентаризації ТОВ «БТІ КОНСАЛТИНГ» не отримувало (копія листа додається).**

Отже, **право власності на трансформаторну підстанцію ТП-4706 було зареєстровано приватним нотаріусом КМНО Бойком О.В. на підставі фактично підроблених документів (технічного паспорту, висновків про вартість об'єкта нерухомого майна), а також враховуючи відсутність будь-яких прав у ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом» на земельну ділянку за адресою: місто Київ, вул. Фрометівська, 18 (права власності, права оренди, права постійного користування тощо), вважаємо, що державним реєстратором було грубо порушено вимоги законодавства, державна реєстрація права власності є незаконною.**

З приводу описаних вище незаконних дій ТОВ НДЦ «Нафтохім» звернулось до Міністерства юстиції України зі **скаргою на рішення державного реєстратора**, в якій просило скасувати рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 27.02.2018 року та від 28.02.2018 року, якими зареєстровано право спільної часткової приватної власності за ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом» на ½ будівлі трансформаторної підстанції ТП-4706 та видалити записи про право власності.

Наказом Міністерства юстиції України № 159/5 від 17 січня 2019 року задоволено скаргу ТОВ НДЦ «Нафтохім» в повному обсязі, скасовано рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 28.02.2018 № 39912008, 39926080, прийняті приватним нотаріусом КМНО Бойком О.В.

В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутній запис про об'єкт нерухомого майна - трансформаторну підстанцію ТП-4706 (Інформаційна довідка додається).

Таким чином, у ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом» відсутнє право власності на нерухоме майно, яке знаходиться на земельній ділянці за адресою: місто Київ, вулиця Фрометівська, 18 (земельна ділянка площею 0,3907 га, кадастровий номер 8000000000:79:077:0118), що є підставою для відмови у наданні земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом».

Доводимо до Вашого відома, що з приводу вчинення злочинних дій щодо підробки вищезазначених документів, Голосіївським Управлінням поліції ГУ НПУ м. Києва внесено відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань, розпочато досудове розслідування в кримінальному провадженні.

Окремо зазначаємо, що 03.08.2018 року, 06.12.2018 року ТОВ НДЦ «Нафтохім» вже зверталося до Голови Київської міської ради Кличка В. із заявами, в яких зазначало про наміри ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом» «відібрати» права на земельну ділянку та майно, яке належить ТОВ НДЦ «Нафтохім» за адресою: місто Київ, вул. Фрометівська, 18, а також просило не підтримувати проект землевідведення (кадастрова справа Д-8933) «Про передачу в оренду ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом» для експлуатації будівлі трансформаторної підстанції (ТП 4706) та озеленення прилеглої території» у разі, якщо такий проект буде внесений до порядку денного Київської міської ради, зупинити процес укладення договору оренди земельної ділянки між Київською міською радою та ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом».

Проте, станом на сьогодні відповіді на заяву так і не надійшло.

Враховуючи все вищевикладене,

ПРОСИМО:

1) Провести перевірку діяльності Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради, Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування під час розгляду звернення ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна академія управління персоналом» щодо отримання в оренду земельної ділянки за адресою: місто Київ, вул. Фрометівська, 18 та подальших дій, направлених на передачі ділянки в оренду.

2) Надати письмову відповідь на наслідком розгляду даної заяви.

Додатки:

1. Посвідчена адвокатом копія Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна станом на 09.01.2019 року;
2. Посвідчена адвокатом копія Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна станом на 21.01.2019 року;
3. Посвідчена адвокатом копія технічного паспорту на трансформаторну підстанцію ТП-4706 від 15.12.2017 року;
4. Посвідчена адвокатом копія договору купівлі-продажу від 27.02.2018 року;
5. Посвідчена адвокатом копія договору купівлі-продажу від 28.02.2018 року;
6. Посвідчена адвокатом копія листа ТОВ «БТІ Консалтинг» від 19.11.2018 року;
7. Посвідчена адвокатом копія наказу Міністерства юстиції України від 17 січня 2019 р.;
8. Посвідчена адвокатом копія проекту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом» земельної ділянки для експлуатації будівлі трансформаторної підстанції (ТП-4706) та озеленення прилеглої території на вул. Фрометівській, 18 у Голосіївському районі м. Києва»;
9. Посвідчена адвокатом копія договору про надання правової допомоги;
10. Посвідчена адвокатом копія ордеру про надання правової допомоги;
11. Посвідчена адвокатом копія свідоцтва про право на заняття адвокатською діяльністю.

24 січня 2019 року

З повагою, представник ТОВ НДЦ «НАФТОХІМ»

Адвокат Старовойтова Дарина Андріївна