



**ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«ФУНДАЦІЯ ПРАВОЗАХИСНИХ ТА АНТИКОРУПЦІЙНИХ ІНІЦІАТИВ»**

04074, м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 2
код в реєстрі ГО: 1469319

**МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ
010601, м. Київ, вул. Академіка Богомольця, 10
Міністру внутрішніх справ України
Авакову А.Б.**

Шановний Арсене Борисовичу!

До Вас звертається громадська організація «Фундація правозахисних та антикорупційних ініціатив» із проханням негайно взяти на контроль ситуацію, яка склалась навколо торгово-офісного центру на проспекті Лобановського, 4а.

Майже рік законних власників центру атакує злочинне угруповання, яке складається із вихідців із кавказького регіону Російської Федерації.

Схема роботи рейдерів класична: через своїх реєстраторів, як правило, мешканців непідконтрольних територій Донбасу, злочинці змінюють запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно й одразу ж починають шантажувати власників, намагаючись фізично захопити об'єкт.

Хронологія подій наступна.

Наприкінці 2017 року на столичному ринку нерухомості з'явився привабливий з усіх боків об'єкт нерухомості за адресою: проспект Лобановського, 4а. Це чотириповерховий нежитловий будинок, на першому поверсі якого розташовані ресторан «Мураками» та салон краси, які є орендаторами приміщень.

2018 року кілька столичних інвесторів придбали у власність приміщення цього будинку для ведення бізнесу. Але вже через кілька місяців несподівано з'явилися так звані «нові власники». 20 липня 2018 року до офісного центру приїхали «тітушки» й заявили, що вся будівля нібито належить ТОВ «Асад Девелопмент» (вул. Кудряшова, буд. 7, офіс 117, м. Київ, 03035, код ЄДРПОУ 42315161).

Як з'ясувалося, ТОВ «Асад Девелопмент» було зареєстровано за два дні до подій, 18 липня 2018 року, і того ж дня державний реєстратор Київської філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості» Вітько (Фазлиєва) Маріанна Мірсатівна, яка зареєстрована в селищі Піски Донецької області, оформила на новостворену компанію права власності на всі приміщення будівлі на проспекті Лобановського, 4а.

Особу засновника та директора ТОВ «Асад Девелопмент» Алі Асада ідентифікувати не вдалося, відомості стосовно нього у державних реєстраційних органах відсутні.

Афера відбувалась у два етапи. 17 липня 2018 року шахраї зареєстровали нерухомість за ТОВ «Рідний Край» на підставі підроблених актів приймання-передачі (начебто власники передали приміщення у статутний капітал цього товариства). А 18 липня всі приміщення будівлі з ТОВ «Рідний Край» були перекинуті на ТОВ «Асад Девелопмент» на підставі актів приймання-передачі. При цьому об'єкти нерухомості, що знаходились у власності ТОВ «Рідний Край» у м. Яремче Івано-Франківської області (готель-ресторан), теж були «переоформлені» на ТОВ «Асад Девелопмент». Після цього, з метою знищення доказів злочинної діяльності, відомості щодо ТОВ «Рідний край» були видалені з Єдиного державного реєстру юридичних осіб.

Законні власники звернулись до Мін'юсту, органів Національної поліції – Солом'янського управління та ГУ НП в м. Києві, а також до судових інстанцій. Адже були всі ознаки та факти протиправної діяльності - шахрайства, що виразилося у внесенні недостовірних відомостей до державних реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно.

Головним управлінням Національної поліції у місті Києві відкрито два кримінальні провадження №1201800000000703 та №12018100090008325 за ознаками складу злочину, передбаченого ч. 4 ст. 190 КК України (шахрайство).

Боротьба законних власників приміщень із шахраями починається і в судовій площині. Із позовами до «Асад Девелопмент» звернулись всі власники комерційних приміщень будинку по проспекту Лобановського 4а із законними вимогами повернути їм у власність майно, а також скасувати незаконні реєстраційні дії державних реєстраторів Київської філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості» М. Вітько та Київської обласної філії комунального підприємства Березанської сільської ради Біляївського району Одеської області «Центр реєстрації» Ю. Бондарук, через які вони були позбавлені права вільно володіти та розпоряджатися майном.

Декому із власників кілька разів вдалося відновити законні записи про реєстрацію права власності на приміщення. Проте рейдерів це зовсім не налякало та не зупинило. Вони оперативно «переписували» майно на себе.

Як приклад, у жовтні 2018 року записи в реєстрі були вчинені від імені державного реєстратора «кавказького походження» з непідконтрольних територій. Переоформив нерухомість реєстратор комунального підприємства «Реєстраційний центр реєстрації нерухомості та бізнесу» Мутайламов Шаміль Ахмедбаширович, мешканець міста Луганськ.

У подальшому, враховуючи те, що ТОВ «Асад Девелопмент» згадується в реєстрі судових рішень понад 300 разів (станом на 28.05.2019 р. – 330), злочинці змінили рейдерську схему.

22 квітня 2019 року державний реєстратор комунального підприємства «Реєстратор» Нікітіна Юлія Володимирівна реєструє право власності на Абдувахובה Гайратжона Абдумановича. Цього ж дня приватний нотаріус Криворучко Віктор Петрович приймає рішення про державну реєстрацію прав

власності на Мірзоева Аслана Магомедовича, уродженця Росії, мешканця міста Алчевськ Луганської області. Підстава – договір купівлі-продажу між Абдувахобовим та Мірзоевим.

У травні 2019 року на підставі рішення Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України законні власники відновлюють записи про реєстрацію права власності. Але 23 травня 2019 один із учасників рейдерської схеми Аслан Мірзоев звертається в Окружний адміністративний суд міста Києва з позовом до Міністерства юстиції, вимагаючи скасувати наказ про відновлення записів про реєстрацію права власності на приміщення за справжніми власниками! Сам Аслан Мірзоев є фігурантом кримінального провадження №12017100060005486, яке розслідується Печерським управлінням поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві.

ТОВ «Асад Девелопмент», яке існує менше року, уже доволі відоме у вітчизняних судових інстанціях, де виступає у якості відповідача та боржника (при цьому в суд жодного разу не з'явився ані директор та засновник Алі Асад, ані його представник, що додатково свідчить про фантомність як самого товариства, так і його керівництва).

Шахрайські дії «Асад Девелопмент» не закінчуються територією Києва. 22 травня 2019 року Яремчанським міським відділом державної виконавчої служби Головного територіального управління юстиції в Івано-Франківській області щодо ТОВ «Асад Девелопмент» як боржника відкрите виконавче провадження №59182064. Стягувачем у цьому випадку виступає ТОВ «Рідний край», власник якого через суд відновив контроль над товариством та намагається повернути у свою власність готельно-ресторанний комплекс у Яремчі, інше нерухоме майно, незаконно переписане на ТОВ «Асад Девелопмент».

Важливо зазначити, що одночасно із шахрайством, що відбувається у юридичній площині, рейдери активно використовують і кримінальні методи фізичного впливу.

Наприкінці минулого року злочинці почали здійснювати різноманітний тиск на законних власників приміщень та орендаторів, а також спроби фізичного захоплення приміщень, насамперед ресторану «Мураками». Кілька разів понад 40 осіб кавказького походження (вихідців із Росії, як правило, дагестанців за національністю) приїжджали до будівлі, погрожували присутнім зброєю. Тиск та погрози не припиняються і досі.

Рейдери затопили водою перший та другий поверхи будівлі, зруйнували окремі стіни на цих поверхах, постійно відключають електроенергію та воду. За цими фактами 20 лютого, 24 квітня та 10 травня 2019 року подано три заяви про злочин до Солом'янського управління поліції Головного управління Національної поліції в м. Києві. На місце скоєння злочинів викликалась поліція, але жодного впливу на бандитів це не справило.

Наприкінці 2018 року вони почали залякувати родини власників приміщень. Бандити отримали номери телефонів членів родин, постійно погрожують

фізичною розправою, натякають, що знають про їхніх дітей, де мешкають тощо. Бандити стверджують, що готові вчинити будь-який злочин. Судячи з усього, завдяки зв'язкам із ОРДЛО, у них немає проблем зі зброєю, вони можуть сховатись на непідконтрольних територіях.

Отже, можемо констатувати, що у столичному регіоні діє злочинне угруповання, більшість учасників якого - вихідці із Дагестану, які тимчасово чи постійно мешкають в Україні, зокрема на непідконтрольних територіях. На чолі угруповання стоїть громадянин РФ, дагестанець на прізвище «Нурік». Останній вважає себе законним власником будівлі і неодноразово заявив усім власникам та орендарам, що законно придбав її «по поняттям».

Є всі ознаки того, що злочинці у своїй діяльності користуються допомогою представників правоохоронних та інших державних органів. Тільки так можна пояснити їхню безкарність, володіння певною конфіденційною інформацією, отримання неправомірних рішень в інстанціях тощо. Складається враження, що правоохоронці ставляться до ситуації як до побутового конфлікту. Не помічають, що мають справу зі справжнім озброєним злочинним угрупованням, яке пов'язане з Росією та непідконтрольними територіями на сході України. А назва ТОВ «Асад...» ніби натякає, що члени цього злочинного угруповання пов'язані і з війною в Сирії.

Громадська організація «Фундація правозахисних та антикорупційних ініціатив» закликає Вас, Арсене Борисовичу, доручити керівництву Національної поліції узяти справу під особистий контроль, встановити та перевірити членів злочинного угруповання на причетність до терористичної та іншої протиправної діяльності, у т. ч. на території ОРДЛО, «роботи» в інтересах спецслужб країни-агресора Російської Федерації тощо. Адже стати жертвою бандитів наразі може будь-який власник нерухомості. Злочинне угруповання координує свою діяльність із особами, які мешкають на території ОРДЛО, отже, несе загрозу національній безпеці України. Ситуація потребує негайної реакції з боку всіх правоохоронних структур країни.

З повагою,
Голова ГО
«Фундація правозахисних
та антикорупційних ініціатив»



Любицький К.П.