

**Президенту України
ПОРОШЕНКУ П.О.**

01220, м.Київ, вул. Банкова, 11

**Прем'єр-Міністру України
ГРОЙСМАНУ В.Б.**

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

**Генеральному прокурору України
ЛУЦЕНКУ Ю.В.**

01601, м.Київ, вул. Різницька, 13/15

**Київському міському голові
КЛИЧКУ В.В.**

01044, Київ, вул. Хрещатик, 36

**Заступнику Генерального прокурора – керівнику
Спеціалізованої антикорупційної прокуратури
ХОЛОДНИЦЬКОМУ Н.І.**

01601, м.Київ, вул. Різницька, 13/15

**Керівнику Генеральної інспекції ГПУ
УВАРОВУ В.Г.**

01601, м.Київ, вул. Різницька, 13/15

Верховна Рада України

Комітет з питань запобігання і протидії корупції

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

Національне антикорупційне бюро України

03035, м.Київ, вул. Сурікова, 3

Міністерство юстиції України

01001 м.Київ, вул. Городецького, 13

Міністерство внутрішніх справ України

01601, м.Київ, вул. Академіка Богомольця, 10

**Постійна комісія Київської міської Ради з питань
містобудування, архітектури і землекористування**

01044, Київ, вул. Хрещатик, 36

Департамент земельних ресурсів

Київської міської державної адміністрації

01601, Київ, вул. Хрещатик, 32-а

Заявники: Трошенко Олександр Валерійович

01004, м.Київ, вул. Дарвіна, 6, кв.12

Бондар Олександр Олександрович

04210, м.Київ, пр.Героїв Сталінграду, 12-Г, кв.177

*Щодо корупційних дій в органах
прокуратури та юстиції,
рейдерського заволодіння нерухомим майном
та державними землями у м.Києві*

Обставини даної справи, яка тягнеться ще з 2013 року і переписка за якою з державними органами становить не один том, дають підстави сумніватися в тому, що в країні існують органи, які мають відповідати за боротьбу з корупцією, забезпечення дотримання законодавства і правопорядку в країні не за формальними ознаками, а по суті.

1. ЩОДО ПРОТИПРАВНОГО ЗАВОЛОДІННЯ НАЛЕЖНИМИ ГРОМАДИ М.КИЄВА ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ ЗА АДРЕСОЮ: М.КИЄВ, СТОЛИЧНЕ ШОСЕ, 149.

Випадково з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нам стало відомо, що 23, 27 та 29 березня 2017 року державними реєстраторами **Тарнавською Світланою Володимирівною** і **Демченко Мариною Олександрівною**, Державне підприємство «Державний інститут судових економіко-правових та технічних експертних досліджень», м.Київ, в Державному реєстрі було відкрито спеціальні розділи та здійснено реєстрацію прав на 48 земельних ділянок за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, на користь щойно зареєстрованого Обслуговуючого кооперативу «Французьке котеджне містечко», код ЄДРПОУ – 41180215, та 46 фізичних осіб, що переважно не мали будь-якого відношення до майна за вказаною адресою. Серед них присутні родичі та довірені особи народних депутатів України, суддів, прокурорів, колишні високопосадовці МВС України тощо.

В усіх випадках рішення державних реєстраторів Тарнавської С.В. і Демченко М.А. щодо встановлення речових прав строком на 25 років було здійснено на підставі договорів суборенди, серія та номер: б/н, виданих 23.03.2017 року ЗАТ «Київгума», код ЄДРПОУ – 31812293. При цьому цільове призначення (вид використання) земельних ділянок в Державному реєстрі визначено: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (дач).

Серед іншого, в усіх зазначених договорах суборенди земельних ділянок, що перебувають у власності держави, протиправно визначено, що дія Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється на відносини сторін за цими договорами. Суборендарям також надано право на подальшу передачу отриманих земельних ділянок в користування іншим особам без будь-якого погодження.

Разом з тим, ЗАТ «Київгума» ніколи не мало будь-яких прав на земельні ділянки, передані в суборенду за вказаними договорами.

Рішенням Київської міської ради від 29.05.2003 року № 487/647 «Про оформлення права користування земельними ділянками» ЗАТ «Київгума» була передана в оренду земельна ділянка площею 9,42 га по Столичному шосе, 149, у Голосіївському районі м.Києва для експлуатації та обслуговування дитячого оздоровчого комплексу. На підставі цього рішення було укладено Договір оренди земельної ділянки № 79-6-00140 від 20.08.2003 року строком на 25 років.

Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА) за вказаною адресою було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003.

Станом на дату укладання і державної реєстрації зазначених 48-ми договорів суборенди від 23.03.2017 року збігло вже 14 років строку оренди вказаної земельної ділянки. З урахуванням цього, сам факт укладання 23.03.2017 року договорів суборенди земельної ділянки за вказаною адресою строком на 25 років робить такі правочини протиправними. Крім того, всі договори суборенди укладено без згоди власника земельної ділянки – Київської міської ради та без належного нотаріального посвідчення.

Майновий комплекс за вказаною адресою належав ЗАТ «Київгума» на праві власності, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на майновий комплекс від 20.08.2002 року № 010005105, виданим Головним управлінням комунальної власності м.Києва КМДА.

Розпорядженням КМДА від 08.07.2002 року № 1330 ЗАТ «Київгума» було дозволено здійснити проектування та реконструкцію дитячого оздоровчого табору під оздоровчий комплекс сімейного типу по Столичному шосе, 149, у Голосіївському районі м.Києва.

Реконструкція комплексу здійснювалася на підставі укладеного між ЗАТ «Київгума» і ТОВ «Укрінформсервіс» договору про пайову участь у реконструкції № 17-12/04 від 17.12.2004 року, відповідно до якого ЗАТ «Київгума» виступило замовником реконструкції, а ТОВ «Укрінформсервіс» здійснювало фінансування реконструкції в обмін на частину корпусів оздоровчого комплексу. Для забезпечення фінансування реконструкції ТОВ «Укрінформсервіс» укладало інвестиційні договори, предметом яких було забезпечення

фінансування реконструкції корпусів шляхом придбання у власність випущених ТОВ «Укрінформсервіс» у встановленому чинним законодавством порядку облігацій, з правом у наступному одержати у власність об'єкти нежитлової нерухомості.

Як свідчить лист Головного управління Держземагентства у м.Києві від 02.04.2015 року № 31-26-0.2-5196/2-15, станом на 30.03.2015 року державна реєстрація земельної ділянки була скасована Головним управлінням Держземагентства у м.Києві у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (надалі – Порядок). Про причини такого рішення не повідомлялося.

Разом з тим, листом від 02.03.2015 року № 29-26-0.2-3070/2-15 Головне управління Держземагентства у м.Києві у відповідь на адвокатський запит повідомило, що державними кадастровими реєстраторами Головного управління Держземагентства у м.Києві, відповідно до пунктів 135-136 Порядку було здійснено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які утворилися в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок за заявами ЗАТ «Київгума».

Проте, такі заяви були подані від імені ЗАТ «Київгума» особою – арбітражним керуючим **Кудляком Євгеном Васильовичем**, що не тільки не мав правових підстав на поділ вказаної земельної ділянки, але й повноважень представляти на той час ЗАТ «Київгума» взагалі.

В результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 в земельному кадастрі було здійснено реєстрацію 88-ми земельних ділянок з іншими кадастровими номерами: підряд від 8000000000:90:415:0100 по 8000000000:90:415:0187.

З порушенням порядку, вже після отримання від Головного управління Держземагентства у м.Києві документів про фактичний поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 на менші земельні ділянки з іншими кадастровими номерами, 25.09.2015 року арбітражний керуючий Кудляк Є.В., який протиправно до цього часу іменує себе ліквідатором ЗАТ «Київгума», вніс до Київської міської ради подання (вх.№2027064 від 25.09.2015 року) про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі м.Києва, з одночасною передачею земельних ділянок, отриманих в результаті поділу, громадянам – власникам будинків, розташованих на таких земельних ділянках.

За наявною у заявників інформацією, станом на цей час Київська міська рада не розглядала і не ухвалювала питання про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, та передачу будь-кому отриманих в результаті такого поділу земельних ділянок, хоча проект відповідного рішення готувався Департаментом земельних ресурсів: ПР-8386 від 18.01.2016р. до справи А-21312 за заявою ДЦ № 01026-000163726-014 від 30.12.2014 року.

Крім того, відповідно до належним чином затвердженої проектної і дозвільної документації на реконструкцію оздоровчого комплексу за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, на території комплексу було запроєктовано лише близько 50 об'єктів нежитлової нерухомості, включаючи всі житлові корпуси, адміністративні, допоміжні, оздоровчо-спортивні будівлі тощо.

Згідно кадастрового плану та растри аерофотозйомки, з розподілених Кудляком Є.В. 88-ми земельних ділянок понад тридцять земельних ділянок різної площі – це земельні ділянки загального користування, прибережної охоронної смуги та лісопаркової зони, що не мали бути забудованими за проектом реконструкції комплексу.

Переважно саме такі незабудовані земельні ділянки, поділені здебільшого до 0,1 га кожна, стали предметом протиправно укладених Кудляком Є.В. від імені ЗАТ «Київгума» договорів суборенди від 23.03.2017 року і були передані у користування на 25 років під забудову дачами та подальшою безоплатною приватизацією землі під ними.

Крім того, ряд земельних ділянок було передано одним особам під належними абсолютно іншим власникам об'єктами нерухомого майна. Такі дії свідчать про наміри Кудляка С.В. і його контрагентів за договорами суборенди земельних ділянок заволодіти у протиправний спосіб ще й об'єктами нерухомості, належними іншим особам.

Як свідчать дані реєстру нерухомості, вже 29.03.2017 року в реєстрі з'явилися відомості про протиправні (подвійні) реєстрації на користь набувачів ряду земельних ділянок дачних будинків з номерами раніше зареєстрованих на інвесторів комплексу будівель.

Таким чином, має місце протиправне, без відома і погодження громади міста Києва (в особі Київської міської ради) як власника земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 розпаювання і привласнення у незаконний спосіб під незаконну забудову дачами земель рекреаційного призначення, а також рейдерське захоплення нерухомого майна в оздоровчому комплексі.

Безпосередніми виконавцями таких протиправних дій щодо належної державі земельної ділянки є підпорядковані Міністерству юстиції особи, а саме: арбітражний керуючий Кудляк Євген Васильович і державні реєстратори Державного підприємства «Державний інститут судових економіко-правових та технічних експертних досліджень», м.Київ, Тарнавська Світлана Володимирівна і Демченко Марина Олександрівна. Дії зазначених осіб, що надають публічно-правові послуги, цілком підпадають під ознаки злочинних діянь, спрямованих на вилучення у держави у протиправний спосіб належних їй земельних ресурсів в особливо великих розмірах.

2. ЩОДО ПРОТИПРАВНОГО ЗАВОЛОДІННЯ МАЙНОМ ІНВЕТОРІВ КОМПЛЕКСУ.

Заявники з 2005 року належать до числа інвесторів реконструкції комплексу за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, а також внаслідок фінансування стали власниками окремих об'єктів нежитлової нерухомості (незавершеного будівництва), реконструйованих відповідно до затвердженого проекту.

В листопаді 2014 року з Єдиного державного реєстру судових рішень інвесторам стало відомо про рішення Печерського районного суду м.Києва (суддя **Вовк Сергій Володимирович**) від 03.11.2014 року по справі №757/30321/14-ц, відповідно до якого було задоволено позовну заяву **ТОВ «Технічне промислове постачання»** до **ТОВ «Консультаційна фірма WELCOME»** про стягнення комісійної винагороди, наслідком чого стало визнання (встановлення) за ТОВ «Технічне промислове постачання» права власності на 10-ть дачних будинків за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149.

Згідно позовних вимог ТОВ «Технічне промислове постачання» просило суд визнати його власником готових до експлуатації дачних будинків №№ 7, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43 по Столичному шосе, 149 в місті Києві на тій підставі, що арбітражний керуючий Кудляк С.В. від імені банкрута ЗАТ «Київгума» (якому вказані об'єкти не належали і не перебували на його балансі) продав комісіонеру ТОВ «Консультаційна фірма WELCOME» бувші у використанні будівельні матеріали, які нібито будуть отримані в процесі розбирання належних інвесторам корпусів №№ 7, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43 в оздоровчому комплексі по Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі м.Києва.

Вказаним рішенням Печерським районним судом м.Києва було порушено не тільки правила підсудності в подібних справах та існуючі на той час судові заборони на відчуження майна в комплексі, але й свідомо проігноровано те, що відповідно до цільового призначення земельної ділянки і державних дозвільних документів на її забудову за вказаною адресою немає і не могло бути будь-яких дачних будинків. Крім того, жоден із зазначених дачних будинків ніколи не вводився в експлуатацію, а тому не міг бути визнаний готовим об'єктом нерухомого майна.

Серед іншого, визнання прав власності на нерухоме майно в такий спосіб заборонено Верховним Судом України. Відповідно до листа Верховного Суду України від 01.07.2013 «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді

цивільних справ», позови про визнання права власності на нерухоме майно, які заявляються формально не для визнання, а для набуття права власності, не можуть бути задоволені.

Рішенням Апеляційного суду міста Києва від 25.02.2015 в справі №22-ц/796/1144/2015 право власності ТОВ «Технічне промислове постачання» на дачні будинки №№ 7, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, було скасовано. Тим самим, апеляційний суд, визнавши недійсним початкове право власності ТОВ «Технічне промислове постачання» на вказані дачні будинки, встановив, що всі подальші правочини з такими об'єктами нерухомого майна і такими правами власності є протиправними. Касаційна інстанція ухвалою від 27.05.2015 року підтримала рішення Апеляційного суду міста Києва.

Не зважаючи на це, вже 04.02.2015 року, ще під час розгляду апеляційної скарги на рішення судді Вовка С.В., зазначені дачні будинки були протиправно внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **Лазаревою Людмилою Іванівною** на підставі фіктивного договору оренди, нібито укладеного ТОВ «Технічне промислове постачання» з громадянином **Вовчак А.І.** строком на 1 місяць. Відразу після цього зазначені дачні будинки були неодноразово перепродані через приватних нотаріусів Київського міського нотаріального округу **Лазареву Людмилу Іванівну, Гоменюк Олену Миколаївну, Колесник Олену Олександрівну, Некрилова Костянтина Юрійовича, Шевченко Дарину Геннадійовну та Мамай Ірину Володимирівну**, про що заявники неодноразово повідомляли органи слідства (Прокуратуру і Національну поліцію) та Міністерства юстиції України.

Відповідно до узагальнення Верховного Суду України «Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 24.11.2008 року, якщо після укладання недійсного правочину було укладено ще декілька, то вбачається правильним визнавати недійсним не всі правочини, а лише перший.

Саме перший правочин було визнано недійсним зазначеним рішенням Апеляційного суду міста Києва від 25.02.2015 року. Тому всі наступні правочини, пов'язані з купівлею-продажом чи іншими правочинами щодо дачних будинків №№ 7, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, є нікчемними.

У березні 2016 року на підставі рішення Апеляційного суду міста Києва від 25.02.2015 року були скасовані записи про державну реєстрацію прав власності на зазначені неправомірно набуті дачні будинки із закриттям відповідних розділів у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Не зважаючи на все вище вказане, рейдери продовжують свою протиправну діяльність, намагаючись через приватних нотаріусів повторно протиправно заволодіти майном інвесторів та зареєструвати в Державному реєстрі незаконні дачні будинки.

Протиправні рейдерські дії, починаючи з 2013 року, здійснює організована злочинна група осіб, очолювана колишнім заступником Генерального прокурора України – прокурором міста Києва **Мельником Анатолієм Степановичем**, до складу якої входять також колишній заступник Генерального прокурора України – прокурор АР Крим **Моліцький Степан Володимирович**, довірена особа Мельника А.С. **Ковальчук Вадим Ростиславович**, суддя Печерського районного суду м.Києва **Вовк Сергій Володимирович**, арбітражний керуючий і колишній ліквідатор ЗАТ «Київгума» **Кудляк Євген Васильович**, «горілчаний король» **Гордєєв Віктор Вікторович**, ряд адвокатів і приватних нотаріусів Київського міського нотаріального округу та інші пов'язані з ними особи.

За вказаним фактом за численними заявами потерпілих інвесторів було порушено цілу низку кримінальних проваджень, зокрема:

- №12015100010000866 від 29.01.2015 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч.1 ст.190 КК України;
- №12015100010002959 від 25.03.2015 за ч.1 ст.366 КК України;
- №12016000000000071 від 17.03.2016 року за ч.2 ст.375 КК України;
- №12016000000000072 від 17.03.2016 року за ч.4 ст.190 КК України;
- №12016100010003353 від 29.03.2016 року за ст.356 КК України;

- №12016100010003610 від 05.04.2016 року за ч.1 ст.296 КК України;
 - №12016100010004341 від 22.04.2016 року за ч.1 ст.358 КК України;
- та інші.

В ході досудового розслідування Головним слідчим управлінням Національної поліції України встановлено, і це зокрема підтверджується ухвалою Печерського районного суду м.Києва від 23.02.2016 року в справі №757/8033/16-к, що ліквідатор ЗАТ «Київгума» Кудляк Є.В. діяв всупереч інтересів ЗАТ «Київгума» і перевищував свої повноваження. Фактично, арбітражний керуючий Кудляк Є.В. використовував свої повноваження ліквідатора ЗАТ «Київгума» не для задоволення потреб кредиторів підприємства-банкрута, як того вимагають приписи Закону, а для протиправного (рейдерського) захоплення майна інвесторів. Як було встановлено в процесі досудового розслідування, кошти, вилучені від продажу неналежного ЗАТ «Київгума» майна, арбітражний керуючий Кудляк Є.В. привласнив.

Не зважаючи на те, що у більшості вказаних кримінальних проваджень заявники були визнані потерпілими, досудове розслідування ведеться неналежним чином, підслідність постійно змінюється, а матеріали кримінальних проваджень зникають.

За наявною у нас інформацією, неналежний розгляд зазначених кримінальних проваджень пов'язаний з неформальним (протиправним та корупційним) впливом на слідство колишніх високопосадовців Генеральної прокуратури України, зокрема, колишнього прокурора міста Києва Мельника А.С.

Протиправна рейдерська діяльність щодо захоплення майна в оздоровчому комплексі за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, почалася після того, як громадянин Мельник А.С., перебуваючи на посаді прокурора міста Києва, придбав на свою користь через довірених осіб кілька об'єктів нерухомості в комплексі і фактично там поселився.

Наскільки відомо заявникам, фінансував протиправні рейдерські дії спочатку переважно громадянин **Демченко Арсен Миколайович**, який перебуває у розшуку Державної фіскальної служби України за несплату податків в особливо великих розмірах по операціях з поставки обладнання на ДП «Укртрансгаз». Останнім часом фінансування таких об'єктів здійснюється за кошти «горілчаного короля» **Гордєєва Віктора Вікторовича**, який у 2015 році придбав на себе і пов'язаних з ним осіб відразу кілька протиправно зареєстрованих дачних будинки у колишнього заступника Генерального прокурора України – прокурора АР Крим Моліцького С.В.

3. Щодо покривання посадовими особами Міністерства юстиції України протиправної діяльності арбітражного керуючого Кудляка Є.В.

Арбітражний керуючий Кудляк Є.В. не є особою, яка має право представляти інтереси ЗАТ «Київгума».

Всупереч волі акціонерів та кредиторів, постановою Господарського суду Автономної Республіки Крим від 08.11.2013 в справі №5002-19/5719.2-2010 було розпочато процедуру ліквідації ЗАТ «Київгума», зареєстрованого у м.Симферопіль. При цьому ліквідатором ЗАТ «Київгума» було призначено арбітражного керуючого з міста Києва Кудляка Є.В., який нібито випадково в цей час опинився у судовому засіданні Господарського суду АР Крим.

Кудляк Є.В. був довіреною особою колишнього прокурора м.Києва Мельника А.С. і залишається підконтрольним йому досі. Призначення Кудляка Є.В. ліквідатором ЗАТ «Київгума» було вчинено внаслідок протиправного тиску на суд з боку діючого на той час прокурора АР Крим Моліцького С.В., який разом з Мельником А.С. є основними вигодонабувачами такої рейдерської схеми. Безпосередньо на користь Моліцького С.В. була відразу оформлена значна частина протиправно зареєстрованих дачних будинків.

Разом з тим, відповідно до постанови Господарського суду АР Крим від 08.11.2013 в справі №5002-19/5719.2-2010 Кудляка Є.В. було призначено ліквідатором ЗАТ «Київгума» строком лише на один рік – до 08.11.2014 року.

Ліквідаційна процедура є виключно судовою процедурою в порядку Господарського процесуального кодексу України. Відповідно до ч.1 ст.2 Закону України «Про відновлення

платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» провадження у справах про банкрутство регулюється цим Законом, Господарським процесуальним кодексом України, іншими законодавчими актами України.

Згідно ч.1 ст.40 Закону у постанові про визнання боржника банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури господарський суд призначає ліквідатора банкрута з урахуванням вимог, установлених цим Законом, з числа арбітражних керуючих, якщо інше не передбачено цим Законом.

Відповідно до ч.1 ст.37 Закону у випадках, передбачених цим Законом, господарський суд у судовому засіданні за участю сторін приймає постанову про визнання боржника банкрутом і відкриває ліквідаційну процедуру строком на дванадцять місяців.

Таку позицію поділяє і Вищий господарський суд України, який у п.28 листа Вищого господарського суду України від 28.03.2013 №01-06/606/2013 «Про Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» (у редакції Закону України від 22.12.2011 № 4212-VI)» ще більш чітко визначив, що ліквідаційна процедура вводить строком на дванадцять місяців без можливості його продовження.

Таким чином, відповідно до постанови Господарського суду АР Крим від 08.11.2013 року в господарській справі №5002-19/5719.2-2010 повноваження арбітражного керуючого Кудляка Є.В. як ліквідатора ЗАТ «Київгума» скінчилися ще 08.11.2014 року.

22.12.2015 року Арбітражним судом Республіки Крим прийнято визначення про припинення провадження по справі про банкрутство ЗАТ «Київгума».

Кудляку Є.В. та його спілникам добре відомо про відсутність справи про банкрутство ЗАТ «Київгума» в судах України. Однак вони і досі «здійснюють ліквідацію» оздоровчого комплексу, земельної ділянки під ним, а також належних інвесторам прав на нерухоме майно, прикриваючись «безстроковим» статусом Кудляка Є.В. як ліквідатора ЗАТ «Київгума».

Відповідно до ст.12 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» територіальну підсудність господарських справ Господарського суду Автономної Республіки Крим передано Господарському суду Київської області.

У 2016 році арбітражний керуючий Кудляк Є.В. звертався до Господарського суду Київської області із заявою про відновлення нібито втраченої справи про банкрутство ЗАТ «Київгума» №5002-19/5719.2-2010.

Проте, керуючись п.7.6 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 26.12.2011 року №18 «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції», ухвалою від 04.08.2016 року Господарський суд Київської області відмовив Кудляку Є.В. у задоволенні заяви про відновлення справи №5002-19/5719.2-2010 про банкрутство ЗАТ «Київгума». Зазначена ухвала набрала законної сили.

Господарський суд Київської області в межах своєї компетенції встановив, що справа про банкрутство ЗАТ «Київгума» №5002-19/5719.2-2010 відсутня і відновленню не підлягає.

Крім того, постановою Одеського апеляційного адміністративного суду від 10.06.2015 року в справі №814/3761/14 визнано протиправним рішення про внесення змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців щодо внесення інформації про Кудляка Є.В. як керівника ЗАТ «Київгума». Ухвалою Вищого адміністративного суду України від 27.04.2016 року постанову Одеського апеляційного адміністративного суду від 10.06.2015 року залишено без змін.

Ухвалою Апеляційного суду м.Києва від 14.03.2017 року в справі №752/13358/15-ц суд підтвердив відсутність повноважень арбітражного керуючого Кудляка Є.В. стосовно ЗАТ «Київгума», що було встановлено ухвалою Голосіївського районного суду м.Києва від 30.09.2016 року в справі №752/13358/15-ц, в межах якої Кудляк Є.В. намагався оскаржити дійсність інвестиційного договору №ІД-1-CD21/АТ від 18.10.2005 року, укладеного між ТОВ «Укрінформсервіс», Трошенком О.В і Трошенко О.В. Ухвалою від 06.04.2017 року касаційна

інстанція відмовила Кудляку Є.В. у перегляді рішення апеляційного суду та підтвердила відсутність повноважень Кудляка Є.В. щодо ЗАТ «Київгума».

Таким чином, судами встановлено, що після 08.11.2014 року арбітражний керуючий Кудляк Є.В. не може виступати повноважним представником ЗАТ «Київгума» і бути внесеним як посадова особа ЗАТ «Київгума» до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

Відповідно до ст.124 Конституції України судові рішення ухвалюються судами іменем України і є обов'язковими до виконання на всій території України.

Не зважаючи на це, Кудляк Є.В. досі представляється ліквідатором і керівником ЗАТ «Київгума», протиправно здійснюючи від імені ЗАТ «Київгума» незаконні оборудки, у тому числі не передбачені чи навіть прямо заборонені Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Свої «нескінченні повноваження» ліквідатора ЗАТ «Київгума» Кудляк Є.В. постійно обґрунтовує одержаним ним індивідуальним листом Міністерства юстиції України від 26.11.2014 року №20171/0-33-14/13.02, виданим вже після закінчення встановленого судом строку повноважень Кудляка Є.В. як ліквідатора ЗАТ «Київгума», за підписом директора Департаменту з питань банкрутства Г.Трегуба.

Таким чином, посадова особа Міністерства юстиції України своїм індивідуальним листом-роз'ясненням, що не має законної чи нормативної сили, фактично «узаконила» протиправну діяльність арбітражного керуючого Кудляка Є.В. «на всі часи».

У подальшому на численні скарги інвесторів до державних органів юстиції щодо протиправної діяльності Кудляка Є.В., у тому числі підкріплені матеріалами порушених стосовно протиправної діяльності Кудляка Є.В. кримінальних проваджень, заявники отримували лише формальні відписки та повідомлення, що в діях Кудляка Є.В. як арбітражного керуючого порушень не виявлено.

Аналогічні відписки від органів юстиції заявники отримували на скарги щодо підпорядкованих таким державним органам приватних нотаріусів і державних реєстраторів, які вчиняли численні протиправні реєстраційні дії.

4. Щодо ігнорування посадовими особами Фонду державного майна України фактами протиправної діяльності оцінщиків майна.

Усі протиправні оборудки з реєстрації і купівлі-продажу протиправно набутих дачних будинків здійснювалися за значно заниженою вартістю, що, серед іншого, давало змогу зловмисникам ухилятися від сплати державі податків від численних оборудок з нерухомістю, спрямованих на перешкоджання поверненню інвесторам протиправно вилученого майна.

Так, при укладанні договорів купівлі-продажу дачних будинків такі об'єкти площею 400-500 кв.м., зареєстровані у Голосіївському районі м.Києва, оцінювалися лише на суму близько 400 тис.грн., що на порядки нижче їх собівартості та ринкової ціни.

Заниження вартості нерухомості у вказаних протиправних правочинах здійснювалося на підставі звітів оцінювачів майна, підпорядкованих Фонду державного майна України.

У зв'язку з наведеним, керуючись Законом України «Про судову експертизу», Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» інвестори зверталися до Фонду державного майна України, Міністерства юстиції України, Державної служби фінансового моніторингу України та Державної фіскальної служби України щодо перевірки законності діяльності оцінщиків майна і приватних нотаріусів, які вчиняли такі дії. У відповідь отримували лише формальні відписки, які часто взагалі не стосувалися предмету і суті звернення.

Спроби інвесторів залучити державні контролюючі органи до участі в судових справах у якості третьої сторони, зокрема у справах №752/17575/16-ц, №752/18581/16-ц, що

знаходяться на розгляді Голосіївського районного суду м.Києва, закінчуються тим, що, у кращому разі, до суду надходять листи про розгляд справи без їх участі, а представники відповідних державних органів в суди не з'являються.

Самі ж суди, всупереч вимог Цивільного-процесуального кодексу України, лише в першій інстанції тягнуться понад два роки з переносами між засіданнями часто на строки понад три місяці.

5. ЩОДО ПРОТИПРАВНОГО ПОВТОРНОГО ВНЕСЕННЯ ДЕРЖАВНИМИ РЕЄСТРАТОРАМИ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ДАЧНІ БУДИНКИ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО.

5.1. Не зважаючи на скасування у березні 2016 року на підставі рішення Апеляційного суду м.Києва від 25.02.2015 року державної реєстрації дачних будинків №№ 7, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, згідно даних Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно внаслідок неправомірних дій приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **Шевченко Дарини Геннадіївни** в листопаді 2016 року до державного реєстру знову були внесені відомості про існування за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, дачних будинків №№ 7, 13, 18, 32, 42, 43, а також у подальшому вчинено з ними цілий ряд неправомірних реєстраційних дій з метою легалізації (відмивання) незаконно набутого майна.

Зокрема, зареєстроване 02.09.2016 року на підставі повністю підроблених документів приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **Некриловим Костянтином Юрійовичем** на користь громадянина **Міронова Олександра Івановича** право власності на незавершене будівництво корпус №18 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, згідно запису приватного нотаріуса Шевченко Д.Г. 18.11.2016 року знову перетворилося у право власності на дачний будинок №18 **ТОВ «Консалтинг Експерт Україна»**, код ЄДРПОУ 38937562, на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку. А вже 21.12.2016 року згідно запису того ж приватного нотаріуса Шевченко Д.Г. дачний будинок №18 став власністю **ТОВ «ВРК Плюс»**, код ЄДРПОУ 38132554, на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя.

Аналогічним чином неправомірно зареєстрований 02.09.2016 року приватним нотаріусом Некриловим К.Ю. на підставі підроблених документів корпус №42 діями того ж приватного нотаріуса Шевченко Д.Г. перетворився на дачний будинок №42 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149; реєстраційний номер нерухомого майна 1087455280000. 18.11.2016 року вказаний дачний будинок №42 також став власністю все того ж ТОВ «Консалтинг Експерт Україна» на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 18.11.2016 року; а 21.12.2016 року був перереєстрований на користь, знову ж, ТОВ «ВРК Плюс» на підставі аналогічного договору про задоволення вимог іпотекодержателя.

Тим же приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко Д.Г. у листопаді 2016 – січні 2017 року було посвідчено фіктивні правочини та внесено до Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно записи стосовно прав власності на дачні будинки №№ 7, 13, 32, 43 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, у тому числі дачних будинків №№ 13, 32 на користь все того ж ТОВ «ВРК Плюс».

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань бенефіціарним власником ТОВ «ВРК Плюс» є **Ковальчук Вадим Ростиславович** – довірена особа Мельника А.С. та безпосередній організатор рейдерського захоплення у 2014 році десяти корпусів (№№ 7, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43) за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149.

Той же Ковальчук Вадим Ростиславович спільно з **Ковальчук Іриною Валентинівною** і **Дубчиком Олександром Валерійовичем** 28.02.2017 року зареєстрували Обслуговуючий кооператив «Французьке котеджне містечко», код ЄДРПОУ 41180215, на користь якого 23.03.2017 року арбітражний керуючий Кудряк Є.В. протиправно передав майже 1,5 га землі під усіма місцями загального користування в оздоровчому комплексі за адресою: м.Київ,

Столичне шосе, 149. Крім того, на користь Дубчика О.В. було оформлено ще **0,637 га** землі прибережної охоронної смуги та лісопаркової зони комплексу.

5.2. Заявники є власниками об'єктів нерухомого майна (незавершеного будівництва) за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149:

- корпусу №16, який належить на праві власності Рясько Людмилі Олександрівні, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1017416280000;
- корпусу №20, який належить на праві власності Бондарю Олександрю Олександровичу і Бондар Наталії Дмитрівні, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1006733080000;
- корпусу №21, який належить на праві власності Трощенко Олександрю Валерійовичу і Трощенко Олександрі Володимирівні, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1007654080000.

З Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нам стало відомо, що 29.03.2017 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **Мамай Іриною Володимирівною** в Державному реєстрі було відкрито нові розділи та здійснено державну реєстрацію прав на дачні будинки №№ 16, 17, 20, 21 за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, зокрема стосовно:

- дачного будинку №16, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1209976480000, на користь **Рубан Надії Сергіївни** на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.06.2015 року, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **Колесник Оленою Олександрівною**;
- дачного будинку №17, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1210179980000, на користь **Гордєєва Віктора Вікторовича** на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.06.2015 року, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колесник О.О.;
- дачного будинку №20, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1210138280000, на користь **Железняк Сергія Васильовича** на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.01.2016 року, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колесник О.О.;
- дачного будинку №21, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1210087480000, на користь **Перепелиці Марини Василівни** на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.01.2016 року, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Колесник О.О.

Всі вказані особи діють в інтересах Гордєєва В.В., який відкрито позиціонує себе безпосереднім власником неправомірно набутих дачних будинків №№ 16, 17, 20, 21.

Права власності на вказані дачні будинки були скасовані на підставі рішення Апеляційного суду міста Києва від 25.02.2015 року, а всі відповідні розділи в Державному реєстрі були закриті ще у березні 2016 року.

Однак це не завадило приватному нотаріусу Мамай І.В. відкрити на підставі старих і визнаних судом нікчемними договорів нові розділи в Державному реєстрі і зареєструвати під ними дачні будинки, визначені в таких договорах з абсолютно іншими, старими та закритими реєстраційними номерами об'єктів нерухомого майна.

За кілька днів перед тим Гордєєв В.В., Рубан Н.С., Железняк С.В. і Перепелиця М.В. протиправно оформили на себе через вищезазначеного державного реєстратора Тарнавську С.В. на підставі укладених з Кудляком Є.В. договорів суборенди права на земельні ділянки строком на 25 років під належними інвесторам комплексу об'єктами нерухомого майна.

Відповідно до п.5 ч.1 ст.24 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Як свідчать вище наведені обставини, приватний нотаріус Мамай І.В. протиправно здійснила відкриття в Державному реєстрі нових розділів та здійснила реєстрацію вказаних

дачних будинків за наявності суперечності між заявленими і вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Крім того, згідно п.2 ч.1 ст.24 цього ж Закону державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою.

Як зазначалося, рішенням Апеляційного суду міста Києва від 25.02.2015 року первісне право власності на дачні будинки №№ 7, 16, 17, 18, 20, 21, 32, 42, 43 у комплексі за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, було скасовано. Тому нікчемними є всі правочини, пов'язані з купівлею-продажом таких дачних будинків, зокрема:

- дачного будинку №16 з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 566327480000, права на які заявляє Рубан Н.С. на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.06.2015 року;
- дачного будинку №17 з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 566298580000, права на які заявляє Гордєєв В.В. на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.06.2015 року;
- дачного будинку №20 з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 566197080000, права на які заявляє Железняк С.В. на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.01.2016 року;
- дачного будинку №21 з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 566152980000, права на які заявляє Перепелиця М.В. на підставі договору купівлі-продажу дачного будинку від 19.01.2016 року.

6. ЩОДО ПЕРЕШКОДЖАННЯ СЛІДСТВУ СПІВРОБІТНИКАМИ ПРОКУРАТУРИ.

Не зважаючи на численні порушені за заявами потерпілих інвесторів кримінальні провадження, досудове розслідування в них ведеться неналежним чином, за наявністю ознак того, що посадові особи прокуратури постійно намагаються «поховати» такі кримінальні провадження.

Кілька кримінальних проваджень, зокрема №12015100010000866 від 29.01.2015 року за ч.1 ст.190 КК України, було неправомірно закрито і поновлено лише в судовому порядку. Проте, навіть після їх поновлення та визнання судом фактів бездіяльності слідчих, по факту слідство в них не ведеться, а місцезнаходження матеріалів встановити не вдається.

Після того, як ГСУ Національної поліції України було зібрано матеріали (у 12 томах) у кримінальному провадженні №12015100010002959 від 25.03.2015 року за ч.1 ст.366 КК України та порушено кримінальні провадження від 17.03.2016 року №12016000000000071 за ч.2 ст.375 та №12016000000000072 за ч.4 ст.190 КК України, слідство в них прокуратурою міста Києва було негайно вилучено з провадження ГСУ НП України і, нібито, передано до Голосіївського УП ГУНП у м.Києві.

Однак після кількох послідовних та незрозумілих змін підслідності у вказаних справах, неодноразово вчинених без відповідної реєстрації в Єдиному реєстрі досудових розслідувань, матеріали усіх зазначених кримінальних проваджень були сконцентровані у слідчого ОВС третього слідчого відділу прокуратури міста Києва **Дрозда Антона Миколайовича**.

31.01.2017 року потерпілі інвестори звернулися із заявою до заступника Генерального прокурора України **Єніна Євгенія Володимировича**, у якій, зокрема, зазначили, що порушені за нашими заявами кримінальні провадження щодо протиправних дій організованої Мельником А.С. злочинної групи, зокрема дій арбітражного керуючого Кудряка Є.В., лише відлежуються у третьому слідчому відділі прокуратури міста Києва з метою перешкоджання розслідуванню.

Натомість, у справах, інтерес до яких за звичайних обставин з боку органів прокуратури пояснити складно, але які порушені за заявами рейдерів і стосуються осіб, що відстоювали свої законні права, у слідчих прокуратури міста Києва виник «неабиякий інтерес». При цьому за наявною у нас інформацією, «кришує» інтереси рейдерів, зокрема

Мельника А.С., в прокуратурі міста Києва заступник прокурора міста Києва **Андрєєв Андрій Васильович**, який був підлеглим Мельника А.С. ще в прокуратурі Луганської області.

Не зважаючи на вказані обставини, як свідчить лист Генеральної прокуратури України від 03.02.2017 року № 17/7р за підписом начальника другого наглядного відділу управління наглядової діяльності у кримінальних провадженнях слідчих органів прокуратури **О.Базуркаєва**, подану нами заяву із посиланням на можливу протиправну діяльність заступника прокурора Києва Андрєєва А.В. та слідчого прокуратури Києва Дрозда А.М. було направлено на розгляд безпосередньо заступнику прокурора Києва Андрєєву А.В.

Відразу після цього, 11.02.2017 року прокуратурою міста Києва, як ми розуміємо, у якості помсти заявникам, було порушено кримінальне провадження № 42017100000000173 за ч.2 ст.191 КК України по відношенню до одного із заявників – призначеного у 2016 році акціонерами і кредиторами керівником ЗАТ «Київгума» Шевченка Сергія Анатолійовича.

18.01.2017 року на підставі протиправного звернення арбітражного керуючого Кудляка Є.В., з порушенням принципу територіальності, державним реєстратором Печерської районної в м.Києві державної адміністрації **Панковою Олександром Євгенівною** до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань було внесено неправдиві відомості про зміну керівника ЗАТ «Київгума», внаслідок чого в ЄДР ним став числитися Кудляк Є.В. замість Шевченка С.А.

Відразу після внесення до ЄДР неправдивих відомостей стосовно того, що арбітражний керуючий Кудляк Є.В. є керівником ЗАТ «Київгума», за клопотанням слідчого прокуратури Києва Дрозда А.М., погодженим з прокурором третього відділу процесуального керівництва прокуратури міста Києва **А.Гончаренком** в рамках кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №42017100000000173 від 11.02.2017 року за ч.2 ст.191 КК України, суддею Дніпровського районного суду м.Києва Ластовкою Н.Д. винесено ухвали від 24.02.2017 та 28.02.2017 року, які унеможливили зміну недостовірних відомостей щодо керівника ЗАТ «Київгума». Зокрема, прокуратурою міста Києва було вилучено реєстраційну справу ЗАТ «Київгума», а на корпоративні права накладено арешт.

Таким чином зусиллями тих самих посадових осіб прокуратури міста Києва, зокрема слідчого Дрозда А.М., було створено умови для подовження протиправної діяльності арбітражного керуючого Кудляка Є.В., колишнього прокурора міста Києва Мельника А.С. та пов'язаних з ними осіб.

Саме ці дії посадових осіб прокуратури створили «законні підстави» для здійснення 23.03.2017 року Кудляком Є.В. незаконних оборотів із належними громаді м.Києва земельними ділянками.

Все вище зазначене дає підстави вважати про наявність свідомих протиправних, у тому числі корупційних дій з боку окремих посадових осіб Прокуратури та Міністерства юстиції України.

Враховуючи викладене та беручи до уваги наявність протиправних і корупційних діянь у цій справі, особливі можливості зацікавлених осіб у впливі на органи слідства та юстиції, -

ПРОСИМО:

1. Поставити дане питання на контроль та належним чином перевірити вказані факти відповідно до компетенції державних органів.
2. Вжити всіх законних заходів для відновлення законних прав та інтересів держави, громади міста Києва, інвесторів реконструкції оздоровчого комплексу за адресою: м.Київ, Столичне шосе, 149, а також покарання винних у протиправних діях та/або бездіяльності, що призвели до зазначених правопорушень.

03 травня 2017 року

Бондар О.О.

Трощенко О.В.