

УХВАЛА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

10 серпня 2020 року

м. Полтава

Слідчий суддя Октябрського районного суду міста Полтави Чуванова А.М., при секретарі Таран В.І., за участю слідчого Болтневої М.О, розглянувши у відкритому судовому засіданні клопотання слідчого СУ ГУ НП в Полтавській області Болтневої М.О. про арешт майна у кримінальному провадженні № 12020170000000285 від 22.05.2020 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, -

ВСТАНОВИВ:

Слідчий звернувся до Октябрського районного суду м. Полтави з клопотанням про арешт майна у кримінальному провадженні № 12020170000000285 від 22.05.2020 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

Підставами для арешту майна слідчий вказує, що у провадженні слідчого управління ГУНП в Полтавській області перебувають матеріали кримінального провадження № 12020170000000285 відомості щодо якого 22.05.2020 року внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань з попередньою правовою кваліфікацією за ч.2 ст.364 КК України.

В ході досудового розслідування отримано відомості про те, що посадові особи Кременчуцької міської ради зловживаючи своїм службовим становищем, діючи із порушенням діючого законодавства, 23.04.2020 року ухвалили рішення «Про затвердження об'єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації», відповідно до якого занижено оціночну ринкову вартість об'єктів нерухомості в кількості 72 шт., внаслідок чого місцевому бюджету м. Кременчук Полтавської області спричинено збитки. Додатком до вказаного рішення являється перелік нежитлових об'єктів, що розташовані на перших поверхах, у підвалах будівель, тощо.

Пунктом 4 зазначеного рішення вказано наступне: «Погодити здійснені орендарями з дозволу орендодавця невід'ємні поліпшення орендованих об'єктів нерухомого майна, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, та надати цим орендарям право на приватизацію орендованих ними об'єктів шляхом викупу відповідно до наданих підтвердних документів та вимог законодавства».

При проведенні вибіркового аналізу визначених у додатку об'єктів, виявлено обставини, які свідчать про значне заниження їх оціночної ринкової вартості від реальної вартості комерційної нерухомості міста Кременчука.

Крім того, потребують додаткового дослідження та перевірки питання щодо вартості невід'ємних поліпшень, які орендарі зробили в кожному із об'єктів, оскільки це пропорційно впливає на остаточну вартість квадратного метра загальної площі придбаного об'єкта нерухомості.

Зокрема, відповідно рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області 7 скликання від 23 квітня 2020 року «про затвердження переліку об'єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації» затверджено перелік об'єктів, які перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні, згідно з додатком, а саме:

1. Нежитлове приміщення, 1 поверх м. Кременчук, вул.Вадима Чуванова, 49 (площа

126,9 кв.м.)

2. Нежитлове приміщення, 9 поверх, м. Кременчук, вул. Велика набережна, 29 (площа 40,0 кв.м)
3. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Велика набережна, 11 (площа 12,2 кв.м)
4. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Гагаріна, 16, площа 14,8 кв.м.
5. Нежитлове приміщення, 1 поверх м. Кременчук, вул. Гвардійська, 6, площа 18,8 кв.м.
6. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, ул. Героїв Бреста, 53-а, площа 165,5 кв.м
7. Нежитлове приміщення 1 поверх, м. Кременчук, квартал 278, буд. 6, площа 16,9 кв.м.
8. Нежитлове приміщення 1 поверх, м. Кременчук квартал 278, буд 35, площа 10,5 кв.м
9. Нежитлове приміщення 1 поверх м. Кременчук, провул. Дмитра Тьомкіна, 4, площа 8,5 кв.м.
10. Нежитлове приміщення, підвал, м. Кременчук, вул. Івана Приходька, 23, площа 113,0 кв.м
11. Нежитлове приміщення, підвал, м. Кременчук, вул. Івана Приходька, 26, площа 108,0 кв.м
12. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Івана Приходька, 28, площа 3,8 кв.м
13. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Івана Приходька, 37, площа 98,5 кв.м
14. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Івана Приходька, 97, площа 69,0 кв.м
15. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 10, площа 206,1 кв.м
16. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 10, площа 85,8 кв.м
17. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Академіка Маслова, 15/4, площа 194,7 кв.м
18. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 11, площа 107,5 кв.м
19. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 13, площа 7,4 кв.м
20. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 14, площа 7,2 кв.м
21. Адміністративне приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Гагаріна, 23, площа 35,1 кв.м.
22. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 14, площа 6,1 кв.м
23. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 20, площа 121,0 кв.м
24. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 24, площа 98,5 кв.м
25. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 24, площа 20,9 кв.м
26. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 66, площа 20,6 кв.м
27. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Лесі Українки, 71, площа 9,1 кв.м
28. Нежитлове приміщення, 1 поверх - 476,2 кв.м, підвал - 108,8 кв.м., м. Кременчук вул. Академіка Маслова, 15/4, площа 585,0 кв.м
29. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, проспект Свободи, 15, площа 182, кв.м
30. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул. Мічуріна, 87, площа 17,5 кв.м

31. Нежитлове приміщення , 1 поверх, м.Кременчук, вул.. Молодіжна, 5, кв.м
32. Нежитлове приміщення , 1 поверх, м.Кременчук, вул.. Молодіжна, 7, площа 34,3 кв.м
33. Нежитлове приміщення , 1 поверх, м.Кременчук, вул.. Небесної Сотні, 23/8, площа 333,3 кв.м
34. Нежитлове приміщення , 1 поверх, м.Кременчук, провул.. Олега Кошового, 5 , площа 408,1 кв.м
35. Нежитлове приміщення , 1 поверх, м.Кременчук, вул..Соборна, 5/9, площа 8,3 кв.м
36. Нежитлова будівля, літ.Е, м.Кременчук, вул..О.Петрусенко, 13, площа 158,4 кв.м
37. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, вул. Перемоги, 6, площа 171,8 кв.м
38. Нежитлове приміщення, 9 поверх, м.Кременчук, вул..Перемоги, 13, площа 20,7 кв.м
39. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Перемоги, 13, площа 7,6 кв.м
40. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Переяславська, 42, площа 14,0 кв.м
41. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, вул..Першотравнева, 23, площа 203,1 кв.м
42. Нежитлові будівлі(літ.Б-149,6кв.м., літ.В-35,4 кв.м.), м.Кременчук, вул..Попова, 62, площа 185,0 кв.м
43. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, бульвар Пушкіна, 9, площа 51,5 кв.м
44. Нежитлова будівля, літ.Б, б-63, м.Кременчук, вул..Редутна, 8-Б, площа 266,0 кв.м
45. Нежитлова будівля, літ.А,а,а1, м.Кременчук, вул..Редутна, 8-Б, площа 240,7 кв.м
46. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Республіканська, 73, площа 70,9 кв.м
47. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Соборна, 5/9, площа 8,5 кв.м
48. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, просп..Свободи, 75, площа 28,6 кв.м
49. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, просп..Свободи, 80, площа 29,4 кв.м
50. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, просп..Свободи, 132/2, площа 44,2 кв.м
51. Нежитлове приміщення, 1 поверх-30,9 кв.м., підвал-95,8 кв.м., м.Кременчук, просп..Свободи, 94/28, площа 126,7 кв.м
52. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, просп..Свободи, 144, площа 13,9 кв.м
53. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Соборна, 4/28, площа 87,87 кв.м
54. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Східна, 28, площа 11,5 кв.м
55. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул..Східна, 30, площа 84,94 кв.м
56. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Троїцька, 61/52, площа 175,2 кв.м
57. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Тарса Бульби, 12, площа 93,9 кв.м
58. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Тарса Бульби, 12, площа 57,9 кв.м
59. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Тарса Бульби, 12, площа 36,2кв.м
60. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Троїцька, 63/62, площа 10,4 кв.м
61. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Троїцька, 61/52, площа 48,1 кв.м
62. Нежитлове приміщення, 1 поверх -426,8кв.м, підвал-292,9кв.м.), м.Кременчук, вул.Червона гірка, 37, площа 719,7 кв.м
63. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Чумацький шлях, 1, площа 25,0 кв.м

64. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Чумацький шлях, 3, площа 17,3 кв.м
65. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Чумацький шлях, 3, площа 30,0 кв.м
66. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, вул.Шевченка, 32, площа 96,9 кв.м
67. Нежитлова будівля, літ.А, Ап, м.Кременчук, вул.Шевченка, 38, площа 579,3 кв.м
68. Нежитлова будівля, літ.А, а1, аг1, м.Кременчук, вул.Шевченка, 16-а, площа 79,1 кв.м
69. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, квартал 297, буд.6, площа 21,3 кв.м
70. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, квартал 101, буд.2, площа 54,3 кв.м
71. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, просп..Свободи, 94/28, площа 94,3 кв.м
72. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, просп..Лесі Українки, 24, площа 37,0 кв.м.

Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, усі вище перелічені об'єкти нерухомості у кількості 72 шт. на праві власності належать територіальній громаді міста Кременчука в особі Кременчуцької міської ради Полтавської області (код ЄДРПОУ 24388300).

З метою збереження державного майна слідчий просить накладати арешт на об'єкти нерухомості, що перелічені у додатку до рішення Кременчуцької міської ради від 23.04.2020 р., шляхом заборони його відчуження та розпорядження.

Зазначені об'єкти визнано речовими доказами у кримінальному провадженні, по якому необхідно провести ряд судових експертиз.

Проведенням аналізом результатів деяких об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації свідчить про те, що справжньою метою продажу майна міста Кременчук і протиправне заволодіння такими об'єктами комунальної власності за максимально заниженою ціною.

Зокрема встановлено, що на сайті «ОЛХ» міститься оголошення щодо продаж нерухомості, яка визначена у проект рішення виконкому Кременчуцької міської ради «Про затвердження стартової ціни та, умов продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах та протоколу аукціонної комісії», зокрема за адресою:

1. м. Кременчук, вул.Шевченка, 32 (вартість квадратного метра -3700 грн., ш приблизно становить 134 долари США)
2. м. Кременчук, вул.Л.Українки, 66 (вартість квадратного метра-3941 грн., ш приблизно становить 142 долари США).

При цьому, у порівнянні, на сайті «Дом.ріа» вартість квадратного метра комерційної нерухомості у центрі м. Кременчук по вулиці Шевченка складає 1000 доларів США.

У даному випадку, не накладення арешту на майно держави, яке незаконно вибудує володіння та користування територіальної громади міста Кременчук Полтавської області, може призвести до зменшення ринкової вартості об'єктів приватизації та як наслідок у недоотриманні бюджетом міста надходжень від продажу об'єктів нерухомості. Крім того, унеможливити встановлення кінцевої особи, що вчинила правопорушення та завдати шкоди майбутнім власникам такого майна у разі переходу права власності на майно за цивільно- правовими підставами як і добросовісного набувача. Крім того, арешт майна обумовлений необхідністю проведення ряд слідчих дій, в т.ч. оглядів арештованого майна з метою встановлення розміру збитків.

На підставі вищевикладеного слідчий просить накладати арешт на майно підозрюваного.

Зважаючи на положення ч.2 ст. 172 КПК України, з метою забезпечення арешту майна, яке не було тимчасово вилучене, суд вважає за необхідне розглянути клопотання слідчого про арешт майна без повідомлення його власника.

В судовому засіданні слідчий клопотання підтримала, просила задовольнити.

Суд, заслухавши слідчого, дослідивши надані докази, приходить до наступного.

Згідно п. 7 ч. 2 ст. 131 КПК України, заходом забезпечення кримінального провадження арешт майна. Відповідно до ч. 5 ст. 132 КПК України, під час розгляду питання про застосування

заходів забезпечення кримінального провадження сторони кримінального провадження подати слідчому судді докази обставин, на які вони посилаються.

Відповідно до ч. 1 ст. 170 КПК 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. Завданням арешту майна є запобігання можливості його приховування, пошкодження, псування, зникнення, втрати, знищення, використання, перетворення, пересування, передачі, відчуження.

Згідно вимог п. 1 ч. 2 ст. 170 КПК України арешт майна допускається з метою забезпечення збереження речових доказів.

За змістом ч. 3 ст. 170 КПК України, у випадку, передбаченому п. 1 ч. 2 цього Кодексу, арешт накладається на майно будь-якої фізичної або юридичної особи за наявності достатніх підстав вважати, що воно відповідає критеріям, зазначеним у ст. 98 цього Кодексу.

Згідно ч. 1 ст. 98 КПК України, речовими доказами є матеріальні об'єкти, які були знаряддям вчинення кримінального правопорушення, зберегли на собі його сліди або містять інші відомості, які можуть бути використані як доказ факту чи обставин, що встановлюються під час кримінального провадження, в тому числі предмети, що були об'єктом кримінально протиправних дій, гроші, цінності та інші речі, набуті кримінально протиправним шляхом або отримані юридичною особою внаслідок вчинення кримінального правопорушення.

Відповідно до ч. 2 ст. 173 КПК України, при вирішенні питання про арешт майна слідчий суддя, суд повинен враховувати: 1) правову підставу для арешту майна; 2) можливість використання майна як доказу у кримінальному провадженні (якщо арешт майна накладається у випадку, передбаченому пунктом 1 частини другої статті 170 цього Кодексу).

Згідно ч. 11 ст. 170 КПК України, заборона на використання майна, а також заборона розпоряджатися таким майном можуть бути застосовані лише у випадках, коли їх незастосування може призвести до зникнення, втрати або пошкодження відповідного майна або настання інших наслідків, які можуть перешкодити кримінальному провадженню.

Згідно з ч. 4 ст. 173 цього кодексу, у разі задоволення клопотання слідчий суддя, суд застосовує найменш обтяжливий спосіб арешту майна. Слідчий суддя, суд зобов'язаний застосувати такий спосіб арешту майна, який не призведе до зупинення або надмірного обмеження правомірної підприємницької діяльності особи, або інших наслідків, які суттєво позначаються на інтересах інших осіб.

Слідчий суддя, суд відмовляють у задоволенні клопотання про арешт майна, якщо особа, що його подала, не доведе необхідності такого арешту, а також наявності ризиків, передбачених абзацом другим частини першої статті 170 цього Кодексу (ч. 1 ст. 173 КПК України).

Встановлено, що у провадженні слідчого управління ГУНП в Полтавській області перебувають матеріали кримінального провадження № 12020170000000285 відомості щодо якого 22.05.2020 року внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань з попередньою правовою кваліфікацією за ч. 2 ст. 364 КК України.

Слідчим доведено, що вказані нежитлові будівлі мають значення для забезпечення даного кримінального провадження, за існування розумних підозр вважати, що це майно є доказом злочину, за наявності достатніх підстав вважати, що воно відповідає критеріям, зазначеним у ст. 98 КПК України.

Постановою слідчого від 01.07.2020 року вищевказане майно, визнано речовим доказом у кримінальному провадженні № 12020170000000285 від 22.05.2020 року.

Вказані нежитлові будівлі підлягають арешту, оскільки не застосування такого заходу забезпечення кримінального провадження, як арешт майна, може в подальшому перешкодити кримінальному провадженню. На виконання вимог ч. 1 ст. 173 КПК України прокурор довів необхідність арешту майна, а також наявності ризиків, передбачених ч. 1 ст. 170 КПК України.

На даному етапі досудового розслідування його потреби виправдовують втручання у права та інтереси власника майна з метою забезпечення кримінального провадження, а слідчий суддя на даній стадії не вправі вирішувати ті питання, які повинен вирішувати суд при розгляді кримінального провадження по суті, тобто не вправі оцінювати докази з точки зору їх достатності і допустимості для встановлення вини чи її відсутності у фізичної або юридичної особи за

вчинення кримінального правопорушення, а лише зобов'язаний на підставі розуміння сукупності отриманих доказів визначити, що причетність тієї чи іншої особи до вчинення кримінального правопорушення є вірогідною та достатньою для застосування щодо неї заходів забезпечення кримінального провадження, одним із яких і є накладення арешту на майно.

Крім того, слідчий суддя роз'яснює, що у відповідності до ст. 174 КПК України, з клопотанням підозрюваного, обвинуваченого, їх захисника чи законного представника, іншого власника чи володільця майна, якщо вони доведуть, що потреба у застосуванні такого заходу відпала, арешт майна може бути скасовано повністю або частково.

На підставі вищевикладеного, суд вважає за необхідне задовольнити клопотання.

Керуючись ст. ст. 2, 7, 132, 98, 167, 170-173, 309, 372 КПК України, слідчий суддя,-

У Х В А Л И В:

Клопотання слідчого СУ ГУ НП в Полтавській області Болтневої М.О. про арешт майна кримінальному провадженні № 12020170000000285 від 22.05.2020 року за ознакам кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України – задовольнити.

Накласти арешт на наступні об'єкти нерухомості:

1. Нежитлове приміщення, 1 поверх м. Кременчук, вул.Вадима Пугачова, 49 (площа 126,9 кв.м.)
2. Нежитлове приміщення, 9 поверх, м. Кременчук, вул.Велика набережна, 29(площа 40,0 кв.м)
3. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул.Велика набережна, 11 (площа 12,2 кв.м)
4. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м. Кременчук, вул.Гагаріна, 16, площа 14,8 кв.м.
5. Нежитлове приміщення, 1 поверх м. Кременчук, вул.Гвардійська, 6, площа 18 кв.м.
6. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, ул.Героїв Бреста, 53-а, площа 165 кв.м
7. Нежитлове приміщення 1 поверх, м.Кременчук, квартал 278, буд.6, площа 16,9 кв.м
8. Нежитлове приміщення 1 поверх, м.Кременчук квартал 278, буд 35, площа 10,5 кв.м.
9. Нежитлове приміщення 1 поверх м.Кременчук, провул.Дмитра Тьомкіна, 4, площа 8,5 кв.м.
10. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, вул.Івана Приходька, 23, площа 113,0 кв.м
11. Нежитлове приміщення, підвал, м.Кременчук, вул.Івана Приходька, 26, площа 108,0 кв.м
12. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Івана Приходька, 28, площа 3,8 кв.м
13. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Івана Приходька, 37, площа 98,5 кв.м
14. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Івана Приходька, 97, площа 69,0 кв.м
15. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, проспект Лесі Українки, 10, площа 206,1 кв.м
16. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, проспект Лесі Українки, 10, площа 85,8 кв.м
17. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Академіка Маслова, 15\4 площа 194,7 кв.м
18. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, проспект Лесі Українки, 11, площа 107,5 кв.м
19. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, проспект Лесі Українки, 13, площа 7,4 кв.м
20. Нежитлове приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, проспект Лесі Українки, 14, площа 7,2 кв.м
21. Адміністративне приміщення, 1 поверх, м.Кременчук, вул.Гагаріна, 35, площа 35 кв.м

