ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ШЕЙК»

03083, м. Київ, проспект Науки, буд. 50
Код ЄДРПОУ 41017890

Вих. 30-11/2018-1 від 30.11.2018

Київська міська рада
03.12.2018 № **08/22728**

Постійна комісія Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та запобігання корупції

ТОВ «Шейк» (ідентифікаційний код 41017890)українське підприємство,яке має на праві приватної власності 7 об'єктів нерухомого майна у Голосіївському районі міста Києва (всього загальною площею 1 249,6 кв.м.).

Орендарем земельної ділянки на який розташовані зазначені об'єкти нерухомого майна є Приватне акціонерне товариство «Банкомзв'язок» (ідентифікаційний код 19353391), дані земельної ділянки – кадастровий номер 8000000000:79:485:0021, м. Київ, просп. Академіка Глушкова, 13/2, площа 3,42 га, право користування на підставі **договору оренди від 27.12.1999 року**, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. Строк дії оренди – 49 років (до 2048) для завершення будівництва та подальшої експлуатації громадського центру.

Також 18.08.2006 року між ПрАТ «Банкомзв'язок» та Дочірнім підприємством «Край Проперті» (ідентифікаційний код 24365189) укладено договір суборенди земельної ділянки.

На вказаній земельній ділянці знаходяться 8 об'єктів нерухомості та рухоме майно:

1) 7 об'єктів нерухомого майна (всього загальною площею 1 249,6 кв.м.), які належать на праві приватної власності ТОВ «Шейк», а саме: 1) трансформаторна підстанція – 6079, площею 62,3 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1461307280000); 2) трансформаторна підстанція – 6080, площею 62,5 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1461424280000); 3) нежитлове приміщення №6 (кафе), площею 279,5 кв.м. (реєстраційний номер нерухомого майна 932568780000); 4) нежитлове приміщення №7 (кафе), площею 99,7 кв.м. (реєстраційний номер нерухомого майна 932544980000); 5) нежитлове приміщення №8 (заклад громадського харчування), площею 366,5 кв.м. (реєстраційний номер нерухомого майна 9125226800000; 6) нежитлове приміщення №9, площею 99,6 кв.м. (реєстраційний номер нерухомого майна 1180972780000); 7) нежитлове приміщення №10, площею 99,4 кв.м. (реєстраційний номер нерухомого майна 1180998480000);

2) ТРЦ «Магелан» (всього загальною площею 28 539,50 кв.м.)власник за Державним реєстром речових прав на нерухоме майно АТ «Сбербанк» (звернув стягнення в позасудовому порядку на підставі іпотечного договору, укладеного з ДП «Край Проперті», державна реєстрація переходу права власності оскаржується в судовому порядку (справа №810/2103/18, у провадженні Шостого апеляційного адміністративного суду);

3) рухоме майно, яке належить на праві приватної власності ДП «Край Проперті» (інженерне обладнання та мережі ТРЦ).

В ніч на 1 червня 2018 року за допомогою найманців АТ «Сбербанк» вчинило захоплення будівель, розташованих на вказаній земельній ділянці, зокрема будівлю ТРЦ «Магелан». Також щодо об'єктів ТОВ «Шейк» були вчиненні дії представниками АТ «Сбербанк» по захопленню, блокуванню та незаконному обмеженню володіння та користування ТОВ «Шейк» власним майном. Слід зазначити, що ТОВ «Шейк» не має жодних зобов'язань перед АТ «Сбербанк», не отримувало кредитів, позик, не виступало поручителем за інших осіб тощо.

24.09.2018 року ТОВ «Шейк», як власник7 (семи) об'єктів нерухомого майна, звернувся до Київської міської ради з заявою про розроблення технічної документації із землеустрою. Відповідна справа-клопотання зареєстрована за №К-35917.

Нам стало відомо, що АТ «Сбербанк» (колишня назва ПАТ «СБЕРБАНК РОСІІ», здійснює дії з метою незаконного переоформлення права користування вказаною земельною ділянкою поза волею і інтересами законного власника нерухомого майна ТО «Шейк» на зазначеній земельній ділянці та законного користувача – ПрАТ «Банкомзв'язок».

Так, 25.10.2018 року АТ «Сбербанк», що є власником 1 (одного) об'єкту нерухомості на земельній ділянці подано заяву про передачу всієїземельної ділянки у орендуАТ «Сбербанк».

У той же час як вбачається з порядку денного Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – Комісія) призначеного на 27.11.2018 року, до розгляду було призначенопитання про передачу київської землі саме російському АТ «Сбербанк», а не українському підприємству – ТОВ «Шейк», яке є власником об'єктів нерухомості на зазначеній земельній ділянці та яке звернулось до Київської міської ради за місяць раніше до звернення АТ «Сбербанк».

Відповідно до матеріалів, розміщених на офіційному сайті Київської міської ради (проект рішення Київської міської ради, пояснювальна записка) Комісія внесла на розгляд питання про передання земельної ділянки АТ «Сбербанк» **за спрощеною процедурою.**

Такий порядок отримання земельної ділянки у користування за спрощеною процедурою, **без розробки технічної документації**, є неправомірним, порушує норми чинного законодавства. Для експлуатації об'єкту нерухомості цільове призначення, термін оренди та границі земельної ділянки мають бути змінено відповідною технічною документацією із землеустрою, яка відсутня.

Так, АТ «Сбербанк» фактично ініційовано укладення нового договору оренди **на інших умовах, аніж встановлені діючим договором оренди земельної ділянки**, укладеним між ПАТ «Банкомзв'язок» з Київською міською радою 27.12.1999 року. Зокрема:

- земельна ділянка передається у користування АТ «Сбербанк» лише строком на 5 років та

- з призначенням – «для експлуатації громадського центру», розміщеного на вказаній земельній ділянці,

в той час як згідно діючого договору земельну ділянку передано у користування ПАТ «Банкомзв'язок»

- строком на 49 років,
- з призначенням «для завершення будівництва та подальшої експлуатації громадського центру».

Крім того, АТ «Сбербанк» зазначає про те, що ТОВ «Шейк» не може бути стороною та правонабувачем за договором оренди, оскільки на його майно накладено арешт. Таке ствердження є неспроможним зважаючи на те, що вжиття заходів до забезпечення позову не обмежує право та дієздатність Товариства в цій частині.

Проте, такий арешт накладений саме за ініціативою АТ «Сбербанк» у судовому спорі. У той же час АТ «Сбербанк» замовчує про:

- судову заборону щодо нього про здійснення будь-яких реєстраційних дій із нерухомим майном ТРЦ на вказаній земельній ділянці.
- Ухвалу Апеляційного суду м. Києва у справі №796/165/18 від 05.09.2018 року про визнання та надання дозволу на виконання рішення Арбітражного суду (м. Гаага, Королівство Нідерландів) від 02 травня 2018 року у справі ПТС № 2015-36 про стягнення сум з боржника - Російської Федерації, яким накладено арешти на всі активи АТ «Сбербанк».

АТ «Сбербанк» знаходиться під санкціями відповідно до Указу Президенту України, в березні 2018 року РНБО продовжив санкції в відношенні банків з російським капіталом, зокрема щодо АТ «Сбербанк».

АТ «Сбербанк», який змінив свою назву із АТ «Сбербанк Росії», є дочірнім банком «Сбербанк Росії» - країни агресора. ПАТ «Сбербанк Росії» найбільший банк Російської федерації, засновником і основним акціонером банку є Центральний банк Російської Федерації.

26.11.2018 року відповідно до Указу Президента та рішення Верховної Ради України введено воєнний стан у зв'язку зі збройною агресією Російської Федерації.

Рішенням Київської міської ради від 16.03.2017 року №9/2231 «Про суб'єктів господарювання Російської Федерації та таких, що знаходяться під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб Російської Федерації, що прямо чи опосередковано здійснюють господарську діяльність в місті Києві» зокрема було вирішено:

- до відновлення територіальної цілісності та суверенітету України над всією її територією рекомендувати всім підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності, фізичним особам - підприємцям, що здійснюють господарську діяльність на території міста Києва, повністю припинити будь-яку господарську діяльність і господарські взаємовідносини з юридичними особами Російської Федерації та з будь-якими юридичними особами, які знаходяться під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб Російської Федерації,

що прямо чи опосередковано здійснюють господарську діяльність в місті Києві (далі - підприємства і особи РФ).

- рекомендовано підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності, фізичним особам - підприємцям, що здійснюють господарську діяльність на території міста Києва, у місячний термін після ухвалення рішення закрити всі рахунки, припинити угоди та контракти з банківськими установами, фінансовими, страховими і лізинговими компаніями, що прямо чи опосередковано пов'язані з підприємствами і особами РФ.

Попри викладені обставини обставини, наявність акту агресії Російської федерації, введених санкцій, власне рішення Київської міської ради щодо АТ «Сбербанк», як підприємства РФ, на Постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування щодо АТ «Сбербанк»на отримання земельної ділянки в 3,14 га в столиці України місці Києві були було підготовлено та винесено на розгляд проекти документівпрацівниками КМР із порушенням процедур та із викладенням змісту, **що має ознаки корупційності і лобіювання приватних інтересів підприємства Російської федерації, країни агресора,**а саме за таких обставин відбулося:

- прискореного розгляду (внесення 27.11.2018 року в порядок денний відповідної профільної комісії) звернення російського банку АТ «Сбербанк» в спрощеній процедурі (25.10.2018 року), всього через один місяць після звернення, всупереч заяви про поділ земельної ділянки (№К-35917) ТОВ «Шейк», яка була внесена на місяць раніше (24.09.2018 року) і яка досі не призначена до розгляду,
- без залучення всіх заінтересованих осіб, законного землекористувача ПАТ «Банкомзв'язок», законного суборендаря ДП «Край Проперті», законного власника нерухомого майна ТОВ «Шейк»,
- порушено процедуру щодо передачі земельної ділянки в оренду. Передача без складення документації із землеустрою (що має місце за цим проектом рішення КМР) можлива лише <u>без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача</u> (ст.377 ЦКУ та 120 ЗКУ). Обраний АТ «Сбербанк» і викладений в проекті документів КМР порядок отримання земельної ділянки у користування за спрощеною процедурою, без розробки технічної документації, є неправомірним, порушує норми чинного законодавства, так як не дотримуються умови діючого договору оренди: змінюється призначення земельної ділянки і строк оренди. Для експлуатації об'єкту нерухомості цільове призначення, термін оренди та границі земельної ділянки мають бути змінено відповідною технічною документацією із землеустрою.
- в проекті рішення Київської міської ради із зазначеного питання також йдеться про розірвання діючого договору оренди земельної ділянки з моменту державної реєстрації АТ «Сбербанк» права оренди. Це абсолютно суперечить встановленому законодавством порядку розірвання господарських договорів. (ст.188 ГКУ, ст.31 ЗУ "Про оренду землі"),
- українське законодавство не передбачає надання в оренду юридичним особам (наприклад, АТ «Сбербанк») земельної ділянки на якій знаходиться власність інших осіб (зокрема ТОВ «Шейк»).

В проекті документів на Постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористуваннярішень КМР всі ці аспекти проігноровані, створені штучні незаконні підстави для спотворення процедур та лобіювання передання в оренду столичної землі **російському банку АТ «Сбербанк»**всупереч законодавства, без залучення всіх заінтересованих осіб та без дотримання всіх процедур відповідно до законодавства, що є неприпустимим та є проявом сприяння банку країни агресора, суперечить інтересам України, українського бізнесу та суспільства, є проявом корупції та змови з банком країни-агресора.

П Р О С И М О в межах компетенції:

1. звернутися до Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури про зняття з розгляду звернення АТ «Сбербанк» до проведення відповідної перевірки даної заяви та надання оцінки наявності корупційних чинників та негативних наслідків щодо викладених в заяві фактів,
2. вжити заходів щодо захисту законних прав українських підприємств ТОВ «Шейк», ПАТ «Банкомзв'язок», ДП «Край Проперті» та не допустити незаконних дій щодо переоформлення права користування земельної ділянки на російський банк АТ «Сбербанк».
3. Запросити представників ТОВ «Шейк» на засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та запобігання корупції з зазначеного звернення та супроводжувальних питань

   (адреса для листування: м.Київ, вул. Еспланадна, 20, оф.501,

   тел. 050-334-84-14, 050-310-45-03).

Додаток:

проекти документів на Постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури,

копії витягів із державного реєстру речових прав щодо власності ТОВ «Шейк»,

копія договору оренди земельної ділянки від 27.12.1999 року.

Всього на 106 арк.

Директор ТОВ «Шейк» **А. Коржук**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ 41017890 УКРАЇНА