



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Тимчасова спеціальна комісія з питань захисту прав інвесторів

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5

№ 61-02/2020

"05" листопада 2020 р.

## Р І Ш Е Н Н Я №7

**за результатами розгляду звернення  
ТОВ «С.П.Т.» та ТОВ «АБС Технолоджи» щодо незаконного відчуження земельних ділянок, що належали компаніям групи «Ашан»**

Тимчасова спеціальна комісія Верховної ради України з питань захисту прав інвесторів (надалі – Комісія/ТСК) розглянула звернення ТОВ «С.П.Т.» та ТОВ «АБС Технолоджи» щодо незаконного відчуження земельних ділянок, що належали компаніям групи «Ашан».

У зверненні зазначається про незаконні, на думку заявника, дії з боку Приморського районного суду м. Одеси, Прокуратури Одеської області та посадових осіб АРМА в ході розслідування кримінального провадження, які, за інформацією Заявника, полягають у наступному:

01.03.2019 – Ухвалою слідчого судді Приморського районного суду м. Одеси Деруса А.В. накладено арешт на Земельні ділянки (*ініціатор – Турлак М.С.*), а саме:

ТОВ «С.П.Т.» (код: 37688139)

1) земельна ділянка № 30, площею 1,2893 га № 5123755800:01:001:0384 (ринкова вартість на 03.12.2018 року: 11 088 215 грн., відчужена за 470 000 грн.)

2) земельна ділянка № 27, площею 11,9356 га, № 5123755800:01:001:0401 (ринкова вартість на 03.12.2018 року: 94 917 489 грн., відчужена за 3 850 000 грн.)

ТОВ «АБС ТЕХНОЛОДЖИ» (код: 38119250)

3) земельна ділянка № 26, площею 13,6632 га, № 5123755800:01:001:0402 (ринкова вартість на 03.12.2018 року: 112 015 832 грн., відчужена за 4 445 200 грн.)

05.04.2019 – Ухвалою слідчого судді Приморського районного суду м. Одеси Куцарова В.І. змінено спосіб накладення арешту. Зазначені Земельні ділянки передані в управління АРМА (*ініціатор – прокурор Турлак М.С.*).

03.07.2019 – без згоди (повідомлення) власника та без отримання дозволу слідчого судді АРМА реалізувала усі три Земельні ділянки на електронних торгах, через систему ДП «СЕТАМ». Ціна продажу 8 765 200 грн. (більш ніж в 20 разів нижче реальної ціни). Торги були організовані таким чином, щоб виключити участь інших претендентів.

19.07.2019 – укладено договори із ТОВ «ПЕЛУЧО» (переможцем торгів по усім трьом земельним ділянкам).

25.07.2019 – ухвалою слідчого судді Приморського районного суду м. Одеси Попревич В.М. за клопотанням керівника ТОВ «ПЕЛУЧО» знято арешт із земельних ділянок. У судовому засіданні прокурор (Лященко А.В.), що приймав участь по даному провадженню підтримав клопотання та просив його задовольнити в повному обсязі з наведених підстав.

26.07.2019 – на земельні ділянки був накладений новий арешт (*ініціатор – прокурор Турлак М.С.*).

В ході розгляду звернення Тимчасова спеціальна комісія Верховної ради України з питань захисту прав інвесторів встановила наявність ряду кримінальних проваджень, а саме:

- №42016160000000903 (Прокуратура Одеської області), ч. 5 ст. 191 КК України (провадження, в рамках якого було здійснено відчуження Земельних ділянок).
- №62019100000001202 (ДБР), ч. 5 ст. 191 КК України.
- №52019000000000711 (НАБУ), ч. 5 ст. 191 КК України.

Також, 02 листопада 2020 року представники заявника повідомили ТСК про те, що за ініціативою Одеської національної поліції ГСУ Національної поліції України було зареєстровано нове кримінальне провадження №1202000000000996 за фактом вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч.2 ст.364 КК України, яке ґрунтується на тих же фактичних обставинах, що кримінальне провадження №42016160000000903, розслідуванням якого займається НАБУ та №62019100000001202 та ДБР.

Також, ТСК було встановлено, що в межах судових оскаржень рішень, що стосуються відчуження земельних ділянок, судами різних інстанцій встановлено незаконність такого відчуження та надано оцінку діям учасників такого процесу з точки зору відповідності/не відповідності дій їх посадовим обов'язкам.

Так, Постановою Північного апеляційного господарського суду від 14 липня 2020 року в справі:

Визнано недійсними результати електронних торгів з реєстраційним номером лота 359447 щодо продажу земельної ділянки площею 11,9356 га, що знаходиться за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, житлового масиву «Ульянівка», масив «Радужний», кадастровий номер 5123755800:01:001:0401, які оформлені протоколом проведення електронних торгів № 416644 від 03.07.2019. Визнано недійсним договір купівлі-продажу №23 від 19.07.2019 земельної ділянки, укладений між Національним агентством України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів та Товариством з обмеженою відповідальністю «Пелучо». Витребувано земельну ділянку № 27 загальною площею 11,9356 га, що знаходиться за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, житлового масиву «Ульянівка», масив «Радужний», кадастровий номер 5123755800:01:001:0401, що має цільове призначення «для розміщення торгівельно-розважального центру з гостьовою автопарковкою» з незаконного володіння Товариства з обмеженою відповідальністю «Пелучо» на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «С.П.Т.».

Стягнуто з Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «С.П.Т.» 676 192 грн витрат по сплаті судового збору за подання позовної заяви, 1 012 488 грн витрат по сплаті судового збору за подання апеляційної скарги.

Також слід звернути увагу на Постанову Північного апеляційного господарського суду від 14.07.2020 року (<http://reyestr.court.gov.ua/Review/90616353>), яким Рішення Господарського суду міста Києва від 16.04.2020 у справі №910/18647/19 скасовано, прийнято нове рішення яким:

- Визнано недійсними результати електронних торгів з реєстраційним номером лота 359447 щодо продажу земельної ділянки площею 11,9356 га, що знаходиться за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, житлового масиву «Ульянівка», масив «Радужний», кадастровий номер 5123755800:01:001:0401, які оформлені протоколом проведення електронних торгів № 416644 від 03.07.2019.

- Визнано недійсним договір купівлі-продажу №23 від 19.07.2019 земельної ділянки, укладений між Національним агентством України з питань виявлення, розшуку та

управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів та Товариством з обмеженою відповідальністю «Пелучо».

- Витребувано земельну ділянку №27 загальною площею 11,9356 га, що знаходиться за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, житлового масиву Ульянівка», масив «Радужний», кадастровий номер 5123755800:01:001:0401, цільове призначення: для розміщення торгівельно-розважального центру з гостювою автопарковкою з незаконного володіння Товариства з обмеженою відповідальністю Пелучо» на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «С.П.Т.».

В мотивувальній частині рішення судом встановлено ряд фактів, що не потребують подальшого доказування, зокрема:

- Національне агентство відповідно до покладених на нього повноважень здійснює заходи з управління переданими йому активами шляхом володіння, користування та/або розпорядження активами або реалізації таких активів чи передачі їх в управління відповідно до цього Закону. Тобто, правова природа управління Національним агентством переданим йому активами не зводиться виключно до дій із володіння та користування. Стаття 21 Закону визначає повноваження Національного агентства щодо реалізації переданих йому активів або щодо передачі їх в управління.

Виходячи зі змісту частини першої ст. 170 Кримінального процесуального кодексу України арештом майна є тимчасове, до скасування у встановленому цим Кодексом порядку, позбавлення за ухвалою слідчого судді або суду права на відчуження, розпорядження та/або користування майном, щодо якого існує сукупність підстав чи розумних підозр вважати, що воно є доказом злочину, підлягає спеціальній конфіскації у підозрюваного, обвинуваченого, засудженого, третіх осіб, конфіскації у юридичної особи, для забезпечення цивільного позову, стягнення з юридичної особи отриманої неправомірної вигоди, можливої конфіскації майна. Арешт майна скасовується у встановленому цим Кодексом порядку.

Зі змісту ухвали Приморського районного суду м. Одеси від 05.04.2019 у справі №522/25776/16-к вбачається, що нею визначено порядок зберігання речових доказів у кримінальному провадженні №42016160000000903 від 01.11.2016 шляхом передачі у порядку та на умовах, визначених ст. 19, 21 Закону, в управління майно, на яке ухвалою слідчого судді Приморського районного суду м. Одеси від 01.03.2019 у справі №522/25776/16-к накладено арешт у кримінальному провадженні №42016160000000903, що належить на праві власності ТОВ «С.П.Т.».

Отже, Приморським районним судом м. Одеси не визначено можливість Національного агентства вживати заходи управління майном у формі його реалізації.

Також колегія суддів звертає увагу на те, що в ухвалах слідчого судді від 01.03.2019 та від 05.04.2019, вказуючи у їх мотивувальних частинах на необхідності збереження речових доказів, взагалі не надано оцінку земельній ділянці, як активу, який може бути реалізовано, що виключає можливість навіть для припущення щодо реалізації земельної ділянки.

Так, із мотивувальної частини ухвали про арешт вбачається, що такий арешт накладено «з метою встановлення агровиробничої групи земель на вказаних земельних ділянках та вирішення питання про відповідність висновку проектно-технологічного центру охорони родючості ґрунтів і якості продукції слідством готується постанова про призначення експертизи ґрунту зазначених земельних ділянок; у зв'язку з тим, що вказані земельні ділянки є предметом кримінального правопорушення, та на підставі вищенаведеного у ході досудового розслідування з метою збереження, запобігання їх подальшого перепродажу, зміни їх території та складу виникла необхідність у накладенні арешту на земельні ділянки, які знаходяться за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, житловий масив «Ульянівка», масив «Радужний», ділянки № 26, 27, 30».

Таким чином, арешт на спірну земельну ділянку було накладено у зв'язку з тим, що вона є предметом кримінального правопорушення та існує необхідність у її збереженні, запобіганні її подальшому перепродажу, зміни її території та складу.

Вказані обставини вказують на те, що Національним агентством України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів за наявності лише повноважень здійснювати заходи з управління активів - забезпечення їх збереження/збереження їхньої економічної вартості, визначені частинами 2, 3 статті 21 Закону, які не передбачають можливості реалізації активів, незаконно та за відсутності належних повноважень прийнято рішення про передачу спірної земельної ділянки для її реалізації на електронних торгах.

Отже, реалізація активів, які не були конфісковані, без згоди власника та без рішення суду є прямим порушенням ст. 41 Конституції України, Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, положень ч. 6 ст. 100 КПК України, ч. 5 ст. 21 Закону та є втручанням у право позивача на мирне володіння майном.

Порядком встановлено, що під час реалізації арештованих активів на електронних торгах організації оцінки активів здійснюється організатором (ДП «СЕТАМ»), у зв'язку з чим, як вірно зазначив суд першої інстанції, відсутній факт порушення законодавства в цій частині.

При дослідженні звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 13.06.2019, колегією суддів встановлено наступне.

Відповідно до п. 3.1. Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах №2 від 09.01.2003 «Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок», результати роботи з оцінки оформляються у вигляді письмового документа - звіту про оцінку, що містить висновок про вартість об'єкта оцінки, розкриває зміст проведених процедур та використаної нормативно-правової бази з оцінки земельних ділянок.

Звіт підписується оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку, і скріплюється печаткою та підписом, керівника суб'єкта оціночної діяльності.

Як вбачається зі звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, його підписано лише оцінювачем Слюсаренком Олександром Вікторовичем та скріплено печатками та підписом керівників ТОВ «РМКонсалтинг» та ТОВ «Комплект Експерт».

В той же час, відповідно до оприлюдненої на офіційному сайті Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру) у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відсутні відомості щодо Слюсаренка Олександра Вікторовича або будь-якого іншого сертифікованого інженера-розпорядника, місцем роботи яких є ТОВ «РМ Консалтинг» або ТОВ «Комплект Експерт» (інформація публічно доступна за посиланням: <https://land.gov.ua/info/derzhavnyi-reiestr-sertyfikovanvkh-inzheneriv-zemlevporiadnykiv/>), що перевірено судом апеляційної інстанції.

Як зазначено в листі Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 27.11.2019 № ПІ-671/0-0.23-1109/69-19 у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відсутні відомості щодо Слюсаренка Олександра Вікторовича або будь-якого іншого сертифікованого інженера-землевпорядника, місцем роботи яких є ТОВ «РМ Консалтинг» або ТОВ «Комплект Експерт».

Таким чином, відсутність в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників інформації про інженерів-землевпорядників та/або оцінювачів, місцем роботи яких є ТОВ «РМ Консалтинг» та ТОВ «Комплект Експерт», виключає можливість віднесення вказаних юридичних осіб до суб'єктів оціночної діяльності.

***Вказане свідчить, що в діях працівників прокуратури, службових та посадових осіб інших державних органів та/або підприємств, незалежно від їх форми власності, які були задіяні у створенні передумов та приймали участь у реалізації земельних ділянок, що належать ТОВ «С.П.Т.» (код: 37688139) та ТОВ «АБС ТЕХНОЛОДЖИ»***

*(код: 38119250), може бути встановлено склад правопорушення, та притягнуто до відповідної міри відповідальності.*

За результатом розгляду ТСК звертає увагу Офісу Генерального прокурора на те, що в мотивувальній частині вищезазначеної Постанови апеляційного суду (сторінка 9) зазначено, що *реалізація активів, які не були конфісковані, без згоди власника та без рішення суду є прямим порушенням ст. 41 Конституції України, Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, положень ст.100 ч.6 КПК України, ч.5 ст.21 Закону та є втручанням у право позивача на мирне володіння майном.* Таким чином, ТСК може припустити, що в діях посадових осіб Прокуратури Одеської області та посадових осіб АРМА може бути виявлено ознаки протиправного діяння.

Також, вбачається, що зареєстроване ГСУ Національної поліції України нове кримінальне провадження №12020000000000996 за фактом вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч.2 ст.364 КК України, яке ґрунтується на тих же фактичних обставинах, що кримінальне провадження №42016160000000903, розслідуванням якого займається НАБУ та №62019100000001202, яке здійснюється ДБР.

Комісія з дотриманням Конституції України, Регламенту Верховної Ради України, Закону України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України», Закону України «Про комітети Верховної Ради України» та Положення про Тимчасову спеціальну комісію Верховної Ради України з питань захисту прав інвесторів

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Звернути увагу Генерального прокурора на питання доцільності проведення службової перевірки відносно працівників прокуратури, які здійснювали досудове розслідування та процесуальне керівництво у кримінальних провадженнях за номерами: №42016160000000903 (провадження, в рамках якого було здійснено відчуження Земельних ділянок); №62019100000001202; №1202000000000099; та прийняття рішення щодо дотримання цими працівниками чинного законодавства України та Кодексу професійної етики та поведінки прокурорів.
2. Звернути увагу Генерального прокурора на питання доцільності організації перевірки відносно працівників прокуратури, службових та посадових осіб інших державних органів та/або підприємств, незалежно від їх форми власності, які були задіяні у створенні передумов та приймали участь у реалізації земельних ділянок, що належать ТОВ «С.П.Т.» (код: 37688139) та ТОВ «АБС ТЕХНОЛОДЖИ» (код: 38119250), неправомірність реалізації яких встановлена Постановою Північного апеляційного господарського суду від 14 липня 2020 року в справі №910/18647/19, на предмет наявності в їх діях складу злочинів, в результаті скоєння яких настали негативні наслідки для Заявника та держави у вигляді стягнення з АРМА судового збору в розмірі 1 012 488 грн.
3. Звернути увагу Генерального прокурора на схожість зареєстрованого ГСУ Національної поліції України кримінального провадження №12020000000000996 за ч.2 ст.364 КК України, та кримінальних проваджень №42016160000000903, розслідуванням якого займається НАБУ та №62019100000001202, розслідуванням якого займається ДБР, та розглянути доцільність зміни органу досудового розслідування на НАБУ та об'єднання кримінального провадження №1202000000000099 з кримінальним провадженням №42016160000000903.
4. Звернутися до ДБР, з проханням повідомити, з дотриманням вимог щодо таємниці слідства, в десятиденний строк Тимчасову спеціальну комісію Верховної ради України з питань захисту прав інвесторів про стан розслідування кримінального провадження №62019100000001202.

**Голова Тимчасової спеціальної комісії**

**Г.І. Янченко**

