

08/231-972/17P  
14.03.2014



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

### Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб

Відповідно до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», враховуючи, що створення майданчиків відпочинку є суспільною необхідністю, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1.1. Викупити у КОМПАНІЇ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD, company number 07994255, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великої Британії та Північної Ірландії, адреса: Nwms Center 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5NJ) для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,6085 га із кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 на вул. Шовковичній, 41/1 у Печерському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.07.2014 року за номером 155088480000 для створення майданчиків відпочинку.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. В установленому законом порядку письмово повідомити КОМПАНІЮ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD, company number 07994255, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великої Британії та Північної Ірландії, адреса: Nwms Center 31

Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ) про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчужених), для створення майданчиків відпочинку та провести відповідні переговори.

2.2. Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.

2.3. Надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

2.4. Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київською міською ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань бюджету та соціально-  
економічного розвитку

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних  
відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради секретаріату  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту рішення Київської міської ради**  
**«Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб»**

**1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

КОМПАНІЯ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (КОМПАНІЇ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD, company number 07994255, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великої Британії та Північної Ірландії, адреса: Nwms Center 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ) на праві приватної власності володіє земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:82:026:0040) площею 0,6085 га на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 14.07.2014, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О., зареєстрованого в реєстрі за № 1320, 1321, рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 та постанови Північного апеляційного господарського суду від 14.07.2020 у справі 910/15008/18 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.02.2021, номер інформаційної довідки 242543574, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - земельної ділянки 155088480000; індексний номер: 14430680 від 14.07.2014).

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:026:0040) – для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру, код КВЦПЗ - 03.10: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Згідно з даними МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр», Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавались містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Шовковичній, 41/1 у Печерському районі від 14.08.2015 № 569/15/12/009-15, замовник – ТОВ «ГЛАДІУМ», наміри забудови – будівництво торговельного центру з офісними приміщеннями та закладами ресторанного господарства.

Інформація про зареєстровані документи дозвільного або декларативного характеру про початок виконання підготовчих/будівельних робіт – відсутня в Реєстрі будівельної діяльності (Портал єдиної державної електронної системи у сфері будівництва).

Зазначена земельна ділянка на сьогодні використовується як майданчик для зберігання автотранспорту. Отже, власник земельної ділянки не використовує її відповідно до цільового призначення.



Оскільки територія перспективного будівництва згідно з історико-архітектурним опорним планом міста Києва, який входить до складу Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, входить до меж Центрального історичного ареалу міста Києва; розташована в зоні регулювання забудови I категорії, відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» зі змінами та доповненнями, внесеними розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714; розташована в межах центральної зони регулювання забудови пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.12.2019 № 86).

Намагання освоєння вказаної земельної ділянки для будівництва чергових об'єктів торговельно-офісного призначення викликає значний суспільний резонанс серед членів територіальної громади міста Києва.

Окрім того, забудова планується в безпосередній близькості до Олександрівської клінічної лікарні м. Києва, яка є пам'яткою архітектури, історії «Комплекс Олександрівської міської лікарні, в якій працювали відомі лікарі та вчені» (Центральна міська клінічна лікарня) II пол. XIX ст. – 1970-і рр. (охоронний номер № 921-Кв), відповідно до наказу Міністерства культури України від 21.12.2012 № 1566.

На сьогодні Олександрівська клінічна лікарня м. Києва є провідним закладом охорони здоров'я міста, визначеним для госпіталізації пацієнтів з COVID-19, та є багатопрофільною лікарнею інтенсивного лікування, яка має забезпечувати належний рівень безпеки пацієнта, максимально можливу якість медичної допомоги.

Враховуючи вищезазначене, доцільно використовувати територію, яка примикає до лікувального закладу, для збільшення його ресурсного потенціалу: розширення, благоустрою території, забезпечення належного рівня оздоровлення та реабілітації пацієнтів та створення належних умов праці для працівників лікарні.

Статті 7, 9 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлює повноваження Київської міської ради на прийняття рішень про викуп для суспільних потреб земельних ділянок, в тому числі, для створення міських парків. Стаття 5 вказаного Закону регулює порядок встановлення викупної ціни, а статті 10-14 – порядок та процедуру викупу земельних ділянок для суспільних потреб.



За цих умов, зважаючи на актуальність та резонансність питання, суб'єкт подання вважає, що передбачені у проекті рішення спосіб та механізм вирішення проблеми є відповідними та достатніми.

Разом із цим, вказаний проект рішення, а також передбачений у ньому спосіб та механізм вирішення проблеми не є втручанням держави у мирне володіння майном з огляду на те, що викуп земельної ділянки для суспільних потреб може відбутися виключно із волі власника земельної ділянки.

## **2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення).**

Проект рішення Київської міської ради пропонується ухвалити у відповідності до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

## **3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.**

Проект рішення Київської міської ради підготовлено з метою викупу земельної ділянки площею 0,6085 га із кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 на вул. Шовковичній, 41/1 у Печерському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.07.2014 року за номером 155088480000 для створення майданчиків відпочинку.

Для досягнення вказаної мети пропонується реалізувати ряд наступних завдань:

- в установленому законом порядку письмово повідомити КОМПАНІЮ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD, company number 07994255, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великої Британії та Північної Ірландії, адреса: Nwms Center 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ) про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчужених), для створення майданчиків відпочинку та провести відповідні переговори.

- забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.



- надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.
- підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

Наслідком прийняття проекту рішення стане початок процедури викупу земельної ділянки площею 0,6085 га із кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 на вул. Шовковичній, 41/1 у Печерському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.07.2014 року за номером 155088480000 для створення майданчиків відпочинку.

#### **4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.**

Проект рішення на даному етапі не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва, оскільки останній є організаційно-розпорядчим актом.

Витрати з бюджету міста Києва будуть плануватися після виконання підпункту 2.1 пункту 2 цього рішення – з метою проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку, а також після визначення викупної ціни земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

#### **5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Бондаренко Володимир Володимирович.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення Київської міської ради є помічник-консультант депутата Київської міської ради Черненко Дмитро Миколайович, 044 202 79 53.

Депутат Київської міської ради



**Володимир БОНДАРЕНКО**

**Інформація 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**

Номер інформаційної довідки: 242543574  
Дата, час формування: 01.02.2021 15:08:17  
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт:

**Параметри запиту**

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження  
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:82:026:0040

**ВІДОМОСТІ  
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

**Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 155088480000  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.6085  
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру  
Адреса: м.Київ, вулиця Шовковична, земельна ділянка 41/1

**Актуальна інформація про право власності**

**Номер запису про право власності / довірчої власності: 6328675**

Тип права власності: Право власності  
Дата, час державної реєстрації: 14.07.2014 17:16:23  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Вегера Людмила Олександрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава для державної реєстрації: Договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 1320, 1321, виданий 14.07.2014, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Вегера Л.О.; рішення суду, серія та номер: 910/15008/18, виданий 06.11.2019, видавник: Господарський суд міста Києва; постанова, серія та номер: 910/15008/18, виданий 14.07.2020, видавник: Північний апеляційний господарський суд  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 14430680 від 14.07.2014 17:25:23, приватний нотаріус Вегера Людмила Олександрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Форма власності: приватна



Розмір частки:

1

Власники:

КОМПАНІЯ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD), причина відсутності коду ЄДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, адреса: Сполучене Королівство, 20-22 Бедфорд Роу, Лондон, WC1R 4JS

**Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні**

**Актуальна інформація про державну реєстрацію іпотеки**

**Номер запису про іпотеку: 16534407**

Дата, час державної реєстрації: 22.09.2016 15:15:46

Державний реєстратор: приватний нотаріус Матвеев Володимир Адольфович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава для державної реєстрації: договір іпотеки, серія та номер: 1287, виданий 22.09.2016, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Матвеев В. А.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 31522308 від 22.09.2016 15:46:37, приватний нотаріус Матвеев Володимир Адольфович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Відомості про основне зобов'язання: Строк виконання основного зобов'язання: 22.08.2021, розмір основного зобов'язання: 2850000,00 гривня, правочин, в якому встановлено основне зобов'язання: Договір про надання відзивної відновлювальної кредитної лінії, серія та номер: 36-201/16К, виданий 22.08.2016, видавник: ПАТ "АСВІО БАНК" та ТОВ "ГЛАДІУМ", проценти за користування кредитними коштами з розрахунку 22% річних

Відомості про суб'єктів: Іпотекодержатель: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АСВІО БАНК", код ЄДРПОУ: 09809192, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 14000, Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Преображенська, будинок 2

Майновий поручитель: КОМПАНІЯ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD), причина відсутності коду ЄДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, адреса: Сполучене Королівство, 20-22 Бедфорд Роу, Лондон, WC1R 4JS

**Відомості про заставну відсутні**

**Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень**

**Номер запису про обтяження: 29823650**

Дата, час державної реєстрації: 27.12.2018 11:12:08

Державний реєстратор: Янович Іванна Ярославівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ

Підстава для державної реєстрації: ухвала суду, серія та номер: Справа № 910/15008/18, виданий 13.12.2018, видавник: Господарський суд міста Києва

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 45019310 від 11.01.2019 13:36:12, Янович Іванна Ярославівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ



Вид обтяження: арешт нерухомого майна  
Відомості про суб'єктів обтяження: Обтяжувач: Господарський суд міста Києва, код ЄДРПОУ: 05379487  
Особа, в інтересах якої встановлено обтяження: VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД), причина відсутності коду ЄДРПОУ: інша причина відсутності коду

**Номер запису про обтяження: 29813404**

Дата, час державної реєстрації: 21.12.2018 12:04:54  
Державний реєстратор: Савченко Анна Олександрівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ  
Підстава для державної реєстрації: ухвала суду, серія та номер: 910/2092/18, виданий 14.12.2018, видавник: Господарський суд міста Києва  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 45008275 від 10.01.2019 16:34:48, Савченко Анна Олександрівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ  
Вид обтяження: арешт нерухомого майна  
Відомості про суб'єктів обтяження: Обтяжувач: Господарський суд міста Києва, код ЄДРПОУ: 05379487  
Особа, в інтересах якої встановлено обтяження: Вангард Кепітал Партнерз ЛТД, причина відсутності коду ЄДРПОУ: інша причина відсутності коду

**Номер запису про обтяження: 23430056**

Дата, час державної реєстрації: 17.11.2017 13:36:28  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Малий Олексій Сергійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава для державної реєстрації: ухвала суду, провадження № 1-кс/752/8720/17, серія та номер: справа № 752/21891/17, виданий 10.11.2017, видавник: Голосіївський районний суд міста Києва  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 38198485 від 17.11.2017 13:44:15, приватний нотаріус Малий Олексій Сергійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Вид обтяження: арешт нерухомого майна  
Відомості про суб'єктів обтяження: Обтяжувач: ГУ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ, код ЄДРПОУ: 40108583, країна реєстрації: Україна

**Номер запису про обтяження: 23035498**

Дата, час державної реєстрації: 26.10.2017 16:34:55  
Державний реєстратор: Макаренко Сергій Володимирович, Дніпровський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ  
Підстава для державної реєстрації: ухвала суду, про забезпечення позову, серія та номер: 826/12551/17, виданий 05.10.2017, видавник: Окружний адміністративний суд м. Києва  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 37787894 від 26.10.2017 16:36:58, Макаренко Сергій Володимирович, Дніпровський районний відділ державної



виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, м.Київ

Вид обтяження: арешт нерухомого майна

Відомості про суб'єктів обтяження: Особа, майно/права якої обтяжуються: Компанія «Біволтонія Вентурес Лімітед» (BIVOLTONIA VENTURES LIMITED), причина відсутності коду ЄДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Беліз, адреса: Україна, м. Київ, вул. Митрополита Шептицького 24 кв 313

Обтяжувач: Дніпровський районний відділ державної виконавчої служби міста Київ Головного територіального управління юстиції у місті Києві, код ЄДРПОУ: 35011660, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, м. Київ, вул. Краківська 20

**Номер запису про обтяження: 16535633**

Дата, час державної реєстрації: 22.09.2016 17:39:03

Державний реєстратор: приватний нотаріус Матвеев Володимир Адольфович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава для державної реєстрації: договір іпотеки, серія та номер: 1287, виданий 22.09.2016, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Матвеев В. А.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 31526262 від 22.09.2016 17:47:12, приватний нотаріус Матвеев Володимир Адольфович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Вид обтяження: заборона на нерухоме майно

Відомості про суб'єктів обтяження: Обтяжувач: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АСВІО БАНК", код ЄДРПОУ: 09809192, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 14000, Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Преображенська, будинок 2

Особа, майно/права якої обтяжуються: КОМПАНІЯ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD), причина відсутності коду ЄДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, адреса: Сполучене Королівство, 20-22 Бедфорд Роу, Лондон, WC1R 4JS

### **ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

**За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні**

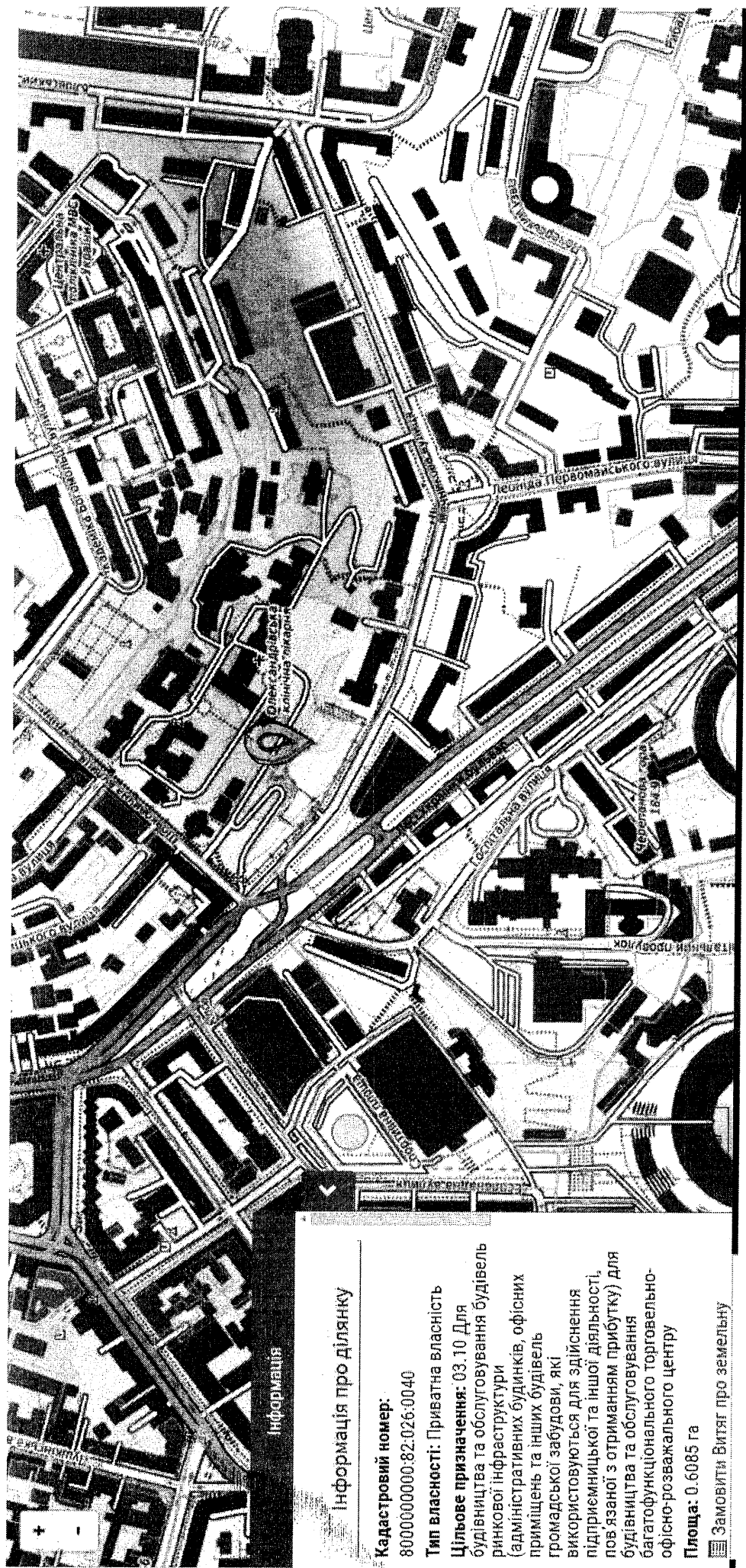
### **ВІДОМОСТІ З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

**За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні**

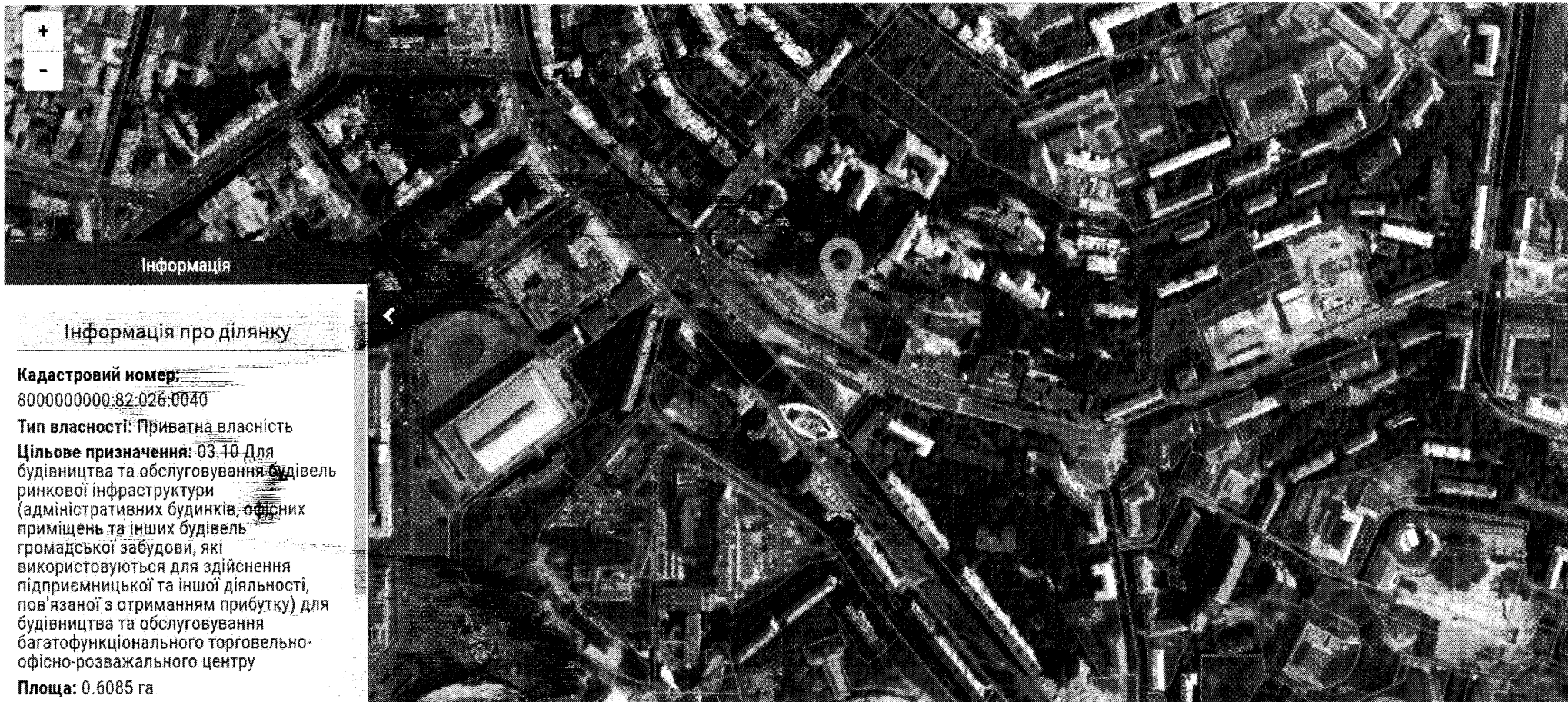
### **ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК**

**За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні**





⑨ - земельна ділянка



Інформація

#### Інформація про ділянку

**Кадастровий номер:**

8000000000:82:026:0040

**Тип власності:** Приватна власність

**Цільове призначення:** 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру

**Площа:** 0.6085 га

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**X сесія VIII скликання**

# **РІШЕННЯ**

**від 12 березня 2020 року N 238/8408**

## **Про надання Олександрівській клінічній лікарні м. Києва дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для функціонування лікувального закладу на вул. Шовковичній, 39/1 у Печерському районі міста Києва**

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Олександрівській клінічній лікарні м. Києва на вул. Шовковичній, 39/1 у Печерському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада **вирішила**:

1. **Надати** Олександрівській клінічній лікарні м. Києва дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 9,42 га в постійне користування для функціонування лікувального закладу на вул. Шовковичній, 39/1 у Печерському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з планом-схемою (додаток до рішення) (справа N 408012409).
2. Встановити строк дії цього рішення один рік.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**



# КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
01001 Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 278 19 85 тел./факс 278 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

№ \_\_\_\_\_

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на вул. Шовковичній, 41/1 у Печерському районі

### Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва:
  - Будівництво багатофункціонального торговельно-офісного центру.
2. Інформація про замовника:
  - ТОВ «ГЛАДІУМ»  
(01004, м. Київ, вул. Червоноармійська, 9/2).
3. Наміри забудови:
  - Будівництво торговельного центру з офісними приміщеннями та закладами ресторанного господарства
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
  - вул. Шовковична, 41/1 у Печерському районі.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
  - Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності номер запису про право власності: 6328675, індексний номер витягу: 24227493 від 14.07.2014.
6. Площа земельної ділянки:
  - 0,6085 га. — відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності номер запису про право власності: 6328675, індексний номер витягу: 24227493 від 14.07.2014.
7. Цільове призначення земельної ділянки:
  - Для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру — відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності номер запису про право власності: 6328675, індексний номер витягу: 24227493 від 14.07.2014.



**8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):**

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– Концепція стратегічного розвитку м. Києва (І стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схваленої рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 № 35-4847;

– Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, наказ Міністерства культури, туризму України від 23.12.2005 № 1076, наказу Міністерства культури, туризму України від 05.07.2011 № 511/0/16-11).

**9. Функціональне призначення земельної ділянки:**

– Територія громадських будівель та споруд (існуюча), відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– територія громадських будівель та споруд (існуюча), відповідно до Концепції стратегічного розвитку м. Києва (І стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схваленої рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 № 35-4847.

**10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:**

орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:

| Найменування                           | Показники           |
|----------------------------------------|---------------------|
| Площа земельної ділянки                | 0,6085 га           |
| Площа забудови                         | до 4008,00 кв. м    |
| Загальна площа будинку, у т. ч.:       | до 27 000,00 кв. м. |
| - торгівельні приміщення               | 5 700,00 кв. м      |
| - офісна частина                       | 13 000,00 кв. м     |
| - приміщення ресторанного господарства | 2 700,00 кв. м      |
| - інші приміщення                      | 5 500,00 кв. м      |
| Поверховість                           | 3,4-6,7+ технічний  |
| Машино-місця                           | 169 машино-місць    |

ТЕП уточнити з врахуванням забезпечення дотримання нормативних відстаней від існуючої забудови, забезпечення відвідувачів об'єкту нормативно необхідною кількістю місць паркування авто та організації

нормативного проїзду пожежних машин до проектуємої та прилеглої забудови.

### **Містобудівні умови та обмеження:**

#### **1. Граничнодопустима висота будівель:**

- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд;

- відповідно до рішень міських органів влади щодо обмеження висоти об'єктів будівництва у межах центрального історичного ареалу м. Києва, з урахуванням розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817 «Про захист історико-культурного середовища та припинення хаотичної забудови історичної частини м. Києва»;

- визначити, відповідно до нормативно-правових актів, з урахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування та відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

- нове будівництво здійснювати у межах завдань щодо доповнення характеру середовища, що склалося історично, у тісному планувальному масштабному і архітектурному погодженні з оточенням.

#### **2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:**

- визначити проектною документацією відповідно до п.3.15, п. 3.16 ДБН 360-92\*\* ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

- площа забудови повинна бути не більше ніж 60 % від площі ділянки, озеленення – не менше 40 % від площі ділянки (для об'єктів громадської забудови) з урахуванням суміжної забудови, нормативної місткості в межах ділянки проектування.

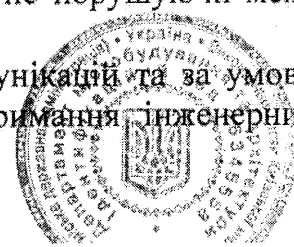
#### **3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):**

- не розраховується.

#### **4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:**

- розмістити об'єкти в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлі, за межами червоних ліній, не порушуючи межі землекористування;

- враховуючи охоронні зони інженерних комунікацій та за умови забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж;



**5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисті смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**

- урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»;

- ділянка проектування знаходиться в межах Центрального історичного ареалу, в зоні регулювання забудови I - категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979) наказ Міністерства культури, туризму України від 05.07.2011 № 511/0/16-11.

- передбачити збереження історичного планування, цінної забудови і ландшафту, умов здорового сприйняття пам'яток (за функціональним призначенням, по висоті і довжині будинків, за композиційним прийомом, матеріалами, кольором і стильовими характеристиками) врегулювати також благоустрій, озеленення та інші складові середовища;

- архітектурно-планувальним рішенням забезпечити вільну зону для організації вхідних груп та вільного руху пішоходів і відвідувачів об'єкта;

- врахувати функціональне призначення суміжних земельних ділянок та функціональне призначення об'єктів;

- врахувати наявні планувальні обмеження згідно з державними будівельними нормами, в тому числі: забезпечення дотримання вимог інсоляції прилеглої суміжної забудови та протипожежних відстаней;

- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при реконструкції та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації;

- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

- майново-правові питання, у тому числі питання землекористування вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

- отримати ТУ та погодження СУПІР.

**6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:**

- визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92\*\* (п. 3.13, табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.4-7:2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл. 4);

- виконати вимоги щодо організації земельної ділянки об'єкту з урахуванням ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди підприємства торгівлі»;



- забезпечити нормативні відстані від суміжної забудови та відстані місць паркування автотранспорту;

- в'їзд на господарський майданчик об'єктів торгівлі в т.ч. для вантажного транспорту передбачити за вимогами ТУ ДАІ.

#### **7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:**

- до початку проектування вирішити питання щодо винесення/перенесення інженерних мереж із під плями забудови та автостоянки;

- витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2, 8.3 та ДСП № 173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

- виконати вибірку раніше запроектованих проектних рішень та мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;

- розробити заходи щодо збереження безперерійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі;

- до початку проектування отримати вихідні данні, а саме технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту.

#### **8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:**

- інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконувати відповідно до ДБН А.2-1-1 з урахуванням ступеня вивченості території (у т. ч. давність інформації), норм чинного законодавства, нормативних актів та нормативних документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища;

- не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань (топографо-геодезичні та геологічні) у відповідності п. 4.1 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

- у складних інженерно-геологічних умовах а також при



проектуванні об'єктів з можливістю виникнення значних наслідків (відповідальності) що визначається технічним завданням, встановити постадійне виконання вишукувальних робіт;

- інформація про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва, як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру» заноситься в містобудівний кадастр;

- забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами КП «Спеціального управління протизсувних підземних робіт» (СУППРу);

#### **9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):**

- забезпечити виконання вимог ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;

- виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

- передбачити влаштування мощення, відновлення благоустрою за умов його порушення.

- дотримання відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12., табл. 5.2 ДБН 360-92\*\*;

- знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України», рішення від 27.10.2011 року № 384/6600 Київської міської ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» з урахуванням вимог Закону України «Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києва» № 2739-VI від 02.12.10р.;

- передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

- виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

- передбачити встановлення урн, зовнішнє художнє освітлення об'єкту та прилеглої території.

### 10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему, з урахуванням вже сформованої схеми організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми та Комплексної схеми транспорту м. Києва на період до 2020р., затвердженої рішенням Київської міської ради № 433/3009 від 16.06.2005р.;
- врахувати існуючу дорожньо-транспортну схему та забезпечити нормативну ширину існуючої пішохідної зони;
- передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;
- передбачити велодоріжки та облаштовані дорожні переходи;
- влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з ТУ УДАІ ГУ МВС України в м. Києві;
- забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;
- передбачити вільні зони для під'їздів та проїздів автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки тощо;
- відстані до стоянок легкових автомобілів запроектувати згідно з вимогами табл. 7.5 п. 7.50 ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

### 11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- автостоянки для тимчасового зберігання більше 50 автомобілів повинні мати не менше двох в'їздів – виїздів;
- передбачити розміщення стоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням за рахунок відведеної території за межами червоних ліній для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту. Відповідно ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-15:2007 забезпечити місця паркування відповідно до потреб існуючих громадських об'єктів розміщених на суміжній території;
- проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту в межах землевідводу з дотриманням нормативних відстаней від існуючої та проектної забудови;
- проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту для маломобільних груп населення, але не менше 10% від загальної кількості м/м, враховуючи розрахунок м/м для об'єктів соціально – культурного, побутового та цільового використання;
- розрахункова кількість машино/місць на автостоянках для будівель з торговими залами визначити розрахунком від площі торгових залів, згідно табл. 7.6. ДБН 360-92\*\* п. 4 – Підприємства торгівлі та заклади громадського харчування.



## **12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:**

- отримати позитивний висновок спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини;
- отримати висновок Інституту Археології НАН України щодо наявності археологічного культурного шару і заходів з його збереження або дослідження;
- розробити, погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до Порядку, затвердженого наказом Державної служби з питань національної культурної спадщини від 10.01.2011 № 2, яким визначити можливість та масштаби містобудівних перетворень з урахуванням наявних поряд пам'яток;
- проектну документацію розробляти у відповідності до висновків розробленого, погодженого та затвердженого історико-містобудівного обґрунтування, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до Порядку, затвердженого наказом Державної служби з питань національної культурної спадщини від 10.01.2011 № 2;
- забезпечити збереження об'єктів культурної спадщини, їх предметів охорони розташованих в безпосередній близькості від об'єкта проектування;
- замовнику виконати вимоги рішення Київської міської ради від 16.06.2005 № 438/3014 «Про порядок громадського обговорення містобудівної документації в м. Києві» (із змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 02.10.2008 № 405/405) та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817 «Про захист історико-культурного середовища та припинення хаотичної забудови історичної частини м. Києва»;
- проект надати на розгляд та узгодження до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини;

## **13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями:**

- врахувати потреби людей з обмеженими фізичними можливостями;
- розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784;
- передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями;
- створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів громадського призначення, а саме: щодо організації земельної ділянки (де враховуються різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах руху для людей з особливими потребами,

наявність визначених місць для паркування автомобілів якнайближче до входу у будинок/громадську споруду), доступні входи/виходи, двері, доступний і безпечний заїзд (візком) у приміщення (сходи, пандуси), відсутність порогів, доступність до усіх поверхів у приміщенні (ліфти, ескалатори, пандуси), наявність доступних і пристосованих санітарно-гігієнічних приміщень, означення місцезнаходження (підтографи, озвучування інформації) та інші вимоги у відповідності до ДБН В.2-17:2006.

Проект розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про основи містобудування»; Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельних норм, державних стандартів і правил, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН А.2-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки» та інших державних стандартів, норм і правил враховуючи функціональне призначення та особливості об'єкта.

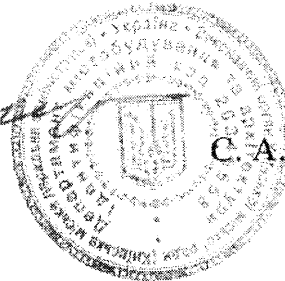
У встановленому законодавством порядку, змовнику звернутись до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для укладання договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

До початку будівельних робіт, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для

реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності проектної документації вихідним даним та містобудівній документації)

**Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки:** до завершення будівництва багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру на вул. Шовковичній, 41/1 у Печерському районі м. Києва.

Директор

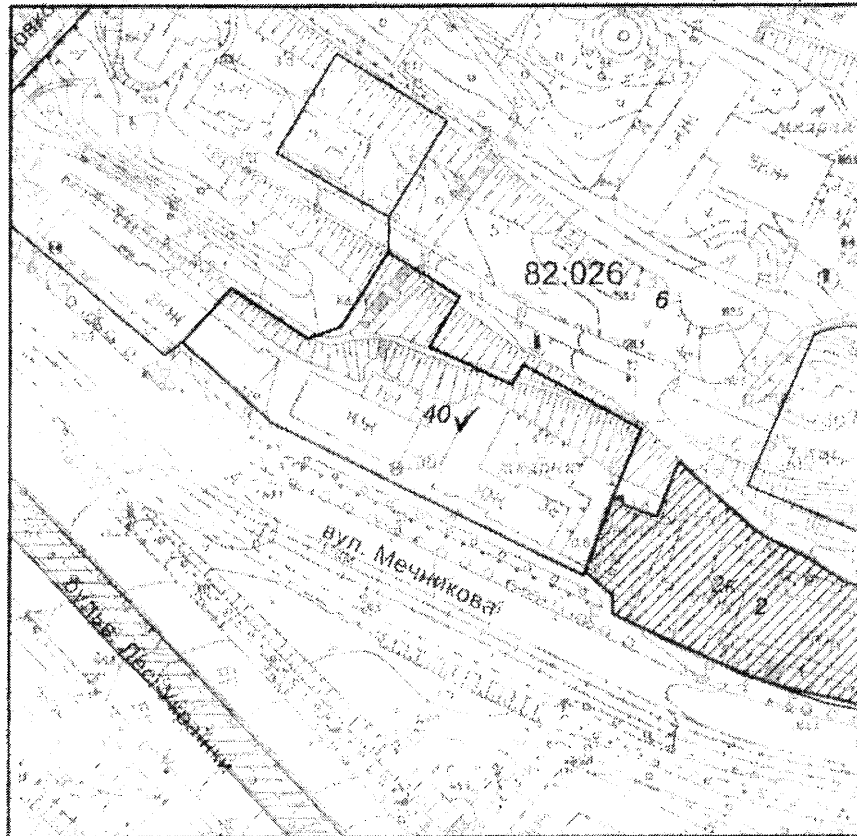


С. А. Целовальник

# ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 10.04.2015р.

м. Київ, р-н Печерський



Масштаб 1:2000

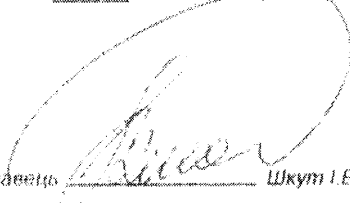
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

-  документ на право користування чи володіння
-  технічний звіт по інвентаризації
-  згода на розроблення документації із землеустрою

Спеціальні та кадастрові зони

- 82.026 Номери кадастрових кварталів
-  Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005

Виконавець  Шкут І.В.

Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року

розроблено КП "Київський інститут земельних відносин"



2 347012 659542

Замовлення № 5954

## РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

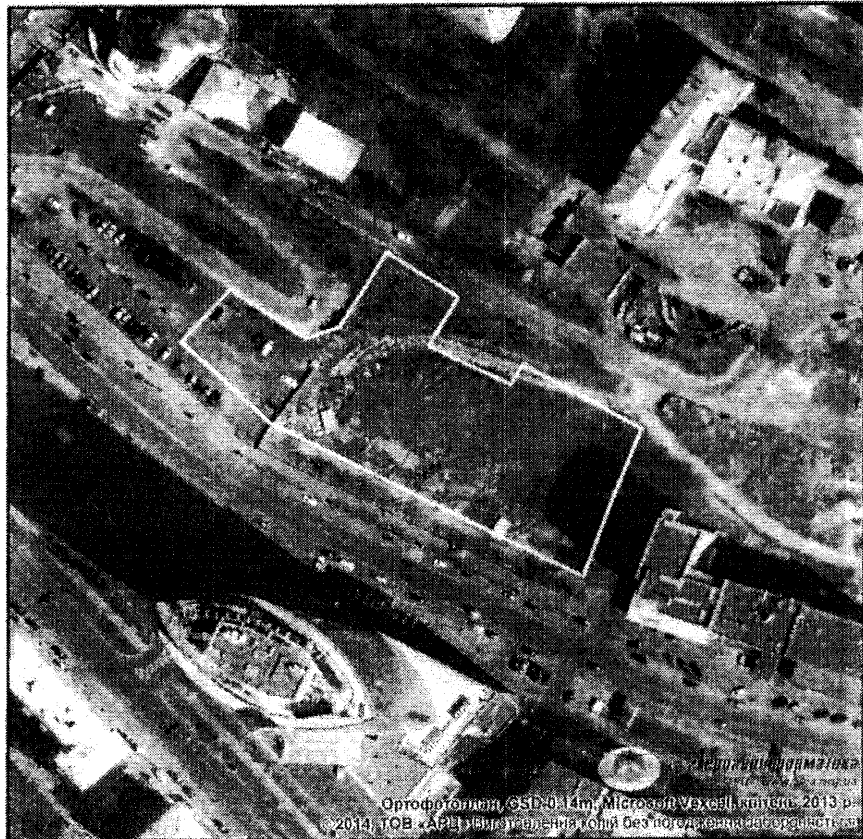
Черговий план.

| Код ділянки | Землекористувачі                                                      | Адреса ділянки        | Опис ділянки | Вид права | Дата закінч. права |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------|--------------------|
| 82.026.002  | Товариство з обмеженою відповідальністю "Медінвест ріелестей"         | вул. Мечникова, 3     |              |           |                    |
| 82.026.006  | Центральна міська клінічна лікарня /Державна комунальна установа/     | вул. Шовковична, 39/1 |              |           |                    |
| 82.026.040  | КОМПАНІЯ ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД (VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD) | вул. Шовковична, 41/1 |              | Власність |                    |

### Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

| Код ділянки | Землекористувачі                                              | Адреса ділянки    | Стадія                  | Дата закінч. стадії |
|-------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| 82.026.002к | Товариство з обмеженою відповідальністю "Медінвест ріелестей" | вул. Мечникова, 3 | Згода Оренда на 5 років | 01.01.2112          |

# Фрагмент аеро/супутникової фотозйомки



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

орієнтовні межі земельної ділянки

Було використано:  
Растри аерофотозйомки 2013р.

Виконавець

Шкурт І.В.

Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

сироватка: КІТ "Київський інститут земельних відносин"



2 347012 659535

Замовлення № 5953

# Companies House

Companies House does not verify the accuracy of the information filed  
(<http://resources.companieshouse.gov.uk/serviceInformation.shtml#complInfo>)

## VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD

Company number **07994255**

Registered office address

Nwms Center 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ

Company status

Active

Company type

Private limited Company

Incorporated on

16 March 2012

## Accounts

Next accounts made up to **29 March 2020**  
due by **29 March 2021**

Last accounts made up to **31 March 2019**

## Confirmation statement

Next statement date **12 February 2022**  
due by **26 February 2022**

Last statement dated **12 February 2021**

## Nature of business (SIC)

- 64203 - Activities of construction holding companies
- 64303 - Activities of venture and development capital companies
- 70100 - Activities of head offices
- 70221 - Financial management

Tell us what you think of this service(link opens a new window) (<https://www.research.net/r/S78XJMV>) Is there anything wrong with this page?(link opens a new window) (<https://beta.companieshouse.gov.uk/help/feedback?sourceurl=https://find-and-update.company-information.service.gov.uk/company/07994255>)



Companies House

**CS01**(ef)

**Confirmation Statement**

Company Name: **VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD**

Company Number: **07994255**



Received for filing in Electronic Format on the: **12/02/2021**

X9Y5YADC

Company Name: **VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD**

Company Number: **07994255**

Confirmation **12/02/2021**

Statement date:

## **Confirmation Statement**

I confirm that all information required to be delivered by the company to the registrar in relation to the confirmation period concerned either has been delivered or is being delivered at the same time as the confirmation statement



Companies House

**AD01**(ef)

**Change of Registered Office Address**

Company Name: **VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD**

Company Number: **07994255**



Received for filing in Electronic Format on the: **27/10/2016**

X5IHZHZS

**New Address Details**

New Address: **NWMS CENTER 31 SOUTHAMPTON ROW  
OFFICE 3.11, 3RD FLOOR  
LONDON  
UNITED KINGDOM  
WC1B 5HJ**

**Please Note:**

The change in the Registered Office does not take effect until the Registrar has registered this form. For 14 days, beginning with the date that a change of Registered Office is registered, a person may validly serve any documentation on the company at its previous Registered Office.

**Authorisation**

Authenticated

This form was authorised by one of the following:

Director, Secretary, Person Authorised, Liquidator, Administrator, Administrative Receiver, Receiver, Receiver Manager, Charity Commission Receiver and Manager, CIC Manager, Judicial Factor.



**Appointment of Corporate Secretary**

Company Name: **VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD**

Company Number: **07994255**



X7DRWJZC

Received for filing in Electronic Format on the: **04/09/2018**

---

**New Appointment Details**

Date of Appointment: **22/08/2018**

Name: **NORTHWESTERN MANAGEMENT SERVICES LIMITED**

The company confirms that the corporate body named has consented to act as a secretary.

Registered or Principal Office Address: **NWMS CENTER 31 SOUTHAMPTON ROW  
OFFICE 3.11, 3RD FLOOR  
LONDON  
ENGLAND  
WC1B 5HJ**

---

**European Economic Area (EEA) Company**

Register Location: **UNITED KINGDOM**

Registration Number: **08056673**

## **Authorisation**

### **Authenticated**

**This form was authorised by one of the following:**

**Director, Secretary, Person Authorised, Administrator, Administrative Receiver, Receiver, Receiver manager, Charity Commission Receiver and Manager, CIC Manager, Judicial Factor**

Категорія справи № 910/15008/18: Господарські справи (до 01.01.2019); Захисту права власності; витребування майна із чужого незаконного володіння.

Надіслано судом: 19.11.2019. Зареєстровано: 19.11.2019. Оприлюднено: 20.11.2019.

Дата набрання законної сили: 10.12.2019

Номер судового провадження: не визначено



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua **РІШЕННЯ**

### ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

06.11.2019 м. Київ Справа № 910/15008/18

За позовом: VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД);

до відповідача-1: товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ";

до відповідача-2: BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД);

до відповідача-3: BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД);

до відповідача-4: державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюк Олександра Борисовича;

до відповідача-5: державного реєстратора філії комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіна Олексія Анатолійовича ;

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача: Публічне акціонерне товариство "АСВІО-БАНК";

про: витребування майна з незаконного чужого володіння.

Суддя Балац С.В.

Секретар судового засідання Нарожна М.С.

### Представники:

позивача: Колос Ю . В . ;

відповідача-1: не з`явилися;

відповідача-2: не з`явилися;

відповідача-3: не з`явилися;

відповідача-4: не з`явилися;

відповідача-5: не з`явилися;

третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача: Шуліка С.О .

### СУТЬ СПОРУ:

VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (далі - позивач) звернувся до господарського суду міста Києва із позовом до товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" (далі - відповідач-1), BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД) (далі - відповідач-2), BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) (далі - відповідач-3), державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюк Олександра Борисовича (далі - відповідач-4) та державного реєстратора філії комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіна Олексія Анатолійовича (далі - відповідач-5) про витребування майна з незаконного чужого володіння.

Позовні вимоги мотивовані тим, що земельна ділянка (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1 ) (далі - Земельна ділянка) в результаті неправомірних дій третіх осіб, вчинених на підставі підроблених від імені позивача документів, вибула із володіння позивача, що призвело до звернення позивача до господарського суду із наступними позовними вимогами:

- визнати недійсним укладений 29.04.2017 від імені позивача правочин щодо передачі Земельної ділянки до статутного капіталу відповідача-1;
- визнати за позивачем право власності на Земельну ділянку;
- витребувати Земельну ділянку з володіння відповідача-3 у володіння позивача;
- скасувати рішення відповідача-4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35044779 та запис від 04.05.2017 № 20253278 про реєстрацію права власності відповідача-1 на Земельну ділянку;
- скасувати рішення відповідача-4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35046321 та запис 04.05.2017 № 20254756 про реєстрацію права власності відповідача-2 на Земельну ділянку;
- скасувати рішення відповідача-5 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.12.2017 № 38511430 та запис від 04.12.2017 № 23728408 про реєстрацію права власності відповідача-3 на Земельну ділянку.

Ухвалою господарського суду міста Києва від 21.11.2018 позовну заяву прийнято до розгляду, відкрито провадження у справі № 910/15008/18 та вирішено розгляд справи здійснювати в порядку (за правилами) загального позовного провадження. Підготовче засідання призначене на 17.12.2018.

Ухвалою господарського суду від 17.12.2018 провадження у справі № 910/15008/18 зупинено. Надіслано належним чином (нотаріально) засвідчений переклад на англійську мову ухвали господарського суду міста Києва від 17.12.2018, а також позовної заяви для вручення відповідачу-2 в порядку, передбаченому Конвенцією про вручення за кордоном судових та позасудових документів у цивільних або комерційних справах від 15.11.1965 безпосередньо на адресу місцезнаходження відповідача-2 та відповідача-3.

Ухвалою господарського суду від 02.07.2019 провадження у справі № 910/15008/18 поновлено. Підготовче засідання призначено на 12.08.2019.

До господарського суду надійшли додаткові пояснення позивача, в яких останній вказав на фактичні обставини, встановлені у рішенні господарського суду м. Києва від 26.03.2019 у справі № 910/13229/17.

В підготовчому засіданні 12.08.2019 суд на місці, зокрема, ухвалив:

- залучити до участі у справі публічне акціонерне товариство "АСВІО-БАНК" в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача;

- відкласти підготовче засідання на 09.09.2019.

В підготовчому засіданні 09.09.2019 оголошено перерву до 18.09.2019.

В підготовчому засіданні 18.09.2019 суд на місці, зокрема, ухвалив: відкласти підготовче засідання на 30.09.2019.

До господарського суду надійшла заява відповідача-3 про врегулювання спору за участі судді.

В підготовчому засіданні 30.09.2019 суд на місці ухвалив:

- відхилити заяву відповідача-3 про врегулювання спору за участю судді;
- закрити підготовче провадження та призначити справу до судового розгляду по суті на 16.10.2019.

До господарського суду надійшла заява відповідача-3 про витребування доказів.

В судовому засіданні 16.10.2019 суд на місці ухвалив:

- відхилити клопотання відповідача-3 про витребування доказів, оскільки останнє не відповідає вимогам статті 81 Господарського процесуального кодексу України та приймаючи до уваги те, що інформація, яку просить витребувати відповідач-3 не є доказами в розумінні Господарського процесуального кодексу України;
- оголосити перерву в судовому засіданні до 06.11.2019.

В судовому засіданні 06.11.2019 судом проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Заслухавши доводи представника позивача, третьої особи по суті спору та дослідивши наявні докази у матеріалах даної справи, господарський суд міста Києва,

### **В С Т А Н О В И В :**

Позивач є власником Земельної ділянки на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 14.07.2014, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О., зареєстрованого в реєстрі за № 1320, 1321.

В забезпечення виконання зобов'язань товариства з обмеженою відповідальністю "ГЛАДІУМ" за укладеним між останнім та публічним акціонерним товариством "АСВІО-БАНК" договором про надання кредитної лінії від 22.08.2016 № 36-201/16К Земельну ділянку позивачем було передано в іпотеку на підставі договору від 22.09.2016, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Матвеевим В.А. (реєстровий номер нотаріальної дії 1287). У той же день приватним нотаріусом накладено заборону відчуження предмету іпотеки до повного виконання, припинення або розірвання договору (номер запису про обтяження у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16535633).

Позивачу стало відомо, що в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно протягом квітня - травня 2017 року було змінено поза його волею власника Земельної ділянки, оскільки позивачем не здійснювалось жодної дії щодо відчуження своєї власності та не надавались іншим особам відповідних доручень.

Так належну позивачу Земельну ділянку передано до статутного капіталу відповідача-1, відповідно до рішення відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 29.04.2017 № 2.

Право власності на Земельну ділянку за відповідачем-1 зареєстровано 04.05.2017, відповідно до рішення відповідача-4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35044779. Підставою для проведення державної реєстрації вказано: рішення відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 29.04.2017 № 2.

В подальшому, належну позивачу Земельну ділянку передано до статутного капіталу відповідача-2, відповідно до рішення відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 03.05.2017 № 3.

Право власності на Земельну ділянку за відповідачем-2 зареєстровано 04.05.2017, відповідно до рішення відповідача-4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35046321. Підставою для проведення державної реєстрації вказано: рішення відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 03.05.2017 № 3.

Відповідно до укладеного між відповідачем-3, як іпотекодержателем, відповідачем-2, як іпотекодавцем, іпотечного договору від 06.09.2017, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Семеновою Г.В., зареєстрованого в реєстрі за № 2655, Земельна ділянка передана в іпотеку в забезпечення виконання зобов'язання за договором позики грошових коштів, укладеного 06.09.2017 між відповідачем-2 та відповідачем-3.

У зв'язку із посвідченням вказаного договору накладена заборона відчуження Земельної ділянки.

Відповідач-3 здійснив звернення стягнення на Земельну ділянку.

Право власності на Земельну ділянку за відповідачем-3 зареєстровано 04.12.2017, відповідно до рішення відповідача-5 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.12.2017 № 38511430.

Приписами частини 4 статті 75 Господарського кодексу України встановлено, що обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Рішенням господарського суду м. Києва від 26.03.2019 у справі № 910/13229/17, яке набрало законної сили, зокрема, вирішено:

*"- Визнати недійсним рішення загальних зборів учасників ТОВ "Анісам", оформлені протоколом № 2 від 29.04.2017 про вступ Компанії Вангард Кепітал Партнерз ЛТД (Vanguard Capital Partners LTD) до засновників ТОВ "Анісам" та внесення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:026:0040, площею 0, 6085 га., цільове призначення для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру, за адресою: місто Київ, вулиця Шовковична, земельна ділянка 41/1) до статутного капіталу ТОВ "Анісам".*

*- Визнати недійсним рішення загальних зборів учасників ТОВ "Анісам", оформлені протоколом № 3 від 03.05.2017 про придбання ТОВ "Анісам" 2 % частки в статутному капіталі Компанії "Біволтонія Вентурес Лімітед" (BIVOLTONIA VENTURES LOMOTED) та внесення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:026:0040, площею 0, 6085 га., цільове призначення для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру, за адресою: місто Київ, вулиця Шовковична, земельна ділянка 41/1) до статутного капіталу Компанії "Біволтонія Вентурес Лімітед" (BIVOLTONIA VENTURES LOMOTED)."*

Пунктом 13 частини 1 статті 20 Господарського процесуального кодексу України визначено, що господарські суди розглядають справи у спорах, що виникають у зв'язку із здійсненням господарської діяльності (крім справ, передбачених частиною другою цієї статті), та інші справи у визначених законом випадках, зокрема: вимоги щодо реєстрації майна та майнових прав, інших реєстраційних дій, визнання недійсними актів, що порушують права на майно (майнові права), якщо такі вимоги є похідними від спору щодо такого майна або майнових прав чи спору, що виник з корпоративних відносин, якщо цей спір підлягає розгляду в господарському суді і переданий на його розгляд разом з такими вимогами.

Положеннями частини 2 статті 26 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" визначено, що у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування записів про проведено державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

Приймаючи до уваги те, що рішенням господарського суду м. Києва від 26.03.2019 у справі № 910/13229/17, яке набрало законної сили, зокрема, визнано недійсними рішення відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 29.04.2017 № 2 та рішення відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 03.05.2017 № 3, на підставі яких внесені записи про державну реєстрацію права власності на Земельну ділянку за відповідачем-1 та відповідачем-2, рішення та записи про таку реєстрацію підлягають скасуванню.

Таким чином, позовні вимоги про: скасування рішення відповідача-4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35044779 та запис від 04.05.2017 № 20253278 про реєстрацію права власності відповідача-1 на Земельну ділянку; скасування рішення відповідача-4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35046321 та запис 04.05.2017 № 20254756 про реєстрацію права власності відповідача-2 на Земельну ділянку, підлягають задоволенню повністю.

Оскільки Земельна ділянка була набута відповідачем-3 у власність в результаті звернення стягнення на Земельну ділянку, передану останньому в іпотеку відповідачем-2, який, в свою чергу, не мав права на передачу Земельної ділянки в іпотеку відповідачу-3, позовна вимога про скасування рішення відповідача-5 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.12.2017 № 38511430 та запис від 04.12.2017 № 23728408 про реєстрацію права власності відповідача-3 на Земельну ділянку підлягає задоволенню повністю.

Приписами частин 1, 2 статті 321 Цивільного кодексу України встановлено, що право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Положеннями статті 328 Цивільного кодексу України визначено, що право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Відповідно до статті 392 Цивільного кодексу України, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Таким чином дії відповідача-1 щодо прийняття Земельної ділянки до статутного капіталу, реєстрації за собою права власності на Земельну ділянку, передачі Земельної ділянки до статутного капіталу відповідача-2 та подальші дії останнього щодо прийняття Земельної ділянки до свого статутного капіталу, реєстрації за собою права власності на Земельну ділянку та подальшу передачу останньої в іпотеку, так само дії відповідача-3 щодо прийняття Земельної ділянки в іпотеку, звернення стягнення на Земельну ділянку та реєстрації за собою права власності свідчать про вчинення відповідачами-1-3 дій, які свідчать про невизнання права власності позивача на Земельну ділянку.

Виходячи із сукупності встановлених вище обставин, суд дійшов висновку, що позовна вимога про визнання за позивачем права власності на Земельну ділянку є правомірною та такою, що підлягає задоволенню повністю.

Приписами пункту 3 частини 1 статті 388 Цивільного кодексу України встановлено, що якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно: вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Положення статті 388 Цивільного кодексу України застосовуються як підстава позову про витребування майна від добросовісного набувача, якщо майно вибуло з володіння власника не з його волі іншим шляхом і було відчужене третій особі за умови, що між власником та володільцем майна не існує жодних юридичних відносин.

Оскільки між позивачем та відповідачем-3 не існує зобов'язальних правовідносин, а Земельна ділянка вибула з володіння позивача не з його волі, внаслідок неправомірних дій третіх осіб то

позивач, будучи законним власником Земельної ділянки вправі витребувати Земельну ділянку з володіння відповідача-3 на підставі приписів пункту 3 частини 1 статті 388 Цивільного кодексу України.

Виходячи із сукупності встановлених вище обставин, суд дійшов висновку, що позовна вимога про витребування у відповідача-3 Земельної ділянки у володіння позивача є правомірною та такою, що підлягає задоволенню повністю.

Також позивач просив суд визнати недійсним укладений 29.04.2017 від імені позивача правочин щодо передачі Земельної ділянки до статутного капіталу відповідача-1. В обґрунтування вказаної вимоги позивач вказує, що такий правочин письмово не укладений, хоча відповідно до норм закону правочин щодо Земельної ділянки мав бути укладений у письмовій нотаріальній формі.

Приписами пункту 2 частини 1 статті 231 Господарського процесуального кодексу України встановлено, що господарський суд закриває провадження у справі, якщо відсутній предмет спору.

Приймаючи до уваги те, що правочин щодо Земельної ділянки, який позивач просить суд визнати недійсним не укладений в письмовій формі, предмет спору в цій частині відсутній.

Крім того, рішення відповідача-1, оформлене протоколом загальних зборів від 29.04.2017 № 2 та акт приймання-передачі майна від 29.04.2017 не можуть вважатися таким правочином.

Таким чином, провадження у справі в частині позовних вимог про визнання недійсним укладеного 29.04.2017 від імені позивача правочину щодо передачі Земельної ділянки до статутного капіталу відповідача-1 підлягає закриттю у зв'язку з відсутністю предмету спору.

Приписами частини 1 статті 74 Господарського процесуального кодексу України встановлено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень.

Враховуючи те, що спір виник в результаті неправильних дій відповідача-1, а саме: здійснення підроблення підписів на рішенні відповідача-1, оформленого протоколом загальних зборів від 29.04.2017 № 2 та здійснення підроблення підписів на акті приймання-передачі майна від 29.04.2017, що підтверджується висновком експерта від 04.06.2018 № 8-4/1081, суд керуючись ч. 9 ст. 129 Господарського процесуального кодексу України, покладає витрати по сплаті судового збору на відповідача-1.

Керуючись ст.ст. 74, 76, 77, 78, 79, 86, 123, 129, 233, 236, 238, 240, 241 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд міста Києва,

### **В И Р І Ш И В :**

1. Позов задовольнити частково.
2. Провадження у справі в частині позовних вимог про визнання недійсним укладеного 29.04.2017 від імені VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (United Kingdom, 20-22 Bedford Row, London, WC1R 4JS) (Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, 20-22 Бедфорд Роу, м. Лондон, WC1R 4JS), код компанії за реєстром компаній: 7994255) правочину щодо передачі земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1) до статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" (02225, м.Київ, ВУЛИЦЯ ПУХІВСЬКА, будинок 4, ідентифікаційний код: 41310225) - закрити.
3. Визнати право власності VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (United Kingdom, 20-22 Bedford Row, London, WC1R 4JS) (Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, 20-22 Бедфорд Роу, м. Лондон, WC1R 4JS), код компанії за реєстром компаній: 7994255) на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040,

площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1);

4. Витребувати земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1) з володіння BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) (Belize, Belize City, Corner Eyre & Hutson Streets, Suite 102) (Беліз, м. Беліз, Корнер Йер енд Хатсон Стрітс, Сьют 102), код компанії за реєстром компаній Белізу: 166,953) у володіння VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (United Kingdom, 20-22 Bedford Row, London, WC1R 4JS) (Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, 20-22 Бедфорд Роу, м. Лондон, WC1R 4JS), код компанії за реєстром компаній: 7994255);

5. Скасувати рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюка Олександра Борисовича про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 35044779 від 04.05.2017 та запис № 20253278 від 04.05.2017 про реєстрацію права власності товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" (02225, м.Київ, ВУЛИЦЯ ПУХІВСЬКА, будинок 4, ідентифікаційний код: 41310225) на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1);

6. Скасувати рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюка Олександра Борисовича про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 35046321 від 04.05.2017 та запис № 20254756 від 04.05.2017 про реєстрацію права власності BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД) (Belize, Belize City, Mapp Street № 1) (Беліз, м. Беліз, Меп Стріт № 1), код компанії за реєстром компаній Белізу: 144,657) на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1);

7. Скасувати рішення державного реєстратора філії комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіна Олексія Анатолійовича про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 38511430 від 04.12.2017 та запис № 23728408 від 04.12.2017 про реєстрацію права власності BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) (Belize, Belize City, Corner Eyre & Hutson Streets, Suite 102) (Беліз, м. Беліз, Корнер Йер енд Хатсон Стрітс, Сьют 102), код компанії за реєстром компаній Белізу: 166,953) на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1);

8. Стягнути з товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" (02225, м.Київ, ВУЛИЦЯ ПУХІВСЬКА, будинок 4, ідентифікаційний код: 41310225) на користь VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (United Kingdom, 20-22 Bedford Row, London, WC1R 4JS) (Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, 20-22 Бедфорд Роу, м. Лондон, WC1R 4JS), код компанії за реєстром компаній: 7994255) витрати по сплаті судового збору за подання позовної заяви в сумі 175.174 (сто сімдесят п'ять тисяч сто сімдесят чотири) грн. 32 коп., витрати по сплаті судового збору за подання заяви про забезпечення позову в сумі 881 (вісімсот вісімдесят одна) грн. 00 коп.

9. Після набрання рішенням законної сили видати наказ.

*Рішення господарського суду набирає законної сили та може бути оскаржено в порядку та строки встановлені ст.ст. 241, 256, 257 Господарського процесуального кодексу України.*

*Повне рішення складено 18 листопада 2019 року*

Суддя

С.В. Балац

Категорія справи № 910/15008/18: Господарські справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у справах щодо захисту прав на об'єкти інтелектуальної власності. Надіслано судом: 22.07.2020. Зареєстровано: 22.07.2020. Оприлюднено: 23.07.2020. Дата набрання законної сили: 14.07.2020  
Номер судового провадження: не визначено



**ПІВНІЧНИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД**

вул. Шолуденка, буд. 1, літера А, м. Київ, 04116, (044) 230-06-58 [inbox@anec.court.gov.ua](mailto:inbox@anec.court.gov.ua)

**ПОСТАНОВА**

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"14" липня 2020 р.      Справа № 910/15008/18

Північний апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого:      Кравчука Г.А.

суддів:      Тарасенко К.В.

Коробенка Г.П.

при секретарі судового засідання: Вороніній О.С.

за участю представників сторін:

від позивача: Качмар О.Й. - ордер серія КС №328000, Колос Ю.В. - ордер серія КС "№327916

від відповідача 1: не з'явився

від відповідача 2: не з'явився

від відповідача 3: не з'явився

від відповідача 4: не з'явився

від відповідача 5: не з'явився

від третьої особи: Шуліка С.О. - довіреність №10 від 16.01.2020

розглянувши апеляційну скаргу BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД), м. Беліз

на рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 (повний текст складено 18.11.2019)

у справі №910/15008/18 (суддя Балац С.В.)

за позовом VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД), м. Лондон

до 1. Товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ", м. Київ

2. BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД), м. Беліз

3. BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД), м. Беліз

4. Державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюк Олександра Борисовича, м. Київ

5. Державного реєстратора філії комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіна Олексія Анатолійовича, м. Київ

**третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача**  
Публічне акціонерне товариство "АСВІО-БАНК", м. Чернігів

**про** витребування майна з незаконного чужого володіння,

### **ВСТАНОВИВ:**

#### **Короткий зміст і підстави позовних вимог.**

VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (далі - позивач) звернувся до Господарського суду міста Києва із позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" (далі - відповідач 1), BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД) (далі - відповідач 2), BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) (далі - відповідач 3), державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюк Олександра Борисовича (далі - відповідач 4) та державного реєстратора філії комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіна Олексія Анатолійовича (далі - відповідач 5) з вимогами про:

- визнати недійсним укладений 29.04.2017 від імені позивача правочин щодо передачі земельної ділянки за кадастровим номером: 8000000000:82:026:0040, площею 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1 (далі - земельна ділянка), до статутного капіталу відповідача 1;

- визнати за позивачем право власності на земельну ділянку;

- витребувати земельну ділянку з володіння відповідача-3 у володіння позивача;

- скасувати рішення відповідача 4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35044779 та запис від 04.05.2017 № 20253278 про реєстрацію права власності відповідача 1 на земельну ділянку;

- скасувати рішення відповідача 4 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.05.2017 № 35046321 та запис 04.05.2017 № 20254756 про реєстрацію права власності відповідача 2 на земельну ділянку;

- скасувати рішення відповідача 5 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.12.2017 № 38511430 та запис від 04.12.2017 № 23728408 про реєстрацію права власності відповідача 3 на земельну ділянку.

Позовні вимоги мотивовані тим, що земельна ділянка в результаті неправомірних дій третіх осіб, вчинених на підставі підроблених від імені позивача документів, вибула із володіння позивача, що є підставами для звернення позивача до суду з цим позовом, в тому числі і витребування її в порядку ст. 388 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України) за будь-яких умов.

У підготовчому засіданні 12.08.2019 місцевий господарський суд протокольною ухвалою залучив до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача - Публічне акціонерне товариство "АСВІО - БАНК" (далі - третя особа ).

#### **Короткий зміст рішення місцевого господарського суду та мотиви його прийняття.**

Рішенням Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у справі №910/5008/18 позов задоволено частково.

Провадження у справі в частині позовних вимог про визнання недійсним укладеного 29.04.2017 від імені VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) правочину щодо передачі земельної ділянки (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1) до статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" закрито.

Визнано право власності VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1).

Витребувано земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1) з володіння BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД у володіння VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД).

Скасовано рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюка Олександра Борисовича про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 35044779 від 04.05.2017 та запис № 20253278 від 04.05.2017 про реєстрацію права власності товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1).

Скасовано рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Гнідюка Олександра Борисовича про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 35046321 від 04.05.2017 та запис № 20254756 від 04.05.2017 про реєстрацію права власності BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД) на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1).

Скасовано рішення державного реєстратора філії комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіна Олексія Анатолійовича про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 38511430 від 04.12.2017 та запис № 23728408 від 04.12.2017 про реєстрацію права власності BALTON INCORPORATED на земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площа 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1).

Стягнуто з Товариства з обмеженою відповідальністю "АНІСАМ" на користь VANGUARD CAPITAL PARTNERS LTD (ВАНГАРД КЕПІТАЛ ПАРТНЕРЗ ЛТД) (United Kingdom, 20-22 Bedford Row, London, WC1R 4JS) витрати по сплаті судового збору за подання позовної заяви в сумі 175 174,32 грн., витрати по сплаті судового збору за подання заяви про забезпечення позову в сумі 881,00 грн.

Рішення аргументовано доведеністю позивачем неправомірності передачі у власність відповідачам спірної земельної ділянки, яка вибула із володіння власника не з його волі, оскільки рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі №910/13229/17, яке набрало законної сили, визнано недійсними рішення загальних зборів ТОВ "Анісам", оформлені протоколами № 2 від 29.04.2017, № 3 від 03.05.2017, відповідно до яких спірна земельна ділянка внесена до статутних капіталів спочатку ТОВ "Анісам", а в подальшому Компанії BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД).

Водночас, судом першої інстанції закрито провадження у справі в частині визнання недійсним укладеного 29.04.2017 від імені позивача правочину щодо передачі земельної ділянки до статутного капіталу відповідача 1 у відповідності до вимог п.2 ч.1 ст. 231 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), зважаючи на те, що такий правочин не укладено в письмовій формі.

### **Короткий зміст вимог апеляційної скарги та узагальнення її доводів.**

Не погоджуючись з прийнятим рішенням, BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) звернулося до Північного апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у справі № 910/15008/18 та ухвалити нове, яким в задоволенні позовних вимог відмовити в повному обсязі.

Вимоги та доводи апеляційної скарги мотивовані тим, що судом першої інстанції було неповно з'ясовано обставини, а також невірно застосовано норми матеріального та процесуального права, які мають значення для справи, що призвело до прийняття невірного рішення.

### **Дії суду апеляційної інстанції щодо розгляду апеляційної скарги по суті.**

Відповідно до витягу з протоколу автоматизованого розподілу судової справи між суддями справу №910/5008/18 передано на розгляд колегії суддів у складі: головуєчого судді Кравчука Г.А.(доповідач у справі), суддів Коробенка Г.П. та Козир Т.П.

Розпорядженням керівника апарату Північного апеляційного господарського суду від 27.01.2020 призначено повторний автоматизований розподіл справи, в зв'язку з участю судді Козир Т.П. у підготовці суддів для підтримання кваліфікації.

Згідно витягу з протоколу повторного автоматизованого розподілу судової справи між суддями від 27.01.2020, справу № 910/5008/18 передано на розгляд колегії суддів у складі: головуєчого судді (судді доповідача) Кравчука Г.А., суддів Коробенка Г.П та Яковлева М.Л.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 28.01.2020 апеляційну скаргу BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) залишено без руху на підставі ч. 2 ст. 260 ГПК України та надано апелянту строк для усунення зазначених у цій ухвалі недоліків протягом 10 (десяти) днів з моменту отримання даної ухвали, а також роз'яснено, що у випадку не усунення скаргником вказаних в ухвалі недоліків у встановлений судом строк, апеляційну скаргу буде повернуто.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 06.03.2020 поновлено BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) строк на апеляційне оскарження рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у справі № 910/15008/18, відкрито апеляційне провадження за вказаною апеляційною скаргою, справу призначено до розгляду на 21.04.2020.

Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211 "Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2" (зі змінами) відповідно до статті 29 Закону України "Про захист населення від інфекційних хвороб", з метою запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19 та з урахуванням рішення Державної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій від 10.03.2020 з 12 березня до 24 квітня 2020 року на усій території України запроваджено карантин.

З метою мінімізації ризиків розповсюдження гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2, відповідно до приписів ст. 32 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), з метою надання можливості учасникам справи скористатися своїми процесуальними правами, передбаченими ст. 124, п. п. 1, 3 ч. 2 ст. 129 Конституції України, ч. 3 ст. 2, ст.ст. 7, 13 ГПК України, щодо рівності усіх учасників судового процесу перед законом і судом, гласності судового процесу, змагальності сторін та свободі в наданні ними суду своїх доказів і у доведеності перед судом їх переконливості, враховуючи завдання господарського судочинства, Північним апеляційним господарським судом ухвалою від 09.04.2020 відкладено розгляд

апеляційної скарги BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) на рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у даній справі на 02.06.2020. У зв'язку з зазначеним судові засідання призначене у цій справі на 21.04.2020 не відбулося.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 29.05.2020 розгляд апеляційної скарги BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) на рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у даній справі відкладено на 14.07.2020, у зв'язку з відпусткою головуєчого судді (судді доповідача) Кравчука Г.А. Зазначеною ухвалою суду апеляційної інстанції доведено до відома учасників апеляційного провадження, що їх участь у судовому засіданні не є обов'язковою, а не з'явлення їх представників в судові засідання не є перешкодою розгляду апеляційної скарги по суті.

Розпорядженням в.о. керівника апарату Північного апеляційного господарського суду призначено повторний автоматизований розподіл справи у зв'язку з перебуванням судді Яковлева М.Л., який не є головуєчим суддею (суддею-доповідачем), у відпустці.

Згідно протоколу повторного автоматизованого розподілу справи між суддями від 13.07.2020, справу № 910/5008/18 передано на розгляд колегії суддів у складі: головуєчого судді (судді доповідача) Кравчука Г.А., суддів Коробенка Г.П та Тарасенко К.В.

Вищезазначеною колегією суддів прийнято до свого провадження справу №910/15008/18.

### **Позиції учасників справи.**

18.03.2020 через відділ документального забезпечення діяльності Північного апеляційного господарського суду від позивача надійшов відзив на апеляційну скаргу, в якому останній просить залишити її без задоволення, а оскаржуване рішення - без змін. При цьому позивач наголосив, що суд першої інстанції правильно застосував норми матеріального права та не допустив порушень норм процесуального права, оскаржуване рішення ґрунтується на повному, всебічному та об'єктивному дослідженні всіх обставин справи.

### **Заявлені у справі клопотання та результати їх розгляду.**

13.07.2020 через відділ документального забезпечення діяльності Північного апеляційного господарського суду від представника апелянта надійшло клопотання про відкладення розгляду справи у зв'язку продовженням карантину до 31.07.2020.

Розглянувши вказане клопотання представника апелянта про відкладення розгляду справи, колегія суддів Північного апеляційного господарського суду дійшла висновку про відмову у його задоволенні з огляду на те, що постановою Кабінету Міністрів України № 500 від 17.06.2020 продовжено адаптивний карантин до 31.07.2020 та станом на день розгляду апеляційної скарги BALTON INCORПОРЕЙТЕД послаблено протиепідеміологічні заходи, у місті Києві та пригороді відновлено транспортне сполучення, порядок роботи апеляційного господарського суду не змінено, судові засідання проводяться з урахуванням рекомендацій вказаних у постанові, представники сторін не позбавлені права участі в судових засіданнях, у справі зібрано достатньо доказів і письмових пояснень учасників, необхідних для розгляду справи. Крім того, судом апеляційної інстанції явка представників сторін обов'язковою не визнавалась. Представник апелянта не був позбавлений права з'явитись до суду і надати пояснення щодо поданої апеляційної скарги.

### **Явка представників сторін.**

У судові засідання 14.07.2020 з'явилися представники позивача та третьої особи, проти вимог апеляційної скарги заперечували, просили апеляційний господарський суд залишити без задоволення вимоги апеляційної скарги, а оскаржуване рішення залишити без змін.

Представники відповідачів 1, 2, 3, 4, 5 у судові засідання 14.07.2020 не з'явилися, про дату, час та місце судового засідання повідомленні належним чином.

**Обставини справи, встановлені судом першої інстанції та перевірені судом апеляційної інстанції.**

Позивач на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки від 14.07.2014, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вегерою Л.О., зареєстрованого в реєстрі за № 1320, 1321, придбав у власність спірну земельну ділянку (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0040, площею 0,6085 га, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціонального торгівельно-офісно-розважального центру, за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, 41/1). Право власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в установленому законом порядку, що підтверджується копією Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №24227493 від 14.07.2014.

В забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "Гладіум" за укладеним ним та Публічним акціонерним товариством "Асвіо банк" Договором про надання кредитної лінії № 36-201/16К від 22.08.2016 земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 позивачем було передано в іпотеку на підставі Договору від 22.09.2016, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Матвеевим В.А. (реєстровий номер нотаріальної дії 1287). У той же день приватним нотаріусом накладено заборону відчуження предмету іпотеки до повного виконання, припинення або розірвання Договору (номер запису про обтяження у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16535633). Дані обставини підтверджуються даними Інформаційної довідки № 68783169 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2016. Натомість зазначена довідка свідчить, що станом на 22.09.2016 позивач був власником земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 площею 0,6085 га у місті Києві по вулиці Шовковичній 41/1.

Як вбачається із змісту позовної заяви у липні 2017 року позивачу стало відомо, що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно протягом квітня - травня 2017 року було змінено поза його волею власника земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:026:0040, зазначена земельна ділянка на підставі підроблених документів опинилася у володінні BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) (відповідача 3). Водночас позивач стверджує, що ним не здійснювалось жодної дії щодо відчуження своєї власності та не надавались іншим особам відповідні доручення на вчинення таких дій.

Так, 29.04.2017 належну позивачу земельну ділянку без його відома передано до статутного капіталу ТОВ "АНІСАМ" (відповідача 1) відповідно до рішення загальних зборів учасників ТОВ "АНІСАМ", оформленого протоколом №2 від 29.04.2017, та акта приймання-передачі майна від 29.04.2017.

На підставі вказаного рішення загальних зборів учасників відповідача 1 державним реєстратором-приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гнідюк Олександром Борисовичем (відповідач 4) 04.05.2017 за відповідачем 1 зареєстровано право власності на спірну земельну ділянку (рішення державного реєстратора про реєстрацію прав та їх обтяжень № 35044779), про що вчинено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 04.05.2017 за № 20253278, що підтверджується копією Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №86397487 від 04.05.2017.

Натомість 03.05.2017, ще до реєстрації права власності на спірну земельну ділянку за відповідачем 1, ним відповідно до протоколу загальних зборів учасників ТОВ "АНІСАМ" №3 за актом приймання - передачі від 03.05.2017, як внесок до статутного капіталу BIVOLTONIA VENTURES LIMITED (БІВОЛТОНІЯ ВЕНТУРЕС ЛІМІТЕД) (відповідач 2), передано належну позивачу земельну ділянку, кадастровий номер 8000000000:82:026:0040.

Відповідно до вказаного рішення загальних зборів учасників ТОВ "АНІСАМ" № 3 від 03.05.2017 державним реєстратором-приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гнідюк Олександром Борисовичем (відповідач 4) 04.05.2017 зареєстровано право власності на спірну земельну ділянку за відповідачем 2 (рішення державного реєстратора про реєстрацію прав та їх обтяжень № 35046321), про що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно вчинено запис від 04.05.2017 за № 20254756, що підтверджується копією Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 86405147 від 04.05.2017.

06.09.2017 спірну земельну ділянку відповідачем 2 передано в іпотеку BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) (відповідач 3) на підставі Іпотечного договору, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Семеновою Г.В., зареєстрованого в реєстрі за № 2655. Іпотечний договір укладено в забезпечення виконання відповідачем 2 своїх зобов'язань за Договором позики грошових коштів, укладеного 06.09.2017 між відповідачем 2 та відповідачем 3. У зв'язку з укладенням Іпотечного договору на земельну ділянку накладено заборону щодо її відчуження.

Відповідач-3 у грудні 2017 року здійснив звернення стягнення на спірну земельну ділянку, право власності на яку за відповідачем 3 зареєстровано 04.12.2017 державним реєстратором філії Комунального підприємства Мирнопільської сільської ради "РЕЗУЛЬТАТ" у м. Києві Шейк-Сейкіним Олексієм Анатолійовичем відповідно до рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 38511430 (запис від 04.12.2017 № 23728408). Дана обставина підтверджується Інформацією 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 № 137662862 від 13.09.2018.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі №910/13229/17 задоволено позов компанії Вангард Кепітал Партнерз ЛТД (Vanguard Capital Partners LTD) до ТОВ "Анісам", Компанії "Біволтонія Вентурес Лімітед" (Bivoltonia Ventures Limited), зокрема, визнано недійсними:

- рішення загальних зборів учасників ТОВ "Анісам", оформлені протоколом № 2 від 29.04.2017 про вступ Компанії Вангард Кепітал Партнерз ЛТД (Vanguard Capital Partners LTD) до засновників ТОВ "Анісам" та внесення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:026:0040, площею 0, 6085 га., цільове призначення для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру, за адресою: місто Київ, вулиця Шовковична, земельна ділянка 41/1) до статутного капіталу ТОВ "Анісам";

- рішення загальних зборів учасників ТОВ "Анісам", оформлені протоколом № 3 від 03.05.2017 про придбання ТОВ "Анісам" 2 % частки в статутному капіталі Компанії "Біволтонія Вентурес Лімітед" (BIVOLTONIA VENTURES LIMITED) та внесення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:026:0040, площею 0, 6085 га., цільове призначення для будівництва та обслуговування багатофункціонального торговельно-офісно-розважального центру, за адресою: місто Київ, вулиця Шовковична, земельна ділянка 41/1) до статутного капіталу Компанії "Біволтонія Вентурес Лімітед" (BIVOLTONIA VENTURES LIMITED)."

Зазначене рішення Господарського суду міста Києва набрало законної сили.

Аналізуючи зміст Іпотечного договору від 22.09.2016, згідно з яким позивачем земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 передано в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "Гладіум", за укладеним ним та ТОВ "Асвіо банк" Договором про надання кредитної лінії № 36-201/16К від 22.08.2016, Господарський суд міста Києва у вищезазначеному судовому рішенні у справі № 910/13229/17 встановив відсутність юридичних фактів внесення змін в частині строку дії основного зобов'язання за Договором № 36-201/16К від 22.08.2016 та Іпотечного договору від 22.09.2016, припинення або розірвання цих договорів, що, в свою чергу, свідчить про чинність іпотечних зобов'язань позивача на час розгляду справи №910/13229/17, які підлягали виконанню на встановлених Договором умовах.

За відсутності належних доказів, якими підтверджується закінчення дії основного зобов'язання, припинення чи розірвання іпотечного договору, місцевим господарським судом у вказаному судовому рішенні встановлено обставини протиправного вилучення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно іпотечного обтяження за номером запису 16535633 на підставі недійсної довідки №710 від 06.04.2017 про виконання його зобов'язань у повному обсязі.

Враховуючи положення ст.ст. 237, 244, 238 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України), ст. 12 Закону України "Про іпотеку" за відсутності факту припинення іпотечного зобов'язання без згоди іпотекодержателя Компанія Вангард Кепітал Партнерз ЛТД (Vanguard Capital Partners LTD) не мала права на передачу предмету іпотеки до статутного капіталу іншої особи, відповідно, позивач не міг передати відсутнє право представнику.

Крім того, в процесі розгляду справи №910/13229/17 місцевим господарським судом встановлено, що відчуження предмету іпотеки та втрата прав власника на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 відбулись поза його волею у результаті протиправних дій відповідачів, оскільки ОСОБА\_1 у позазаконний спосіб без будь-якої правової підстави прийняв участь від імені позивача у загальних зборах учасників відповідача-1, рішення яких оформлені протоколом №2 від 29.04.2017 і які мали наслідком позбавлення позивача власності, що була обтяженою іпотечним зобов'язанням. В свою чергу, відповідачем-1 протиправно присвоєно права власника земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:026:0040 і, в подальшому, відчужено у той же спосіб та у стислий термін земельну ділянку на користь відповідача-2 в обмін на його корпоративні права часткою 2% (протокол №3 загальних зборів учасників відповідача-1 від 03.05.2017).

На підставі встановлених фактичних та правових обставин місцевий господарський суд у справі № 910/13229/17 визнав недійсними усі правочини, направлені на відчуження предмету іпотеки шляхом його передачі до статутних капіталів ТОВ "Анісам" та у подальшому Компанії "Біволтонія Вентурес Лімітед" (Bivoltonia Ventures Limited).

З огляду на те, що рішення загальних зборів учасників відповідача 1, оформлені протоколами №2 від 29.04.2017, №3 від 03.05.2017, які визнані недійсними в судовому порядку, про передачу в статутні капітали відповідно відповідача 1 та відповідача 2 спірної земельної ділянки, на яку в подальшому відповідач 3 набув право власності від особи, яка не мала права його відчужувати, позивач звернувся до суду першої інстанції з даним позовом.

#### **Мотиви та джерела права, з яких виходить суд апеляційної інстанції при прийнятті постанови.**

Відповідно до ч. 1 ст.15 та ч. 1 ст. 16 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Вирішуючи спір, суд повинен надати об'єктивну оцінку наявності порушеного права чи інтересу на момент звернення до господарського суду, а також визначити, чи відповідає обраний позивачем спосіб захисту порушеного права тим, що передбачені законодавством, та чи забезпечить такий спосіб захисту відновлення порушеного права.

Відповідно до ч.1 ст. 316 ЦК України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

За змістом ст. ст. 317, 318 ЦК України власнику належить право володіти, користуватися і розпоряджатися своїм майном.

Частинами 1, 2 ст. 321 ЦК України передбачено, що право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

За приписами ст. 328 ЦК України (в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Статтею 392 ЦК України передбачено, що власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

За змістом цієї статті позов про визнання права власності на майно подається власником тоді, коли в інших осіб виникають сумніви щодо належності йому цього майна, коли створюється неможливість реалізації позивачем свого права власності через наявність таких сумнівів чи внаслідок втрати правовстановлюючих документів. Передумовою для застосування ст. 392 ЦК України є відсутність іншого, окрім зазначеного, способу для відновлення порушеного права. Ст. 392 ЦК України, в якій йдеться про визнання права власності, не породжує, а підтверджує наявне у позивача право

власності, набуте раніше на законних підставах (аналогічну правову позицію висловлено Верховним Судом України у постанові від 23.12.2014 у справі № 3-191гс14, від 06.07.2016 у справі № 3-576гс16 та Верховним Судом у постанові від 02.05.2018 у справі № 914/904/17).

Згідно ст. 125 Земельного кодексу України (далі - ЗК України) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Судом першої інстанції, з урахуванням преюдиціальних для цієї справи обставин, встановлено, що позивачем не приймалось рішення про передачу спірної земельної ділянки в статутний капітал ТОВ "Анісам" (відповідач 1), а також жодна особа не уповноважувалась на здійснення таких дій від імені позивача, а відповідач 1, як особа, яка не мала права відчужувати спірну земельну ділянку, незаконно передала її як внесок до статутного капіталу відповідача 2. Останнім спірна земельна ділянка в забезпечення виконання ним своїх зобов'язань за Договором позики грошових коштів передана в іпотеку відповідачу 3, який звернув стягнення на вказану земельну ділянку і зареєстрував за собою право власності на неї.

У зв'язку з цим, позивач у даній справі подав позов про визнання права власності та скасування рішень і записів про державну реєстрацію прав власності на спірну земельну ділянку за відповідачами 1, 2, 3.

Пунктом 13 ч. 1 ст. 20 ГПК України визначено, що господарські суди розглядають справи у спорах, що виникають у зв'язку із здійсненням господарської діяльності (крім справ, передбачених частиною другою цієї статті), та інші справи у визначених законом випадках, зокрема: вимоги щодо реєстрації майна та майнових прав, інших реєстраційних дій, визнання недійсними актів, що порушують права на майно (майнові права), якщо такі вимоги є похідними від спору щодо такого майна або майнових прав чи спору, що виник з корпоративних відносин, якщо цей спір підлягає розгляду в господарському суді і переданий на його розгляд разом з такими вимогами.

Положеннями ч. 2 ст. 26 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (в редакції чинній на час подання позову та ухвалення рішення у даній справі) визначено, що у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування записів про проведену державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

При цьому, колегія суддів апеляційного господарського суду враховує, що на час розгляду цієї справи в апеляційному господарському суді положеннями абз. 3 ч. 3 ст. 26 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" передбачено, що ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Колегія суддів апеляційного господарського суду погоджується з висновком суду першої інстанції, що дії відповідача 1 щодо прийняття спірної земельної ділянки до статутного капіталу, реєстрації за собою права власності на земельну ділянку, передачі її до статутного капіталу відповідача-2 та подальші дії останнього щодо прийняття земельної ділянки до свого статутного капіталу, реєстрації за собою права власності на цю земельну ділянку та подальшу передачу останньої в іпотеку, так само дії відповідача-3 щодо прийняття земельної ділянки в іпотеку, звернення стягнення на земельну ділянку та реєстрації за собою права власності свідчать про невизнання (оспорювання) відповідачами 1, 2, 3 права власності позивача на земельну ділянку.

Отже, виходячи із сукупності встановлених обставин, приймаючи до уваги те, що рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі №910/13229/17, яке набрало законної сили, визнано недійсними рішення відповідача 1, оформлені протоколами загальних зборів акціонерів від 29.04.2017 №2 та від 03.05.2017 №3, суд першої інстанції дійшов правильного висновку, що позовна

вимога про визнання за позивачем права власності на спірну земельну ділянку є правомірною та такою, що підлягає задоволенню повністю.

Крім того судом першої інстанції не встановлено, а відповідачами не доведено, що за вказаних у даній справі обставин, враховуючи рішення Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі №910/13229/17, державна реєстрація права власності на спірну земельну ділянку за відповідачем 1 може свідчити про волевиявлення позивача щодо розпорядження земельною ділянкою на користь відповідача 1 (внесення до статутного капіталу), як і не вбачається правових підстав вважати, що державний реєстратор (відповідач 4) прийняв законне рішення про державну реєстрацію права власності на спірну земельну ділянку за відповідачем 1 при відсутності належних документів для цього.

Отже, висновки суду першої інстанції про задоволення позову в частині скасування рішень державних реєстраторів (відповідачів 4, 5) та вчинених ними записів про державну реєстрацію права власності на спірну земельну ділянку за відповідачем 1 та відповідно, як наслідок, за відповідачами 2, 3 ґрунтуються на досліджених у справі обставинах та нормах чинного законодавства.

За правилом ст. 387 ЦК України власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним.

Відповідно до ст. 388 ЦК України, якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно: 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння; 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Згідно змісту ст. 388 ЦК України випадки витребування майна власником від добросовісного набувача обмежені й можливі за умови, що майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, поза їх волею.

Наявність у діях власника волі на передачу майна іншій особі унеможливорює витребування майна від добросовісного набувача.

З наведеного вбачається, що положення ст. 388 ЦК України застосовуються як підстава позову про витребування майна від добросовісного набувача, якщо майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом, яке було відчужене третій особі, якщо між власником та володільцем майна не існує жодних юридичних відносин.

Оскільки між позивачем та відповідачем-3 не існує зобов'язальних правовідносин, а земельна ділянка вибула з володіння позивача не з його волі, внаслідок неправомірних дій третіх осіб, що підтверджується серед іншого рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі № 910/13229/17, колегія суддів апеляційного господарського суду погоджується з висновком суду першої інстанції, що позивач, будучи законним власником земельної ділянки вправі витребувати її з володіння відповідача 3 на підставі приписів п. 3 ч. 1 ст. 388 ЦК України, а отже заявлена відповідна вимога позивача є правомірною та такою, що підлягає задоволенню.

Щодо заперечень відповідача 3, викладених в апеляційній скарзі, стосовно того, що фактичне залучення до участі у даній справі відповідачів 1, 2 пов'язане лише з метою схилення місцевого господарського суду до застосування ч.4 ст.75 ГПК України до обставин, встановлених рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі № 910/13229/17, в якій відповідач 3 участі не приймав, колегія суддів апеляційного господарського суду вважає, що вони спростовуються вище дослідженими та встановленими обставинами, а також з огляду на таке.

Відповідно до ч. 4 ст. 75 ГПК України обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Преюдиційні факти - це факти, встановлені рішенням чи вироком суду, що набрали законної сили. Преюдиційність ґрунтується на правовій властивості законної сили судового рішення і означається його суб'єктивними і об'єктивними межами, за якими сторони та інші особи, які брали участь у розгляді справи, а також їх правонаступники не можуть знову оспорювати в іншому процесі встановлені судовим рішенням у такій справі правовідносини. Преюдиційні обставини є обов'язковими для суду, який розглядає справу навіть у тому випадку, коли він вважає, що вони встановлені невірно. Таким чином, законодавець намагається забезпечити єдність судової практики та запобігти появі протилежних за змістом судових рішень.

Частиною 1 ст. 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини" передбачено, що суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав та свобод людини та практику суду як джерело права. У преамбулі та ст. 6 параграфу 1 Конвенції, рішенні Європейського суду з прав людини від 25 липня 2002 року у справі за заявою № 48553/99 "Совтрансавто-Холдінг" проти України", а також рішенні Європейського суду з прав людини від 28 жовтня 1999 року у справі за заявою № 28342/95 "Брумареску проти Румунії" встановлено, що існує усталена судова практика конвенційних органів щодо визначення основним елементом верховенства права принципу правової певності, який передбачає серед іншого і те, що у будь-якому спорі рішення суду, яке вступило в законну силу, не може бути поставлено під сумнів.

Таким чином, колегія суддів апеляційного суду погоджується з висновком місцевого господарського суду про те, що рішенням Господарського суду міста Києва від 26.03.2019 у справі № 910/13229/17 було встановлено факт незаконності набуття відповідачем 1 права власності на спірну земельну ділянку та вибуття спірної земельної ділянки із володіння власника - позивача поза його волею.

Поряд з цим доводи апелянта про те, що відповідачі 1, 2 залучені позивачем до участі у даній справі з метою застосування судом ч. 4 ст. 75 ГПК України суперечать змісту вказаної норми, оскільки у справі № 910/13229/17 встановлені обставини стосовно позивача, який бере участь у цій справі, і цього достатньо для того, щоб обставини, встановлені рішенням у справі № 910/13229/17, не доказувалися при розгляді даної справи.

Доводів щодо необґрунтованості закриття судом першої інстанції провадження у справі в частині позовних вимог про визнання недійсним укладеного 29.04.2017 від імені позивача правочину щодо передачі земельної ділянки до статутного капіталу відповідача-1 у зв'язку з відсутністю предмету спору, апеляційна скарга не містить.

При цьому колегія суддів апеляційного господарського суду враховує положення ч.1 ст.9 Конституції України та бере до уваги практику Європейського суду з прав людини, зокрема, у справі "Проніна проти України" у рішенні від 18.07.2006 та у справі "Трофимчук проти України" у рішенні від 28.10.2010, в яких Європейський суд з прав людини зазначив, що пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди давати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент сторін. Межі цього обов'язку можуть бути різними в залежності від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги різноматність аргументів, які сторона може представити в суд, та відмінності, які існують у державах-учасниках, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки, викладення та формулювання рішень.

З урахуванням усіх фактичних обставин справи, встановлених судами першої та апеляційної інстанцій, інші доводи сторін, викладені в апеляційній скарзі не заслуговують на увагу, оскільки не впливають на вирішення спору у даній справі.

З огляду на викладені обставини, доводи апеляційної скарги не знайшли свого підтвердження під час перегляду рішення судом апеляційної інстанції, відповідач 3 не подав належних та допустимих доказів на підтвердження власних доводів у розумінні ст.ст. 73, 74, 76-79 ГПК України.

### **Висновки суду апеляційної інстанції за результатами розгляду апеляційної скарги.**

Відповідно до ст. 269 Господарського процесуального кодексу України суд апеляційної інстанції переглядає справу за наявними у ній і додатково поданими доказами та перевіряє законність і обґрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів та вимог апеляційної скарги. Суд апеляційної інстанції не обмежений доводами та вимогами апеляційної скарги, якщо під час розгляду

справи буде встановлено порушення норм процесуального права, які є обов'язковою підставою для скасування рішення, або неправильне застосування норм матеріального права.

Згідно приписів ст. 276 Господарського процесуального кодексу України суд апеляційної інстанції залишає апеляційну скаргу без задоволення, а судові рішення без змін, якщо визнає, що суд першої інстанції ухвалив судові рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права.

З огляду на встановлені обставини, колегія суддів апеляційного господарського суду погоджується з висновком місцевого господарського суду про наявність підстав для задоволення позовних вимог позивача в частині визнання права власності, скасування рішень та записів про державну реєстрацію, витребування спірної земельної ділянки та закриття провадження у справі в частині визнання недійсним правочину на підставі п.2 ч.1 ст. 231 ГПК України.

У зв'язку з наведеним, доводи відповідача 3, викладені в апеляційній скарзі, спростовуються встановленими обставинами та застосованими нормами матеріального і процесуального права, підстави для задоволення апеляційної скарги відсутні.

Отже рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у справі №910/15008/18 є таким, що відповідає чинному законодавству, фактичним обставинам та матеріалам справи і підстав для його скасування не вбачається.

#### **Судові витрати.**

Відповідно до ст. 129 Господарського процесуального кодексу України витрати з оплати судового збору за подання апеляційної скарги покладаються на відповідача 3.

Керуючись ст. ст. 74, 129, 269, 275, 276, 281-284 Господарського процесуального кодексу України, Північний апеляційний господарський суд,

#### **ПОСТАНОВИВ:**

1. Апеляційну скаргу BALTON INCORPORATED (БАЛТОН ІНКОРПОРЕЙТЕД) на рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у справі №910/15008/18 залишити без задоволення.
2. Рішення Господарського суду міста Києва від 06.11.2019 у справі №910/15008/18 залишити без змін.
3. Матеріали справи №910/15008/18 повернути до Господарського суду міста Києва.

*Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена в касаційному порядку протягом двадцяти днів з дня складання її повного тексту.*

Повний текст постанови складено 22.07.2020.

Головуючий суддя

**Г.А. Кравчук**

Судді

**К.В. Тарасенко**

**Г.П. Коробенко**



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьєву М.О.  
Вітренку А.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 17.03.2021  
№08/231- 972/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.  
Поворознику М.Ю. – до відома  
Непопу В.І. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” березня 2021 року  
№ 08/231 – 972/ПР



08/231-972/MP  
17.03.2021

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 12 » березня 2020 р.

№ 08/279/09/188-33

Київська міська рада

### СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579 направляю проект рішення Київської міської ради «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб».

Додатки:

- проект рішення на 2 арк.;
- пояснювальна записка на 4 арк.;
- додаткові документи на 35 арк.
- електронна версія зазначеного.

Депутат Київської міської ради

Володимир БОНДАРЕНКО