

ВПЗ Ірпінь-5,08205, Київська обл.,
м. Ірпінь, вул. Соборна, 98

00001 Гоноровська
0820504348595
Лист реком.
Без ПДВ
Кому: ГОЛОСІВСЬКЕ УП ГУ Н
Куди: 03039 Київ
Маса: 0,330 кг
За масу: 35,00 грн.
За повідом. рек.:
18,00 грн.
Марки ВЗ:
53,00 грн.

Забудова земельної ділянки здійснюється ТОВ «ІНТЕРБУД ТМ», код ЄДРПОУ: 36265349 на підставі договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 27.09.2019 року.

Вважаємо, що посадові особи Інституту геологічних наук НАН України вчинили протиправні дії, всупереч власним повноваженням сформувавши та отримавши у власність від імені держави земельну ділянку (що містить склад злочинів, передбачених ст. 191 КК України), вступили в змову з керівництвом ТОВ «Інтербуд» та передали їм таку земельну ділянку під забудову, що завдає збитків власникам суміжних земельних ділянок (що містить склад злочину, передбаченого ст. 194 КК України та ст. 197-1 КК України).

Підтверджуємо наступним.

Інститут геологічних наук України є державною бюджетною неприбутковою науковою установою, що заснована на державній власності, **перебуває у віданні Національної академії наук України** (відповідно до п. 1.1. Статуту Інституту геологічних наук Національної академії наук України, затвердженого розпорядженням Президії НАН України від 31.01.2017 року № 73).

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», майновий комплекс Національної академії наук України складають усі матеріальні та нематеріальні активи (далі - об'єкти майнового комплексу), що обліковуються на балансах Національної академії наук України і організацій, віднесених до відання Національної академії наук України, і які закріплені державою за Національною академією наук в безстрокове користування, або придбані за рахунок бюджетних коштів, а також коштів від фінансово-господарської діяльності та/або набуті іншим шляхом, не забороненим законом.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», Національна академія наук України, здійснюючи повноваження з управління об'єктами майнового комплексу Національної академії наук України, забезпечує реалізацію прав держави як власника цих об'єктів, пов'язаних з ефективним їх використанням та розпорядженням у межах, визначених законодавством України, з метою задоволення державних та суспільних потреб.

Відповідно до п. 1.13. Статуту Національної академії наук України, земельні ділянки надаються НАН України у постійне користування та використовуються відповідно до земельного законодавства України.

Інститут геологічних наук НАН України діє відповідно до Конституції України, Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність» та інших актів законодавства, Статуту Національної академії наук України, Основних принципів організації та діяльності наукової установи Національної академії наук України та цього Статуту (відповідно до п. 1.2. Статуту).

Складовими матеріально-технічної бази Інституту є будівлі, споруди, земельні ділянки, комунікації, обладнання, транспортні засоби, службове житло та інші матеріальні цінності, нематеріальні активи.

Земельна ділянка передається Інституту у постійне користування у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, і не може бути вилучена (припинено право постійного користування земельною ділянкою) за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування без згоди Президії НАН України.

Землекористування здійснюється Інститутом відповідно до земельного законодавства (відповідно до п. 5.7. Статуту).

Підсумовуючи вищевикладене, Інститут геологічних наук НАН України може володіти земельними ділянками виключно на праві постійного користування, що передані йому власником таких земельних ділянок відповідно до своїх повноважень та Земельного кодексу України.

Таким чином, згідно Земельного кодексу України, Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», власного

Статуту, Інститут геологічних наук не є та не може бути власником земельної ділянки державної власності та виступати замовником проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у його власність.

Незважаючи на таке, Інститут геологічних наук НАН України став замовником проекту землеустрою щодо відведення у його власність сформованої за рахунок державних земель земельної ділянки кадастровий номер: 8000000000:79:476:0013 та здійснив реєстрацію права власності (підтверджуємо відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

Окрім того, на землях, за рахунок яких формувалась земельна ділянка, розташовані садки, і тому вказані землі були надані для здійснення досліджень та розробок. Нова земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:79:476:0013 має цільове призначення: будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Підстави підстави самовільного зміни цільового призначення земельної ділянки підлягають встановлення під час досудового розслідування.

Надалі Інститут геологічних наук НАН України як суперфіціар укладає договір з ТОВ «Інтербуд ТМ» як суперфіціарієм про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 27.09.2019 року, за яким сформована земельна ділянка передається під забудову.

Повноваження Інституту геологічних наук щодо володіння земельною ділянкою, яка йому може бути надана виключно у постійне користування, є виключними та передбачені ч. 1 ст. 95 ЗК України: землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право:

- а) самостійно господарювати на землі;
- б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;

- г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- г) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Право Інституту геологічних наук НАН України передавати земельну ділянку у користування для здійснення її забудови статтею 92 Земельного кодексу України не передбачено.

Повноваження Інституту геологічних наук щодо передачі земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:79:476:0013 державної власності у користування ТОВ «ІНТЕРБУД ТМ» для забудови шляхом укладання договору суперфіцію відсутні.

Інститут геологічних наук уклав договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 27.09.2019 року позам межами цивільної дієздатності та власних повноважень.

Таким чином, укладення договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 27.09.2019 року було вчинено Інститутом геологічних наук НАН України без необхідного обсягу цивільної дієздатності.

Інститутом геологічних наук без наявних на те прав та повноважень було передано у користування третій особі приватної форми власності для здійснення забудови земельної власності державної власності.

Згідно п.1.4. Статуту, метою діяльності Інституту є проведення фундаментальних і прикладних наукових досліджень у галузі природничих наук (науки про Землю: геологія (зокрема, геологія рудних, нерудних корисних копалин, родовищ вуглеводнів вугілля тощо), тектоніка, палеонтологія та стратиграфія, літологія, седиментологія, гідрогеологія, інженерна геологія, екологія та ін.), спрямованих на отримання та використання нових знань у науці, доведення наукових і науково-технічних знань до стадії практичного використання,

підготовки висококваліфікованих наукових кадрів, задоволення соціальних, економічних і культурних потреб та інноваційного розвитку країни, збереження довкілля України.

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, оскаржуваний договір було укладено для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Визначене у договорі цільове призначення забудови земельної ділянки не відповідає основній меті діяльності та статутним завданням Інституту геологічних наук НАН України.

Таким чином, ТОВ «ІНТЕРБУД ТМ» здійснює будівництво на земельній ділянці кадастровий номер: 8000000000:79:476:0013, сформованій з порушенням закону та переданою під забудовою Інститутом, який не мав таких повноважень.

Вказаними протиправними діями завдається шкода правам та інтересам Споживчого товариства його членам як власникам земельних ділянок.

Відповідно до пункту 2.1. Статуту Споживчого товариства, предметом діяльності Споживчого товариства:

4) є забезпечення прав членів Товариства на володіння та користування майном Товариства загального користування;

5) представництво та захист інтересів членів Товариства в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях різних форм власності, судових, контролюючих та інших органах;

11) ремонт та утримання належних Товариству приміщень, будівель і споруд загального користування, забезпечення безперебійної роботи інженерного обладнання, належне утримання місць загального користування і належної Товариству території відповідно до існуючих санітарно-епідеміологічних та протипожежних норм;

Відповідно до п. 2.3. Статуту Споживчого товариства, Споживче товариство зобов'язане:

5) забезпечувати дотримання встановлених правил і норм експлуатації та утримання житлового фонду, місць та об'єктів загального користування на відведеній Товариству території;

6) вживати заходів щодо безперебійної роботи інженерно-технічного обладнання, що забезпечує належне функціонування всього житлового комплексу, а також своєчасно проводити ремонт належних Товариству приміщень, будівель, споруд загального користування;

7) забезпечувати дотримання інтересів усіх членів Товариства при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільним майном, а також при розподілі між членами Товариства витрат на його експлуатацію та ремонт;

9) дотримуватися норм та вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної безпеки на території Товариства.

Члени Споживчого товариства є власниками земельних ділянок та будинків, на яких вони розташовані, по вул. Метрологічній в Голосіївському районі м.Києва. Їх інтереси має право представляти та захищати в межах повноважень, визначених Статутом, Споживче товариство.

Окрім того, відповідно до п. 3.3. Статуту Споживчого товариства, члени Споживчого товариства є співвласниками спільної часткової та спільної сумісної власності майна загального користування та земельних ділянок, що знаходяться у загальному користуванні.

Відповідно до п. 4.7 Статуту Споживчого товариства, до майна, що перебуває у спільній частковій власності членів Споживчого товариства належать: будинки, будівлі, споруди та приміщення, де розташоване технічне обладнання Споживчого товариства; приміщення для зберігання матеріалів, обладнання та інструменту; будинок розміщення обслуговуючого персоналу, охорони; інші будинки, приміщення, споруди, необхідні для забезпечення функціонування Споживчого товариства і території загального користування; земельні ділянки, що знаходяться у власності Товариства тощо.

Частинами 1, 2 статті 103 ЗК України передбачено, що власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо). Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

Інститут геологічних наук НАН України або розробник проекту землеустрою межі земельної ділянки зі Споживчим товариством або членами Споживчого товариства не погоджували, для підписання акта визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не зверталися.

Враховуючи сумнівний порядок формування земельної ділянки з цільовим призначенням: забудова багатоквартирного житлового будинку, наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відомостей про Інститут геологічних наук НАН України як власника земельної ділянки (що суперечить нормам законодавства та положенням статуту Інституту геологічних наук), не узгодження меж земельної ділянки, здійснення ТОВ «ІНТЕРБУД ТМ» будівництва на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:79:476:0013, права Споживчого товариства та його членів як власників суміжних земельних ділянок є порушеними. Будівництво багатоквартирного житлового будинку за таких умов є очевидним порушенням правил добросусідства щодо власників суміжних земельних ділянок.

Споживче товариство та його членів фактично позбавили права власності на земельну ділянку та спричинили матеріальну шкоду у зв'язку з демонтажем та привласненням бетонних конструкцій паркану, що були розташовані на спірній межі та належать Споживчому товариству, чим завдано матеріальні збитки.

Вищевикладені обставини свідчать про вчинення кримінальних правопорушень, передбачених:

ст. 191 КК України (привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем): Інститут геологічних наук НАН України в особі його посадових осіб, всупереч власним повноваженням з порушенням вимог закону сформував зі зміною цільового призначення та набув у власність земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:476:0013 площею 2,638 га. Надалі Інститут геологічних наук НАН України в особі його посадових осіб, не маючи таких повноважень та всупереч своїй статутній діяльності, передав земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:476:0013 під забудову ТОВ «ІНТЕРБУД»;

ст. 197-1 КК України (самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво): ТОВ «Інтербуд ТМ» здійснює будівництво багатоквартирного будинку на земельній ділянці, сформованій з порушенням закону та переданої їй під забудову на підставі недійсного договору суперфіцію від 27.09.2019 року, укладеного Інститутом геологічних наук поза межами повноважень.

ст. 194 КК України (умисне знищення або пошкодження майна): у зв'язку з порушенням порядку формування земельної ділянки кадастровий номер: 8000000000:79:476:0013, неузгодження меж земельної ділянки із суміжними земельними ділянками, ТОВ «Інтербуд ТМ», здійснюючи будівельні роботи, спричиняють матеріальну шкоду у зв'язку з демонтажем та привласненням бетонних конструкцій паркану, що були розташовані на спірній межі та належать Споживчому товариству, чим завдано матеріальні збитки.

Згідно ч. 1 ст. 214 КПК України, слідчий, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення або після самостійного виявлення ним з будь-якого джерела обставин, що можуть свідчити про

вчинення кримінального правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати розслідування.

Згідно ч. 4 ст. 214 КПК України, слідчий, прокурор, інша службова особа, уповноважена на прийняття та реєстрацію заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення, зобов'язані прийняти та зареєструвати таку заяву чи повідомлення. Відмова у прийнятті та реєстрації заяви чи повідомлення про кримінальне правопорушення не допускається.

Згідно ч. 2 ст. 60 КПК України, заявник має право отримати від органу, до якого він подав заяву, документ, що підтверджує її прийняття і реєстрацію.

Відповідно до ч. 1 ст. 55 КПК України, потерпілим у кримінальному провадженні може бути фізична особа, якій кримінальним правопорушенням завдано моральної, фізичної або майнової шкоди, а також юридична особа, якій кримінальним правопорушенням завдано майнової шкоди.

Відповідно до ч. 2 ст. 55 КПК України, права і обов'язки потерпілого виникають в особи з моменту подання заяви про вчинення щодо неї кримінального правопорушення або заяви про залучення її до провадження як потерпілого.

Потерпілому вручається пам'ятка про процесуальні права та обов'язки особою, яка прийняла заяву про вчинення кримінального правопорушення.

Згідно вищезазначеного та керуючись ст.ст. 191, 194, 197-1 КК України, ст.ст. 214, 215 КПК України, -

просимо:

1. Прийняти та невідкладно внести до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомості про вчинення посадовими особами Інституту геологічних наук НАН України та ТОВ «Інтербуд ТМ» злочинів, за попередньою кваліфікацією передбачених ст.ст. 191, 194, 197-1 КК України.
2. Повідомити представника заявника письмово у встановленому законом порядку та строк про початок та закінчення досудового розслідування вказаних злочинів за ч. 2 ст. 60 КК України.

Додатки:

1. Копія інформаційної довідки про право власності на земельну ділянку кадастровий номер: 8000000000:79:476:0013.
2. Роздруковка інформації з Публічної кадастрової карти України інформації про земельну ділянку кадастровий номер: 8000000000:79:476:0013.
3. Фотографії на 3 аркушах.
4. Копія договору суперфіцію від 27.09.2020 року.
5. Копія свідоцтва про державну реєстрацію Споживчого товариства.
6. Копія статуту Споживчого товариства.
7. Копія витягу про Інститут геологічних наук з ЄДРПОУ.
8. Копія Статуту Інституту геологічних наук.
9. Копія витягу про ТОВ «Інтербуд ТМ»
10. Ордер на представництво інтересів позивача.
11. Копія свідоцтва про право на заняття адвокатською діяльністю.

З повагою,

Представник Заявника

Адвокат Чернілевський В.Г.

«10» 04 2020 року