

**Протокол № 70**  
**засідання Ради Нотаріальної палати України,**  
**що проведено дистанційно, в режимі «он-лайн»**

м. Київ

«28» липня 2020 року

***Прийняли участь члени Ради НПУ:***

*Марченко В.М., Кирилюк О.Ю.,  
Суханова Т.О., Курта Н.В.,  
Бунякіна О.В., Бельдєй М.І.  
Заріцька Є.О., Парамонов О.В.,  
Масловець Л.С., Кіцула О.М.,  
Дерун К.А., Козаєва Н.М., Балик  
Т.М., Пульний С.М., Пилипенко  
Ю.П., Нехимчук К.Б., Левенець  
Т.П., Гура Л.Б., Бернацька І.М.,  
Ворошина Л.В., Пивовар В.А.,  
Самощенко О.А., Негра О.А.,  
Оксанюк А.А., Терещенко М.Є.,  
Блауш Н.З., Коваленко В.В.,  
Войтовський В.С., Бадахов Ю.Н.*

**Головуючий: В.М.Марченко**

**Секретар: Н.М.Козаєва**

Засідання розпочато о 10 год.00 хв.

Засідання Ради НПУ проведено в робочому порядку у відповідності до пункту 5.13 Статуту НПУ в режимі «он – лайн» (доведення порядку денного, погодження проекту рішення Ради НПУ за допомогою технічних засобів – телефону, електронної пошти).

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

Задля невідкладного обговорення та прийняття рішення, **пропонується** включити до Порядку денного «он-лайн» засідання Ради НПУ наступне питання:

1. Про реалізацію «Цільової програми щодо придбання приміщення для розміщення головного офісу НПУ» (доповідач: Президент НПУ *Марченко В.М.*).

**СЛУХАЛИ:** 1. Президента НПУ **Марченка В.М.** про купівлю приміщення для розміщення головного офісу НПУ, запропонованого Робочою групою.

**Марченко В.М.** нагадав членам Ради НПУ, що рішення з приводу необхідності придбання приміщення для розташування офісу НПУ прийнято З'їздом нотаріусів України у 2018 році. Тому, це питання є принциповим і має бути вирішено.

Ми неодноразово розглядали можливості придбання приміщення і приймали відповідні рішення. З цією метою, НПУ навіть приймала участь в проведенні аукціону. Однак, усі запропоновані приміщення були продані за значно більшу ціну, ніж НПУ могла запропонувати, з урахуванням прийнятих Радою рішень.

Робоча група не припиняла свою роботу і розглядала безліч варіантів щодо придбання приміщення, з урахуванням таких чинників, як цінова політика, площа, зручне транспортне сполучення та наближення до станції Метрополітену, можливість розстрочення платежу та інше.

На сьогодні, Робочою групою запропоновано варіант такого приміщення, а саме нежилі приміщення з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400, 90 кв.м за адресою: м. Київ, вулиця Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4 (далі – Приміщення).

Загальна вартість, за яку пропонується придбати це нерухоме майно складає **16 мільйонів 700 тисяч грн.**

Запропоноване приміщення знаходиться на Лівому березі, розташоване у великій адміністративній будівлі під загальновідомою назвою «КОМОД», на 10 поверсі, практично біля метро «Лівобережна», з гарним транспортним сполученням, має декілька виходів, та зручний під'їзд до нього, його площа

достатня для розміщення апарату НПУ та проведення заходів, ціна на нього відповідає його розташуванню (*технічний план та фото додається*).

**ВИСТУПИЛИ:** *Віце-президент Кирилюк О.Ю.* зазначила, що за наявною інформацією від рієлтора з боку продавця, Приміщення є власністю юридичної особи – Товариства з обмеженою діяльністю «КОМОД-10» (далі - ТОВ «КОМОД-10»), зареєстрованого в Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань 05.05.2020, код ЄДРПОУ 43610573, юридична адреса м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 72 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 63074280000). Приміщення перебуває в оренді, яка закінчується 01 серпня 2020 року.

*Виконавчий директор Долгова З.М.* зазначила, що ознайомившись із наданими документами, вбачається що Приміщення, як предмет іпотеки було реалізовано на електронних торгах державним підприємством «СЕТАМ» і придбано юридичною особою ТОВ «КГС Інвест», що підтверджується Свідоцтвом про придбання майна, виданим приватним нотаріусом м. Києва 04 квітня 2019 року і зареєстрованим в ДРРП.

В подальшому, ТОВ «Компанія з управління активами «ЮНІВЕС»», яка є засновником ТОВ «КГС Інвест», прийняла рішення про створення нової юридичної особи шляхом виділу та переходу до неї частини майна, а також прав та обов'язків ТОВ «КГС Інвест» у відповідності до розподільчого балансу (протокол № 23 від 05.05.2020).

В результаті було створено юридичну особу ТОВ «КОМОД-10» та здійснено державну реєстрацію.

Згідно розподільчого балансу, затвердженого загальними зборами ТОВ «КГС Інвест» від 05.05.2020 ( протокол № 23) та на підставі акта приймання – передачі нерухомого майна, укладеного між ТОВ «КГС Інвест» та ТОВ «КОМОД-10», засвідченого 12.05.2020 приватним нотаріусом Київського

міського нотаріального округу Приміщення було передано у власність ТОВ «КОМОД-10».

Державна реєстрація права власності за ТОВ «КОМОД-10» на Приміщення проведена в ДРРП 12.05.2020.

*Марченко В.М.* вказав, що первісний власник нерухомого майна, яким є ТОВ Фірма «Т.М.М» не погодився з його реалізацією як предмета іпотеки і звернувся в Господарський суд міста Києва з позовом до Державного підприємства «СЕТАМ» про визнання недійсними електронних торгів та їх результатів.

Відповідачами за позовом, крім Державного підприємства СЕТАМ, є Міністерство юстиції України, ТОВ «КГС «Інвест»», ТОВ «Валлерком».

Рішенням Господарського суду м. Києва від 10.09.2019 (Справа № 910/2137/19) **в позові було відмовлено повністю.**

Відмовляючи в позові, суд першої інстанції зазначив, що позивачем не доведено наявності порушень вимог законодавства при проведенні 05.12.2018 електронних торгів з реалізації предмета іпотеки - нежилих приміщень з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400, 90 кв.м. за адресою: м. Київ, вулиця Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4.

Не погодившись з рішенням першої судової інстанції, ТОВ Фірма «Т.М.М.» звернулася до Північного апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою.

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 26.05.2020 (Справа № 910/2137/19), яка набрала законної сили апеляційна скарга ТОВ Фірма «Т.М.М.» **залишена без задоволення.**

Наразі, зі слів власника, інформація про оскарження ТОВ Фірма «Т.М.М.» вказаної постанови Північного апеляційного господарського суду від 26.05.2020 до Верховного Суду, відсутня.

*Марченко В.М.* зазначив, що є доцільним і фінансово обґрунтованим придбання НПУ нежилых приміщень з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400, 90 кв. м. в адміністративній будівлі «КОМОД» за адресою: м. Київ, вулиця Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4 загальною вартістю у **16 мільйонів 700 тисяч гривень**.

Приміщення не потребує ремонту і повністю відповідає нашим вимогам для забезпечення діяльності органів НПУ.

Вся площа приміщення уже оснащена за рахунок орендарів алюмінієвими перегородками (скло в два контури), жалюзіями, дверями з подвійним склінням, фурнітурою виробництва Італія тощо (далі- Обладнання).

Тому, є два варіанти. Або орендар демонтує всі конструкції і тоді нам необхідно буде замовляти все по новим цінам, або ми купуємо вказане Обладнання в орендаря.

За попередньою домовленістю ця сума, з урахуванням зносу 40% складатиме **233 тисячі 602 грн.**,

Є пропозиція сплатити цю вартість за рахунок інших джерел фінансування «Цільової програми».

*Марченко В.М.* вніс пропозицію щодо реалізації озвученого у виступах, а саме:

**1.** Реалізацію «Цільової програми щодо придбання приміщення під офіс НПУ» профінансувати за рахунок коштів НПУ та її відділень, а також коштів, які надходять з інших джерел фінансування.

**2.** Купити для розміщення головного офісу НПУ нежилі приміщення з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400,90 кв.м в адміністративній будівлі «КОМОД» за адресою: м. Київ, вулиця Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4 за ціною **16 мільйонів 700 тисяч грн.**

3. Відділенням НПУ забезпечити повне перерахування коштів на розрахунковий рахунок НПУ в межах затверджених сум відповідно до рішення Ради НПУ від 11.12.2019 року (протокол № 62). Кошти перерахувати до **30 липня 2020 року**.

4. НПУ придбати Обладнання, яким оздоблено Приміщення та надати повноваження Президенту НПУ Марченку В.М. на укладання та підписання договору купівлі- продажу на суму **233 тисячі 602 грн.** з його власником. Оплату провести за рахунок добровільних внесків, які надійшли з інших джерел для фінансування «Цільової програми».

5. Надати повноваження Президенту НПУ Марченку В.М. на укладання та підписання договору купівлі- продажу нежилых приміщень з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400, 90 кв. м. в адміністративній будівлі «КОМОД» за адресою: м. Київ, вулиця Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4 за ціною **16 мільйонів 700 тисяч грн.**, а також подання і підписання будь-яких інших документів та заяв, пов'язаних із укладанням цього правочину.

Інші пропозиції від членів Ради НПУ не надходили.

З метою невідкладного прийняття рішення по першому питанню, прошу членів Ради проголосувати запропоновані пропозиції та ухвалити рішення.

### **УХВАЛИЛИ:**

1. Реалізацію «Цільової програми щодо придбання приміщення під офіс НПУ» профінансувати за рахунок коштів НПУ та її відділень, а також коштів, які надходять з інших джерел фінансування.

2. Купити для розміщення головного офісу НПУ нежилі приміщення з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400,90 кв.м в адміністративній будівлі «КОМОД» за адресою: м. Київ, вулиця

Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4 за ціною **16 мільйонів 700 тисяч грн.**

**3.** Відділенням НПУ забезпечити повне перерахування коштів на розрахунковий рахунок НПУ в межах затверджених сум відповідно до рішення Ради НПУ від 11.12.2019 року (протокол № 62). Кошти перерахувати до **30 липня 2020 року.**

**4.** НПУ придбати Обладнання, яким оздоблено Приміщення та надати повноваження Президенту НПУ Марченку В.М. на укладання договору купівлі- продажу на суму **233 тисячі 602 грн.** з його власником. Оплату провести за рахунок добровільних внесків, які надійшли з інших джерел для фінансування «Цільової програми».

**5.** Надати повноваження Президенту НПУ Марченку В.М. на укладання та підписання договору купівлі- продажу нежилых приміщень з № 1 по № 7 (група приміщень № 40) - офіс (літера А), загальною площею 400, 90 кв.м. в адміністративній будівлі «КОМОД» за адресою: м. Київ, вулиця Луначарського (Андрея Шептицького Митрополита), будинок 4 за ціною **16 мільйонів 700 тисяч грн.**, а також подання і підписання будь-яких інших документів та заяв, пов'язаних із укладанням цього правочину.

*Рішення прийнято.*

Порядок денний вичерпано.

Засідання закрито о 17 год.00 хв.

*Головуючий*

*/ПІДПИС/*

*В.М.Марченко*

*Секретар*

*/ПІДПИС/*

*Н.М.Козаєва*