

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ПРОТОКОЛ

03 жовтня 2025 року № 114 м. Київ

засідання Ради Нотаріальної палати України,
що проведено дистанційно в режимі он-лайн

обговорення проведено
02.10.2025 10.00-12.00

Присутні члени

Ради НПУ:

*Марченко В.М., Кирилюк О.Ю.,
Суханова Т.О., Рачкова Т.О.,
Бунякіна О.В., Левочка М.М.,
Заріцька Є.О., Семен Є.В.,
Масловець Л.С., Кіцула О.М.,
Дерун К.А., Козасєва Н.М., Балик
Т.М., Пилипенко Ю.П., Барсков
А.В., Левенець Т.П., Гура Л.Б.,
Бернацька І.М., Ворошина Л.В.,
Пивовар А.В., Самощенко О.А.,
Негра О.А., Оксанюк А.А.,
Терещенко М.Є., Коваленко В.В.,
Бадахов Ю.Н., Юр-Капінос А.Є.*

Запрошені:

*Виконавчий директор
Долгова З.М.*

Голова: Володимир Марченко

Секретар: Каріна Дерун

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:

СЛУХАЛИ: Президента НПУ **Марченка В.М.**, який озвучив питання «он-лайн» засідання Ради НПУ та запропонував затвердити наступний Порядок денний:

1. Про затвердження порядку денного засідання Ради НПУ (*Доповідач: Президент НПУ Марченко В.М.*).

2. Про звернення відділення НПУ в Одеській області щодо використання коштів відділення для придбання приміщення під офіс відділення НПУ в Одеській області для забезпечення його діяльності (доповідачі: *Президент НПУ Марченко В.М., голова відділення НПУ в Одеській обл. Левенець Т.П.*).

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - 26	«ПРОТИ» - 1	«УТРИМАЛИСЬ» - 0
Марченко В.М., Кирилюк О.Ю., Суханова Т.О., Рачкова Т.О., Бунякіна О.В., Левочка М.М., Заріцька Є.О., Семен Є.В., Масловець Л.С., Кіцула О.М., Дерун К.А., Козаєва Н.М., Балик Т.М., Пилипенко Ю.П., Барсков А.В., Левенець Т.П., Гура Л.Б., Бернацька І.М., Ворошина Л.В., Пивовар А.В., Самощенко О.А., Негра О.А., Оксанюк А.А., Терещенко М.Є., Коваленко В.В., Юр-Капінос А.Є.	Бадахов Ю.Н.	

ВИРІШИЛИ: Затвердити Порядок денний засідання Ради НПУ від 03.10.2025 року у запропонованому варіанті.

Рішення прийнято.

2. СЛУХАЛИ: Президента НПУ **Марченка В.М.** та голову відділення НПУ в Одеській обл. **Левенець Т.П.** щодо використання коштів відділення для придбання приміщення під офіс відділення НПУ в Одеській області для забезпечення його діяльності.

Марченко В.М. звернувся до членів Ради НПУ і повідомив, що до НПУ надійшло подання голови відділення НПУ (далі- Відділення) в Одеській області Левенець Т.П. від 05 вересня 2025 року, у якому Відділення просить Раду НПУ розглянути питання щодо надання дозволу на використання коштів відділення НПУ для придбання приміщення.

Оскільки питання потребує якнайскорішого вирішення, було ініційовано позачергове засідання Ради НПУ.

ВИСТУПИЛИ: Голова відділення НПУ в Одеській області **Левенець Т.П.** зазначила, що відділення протягом півроку неодноразово розглядало можливості використання своїх коштів для придбання такого приміщення з метою забезпечення повноцінної роботи відділення. Розглядалися різні пропозиції та варіанти.

Відповідно до компетенції, визначеної підпунктом 11) пункту 3.7 Типового положення про Відділення Нотаріальної палати України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі питання про використання коштів на придбання нежитлового приміщення, загальною площею 90,4 кв.м. в житловому комплексі «Шістдесят шоста Жемчужина» за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, місто Одеса, Хаджибейський район, вулиця Краснова, будинок 1-Ж, вартістю 6 454560,00 (шість мільйонів чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) для забезпечення діяльності відділення було розглянуто на засіданні правління відділення 04.09.2025.

Весь склад правління здійснив виїзд за цією адресою і детально оглянув запропонований об'єкт нерухомості на місці. Запропоноване приміщення знаходиться на другому поверсі, недалеко від залізничного вокзалу Одеси. Усі члени правління погодились, що його площа достатня для належного забезпечення діяльності Відділення НПУ, потребує тільки косметичного ремонту, ціна на нього відповідає його розташуванню.

Перевага ще й в тому, що ми на першому етапі купуємо майнові права на об'єкт нерухомого майна, тому відсутні додаткові фінансові витрати, якби сразу придбавалось приміщення.

Пропозиція була підтримана членами правління відділення.

04.09.2025 (протокол №5) правлінням відділення було ухвалено рішення, згідно якого Голові Відділення НПУ в Одеській області доручено звернутися до Ради НПУ щодо ухвалення рішення про надання згоди на придбання Нотаріальною палатою України майнових прав на нежитлове приміщення №11Н (будівельний №НП-1-2-1), що розташоване за адресою: місто Одеса, вулиця Краснова, будинок 1-Ж, загальною площею 90,4 кв.м, вартістю 6 454560,00 (шість мільйонів чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) гривень для розташування Відділення НПУ в Одеській області.

На сьогодні на рахунку відділення акумульовано 5 258117 грн.

Враховуючи, що вказана сума коштів не дозволяє нам повністю профінансувати цю купівлю - продаж приміщення, відділення звертається до НПУ і просить виділити нам додатково 1,5 млн грн., щоб у нас були в запасі кошти на оформлення права власності на нежиле приміщення та інші витрати, в тому числі витрати на утримання приміщення після його придбання.

Ремонт будемо робити власними силами та поступово. Основні комунікації вже є, потрібно лише облаштувати санвузли й зробити косметику.

Погашення заборгованості перед НПУ зобов'язуємось здійснити протягом 2025 - 2026 років за рахунок 50% від надходжень членських внесків нотаріусів Одеської області.

Левенець Т.П. звернулась до членів Ради НПУ і зазначила, що потрібно до 10 жовтня остаточно вирішити питання з купівлею приміщення. Усі документи майже готові, залишилось прийняти Радою НПУ рішення і провести оплату.

ВИСТУПИЛИ: **Бадахов Ю.Н.** з'ясував у Левенець Т.П. низку питань, тому числі чи розглядалось правлінням відділення питання про виділення НПУ коштів, оскільки сума яку просить відділення серйозна, чи розглядались інші варіанти придбання приміщення по нижчій ціні, меншій площі тощо.

Левенець Т.П. дала ствердну відповідь з посиланням на рішення, яке було прийнято на засіданні правління 04.09.2025.

Члени Ради НПУ Балик Т.М., Ворошина Л.В., Бернацька І.М., Бунякіна О.В., Кирилюк О.Ю., Терещенко М.Є., Юр-Капінос А.Є., Пилипенко Ю.П., Козаєва Н.М., Масловець Л.С., Дерун К.А. підтримали ініціативу купівлі приміщення та зазначили про важливість комунікації з нотаріусами, контролю за коштами та прозорості прийнятих рішень, щоб уникнути непорозумінь та гарантувати законність операцій.

Марченко В.М. звернувся до членів Ради НПУ і з метою прийняття рішення по даному питанню, поставив на голосування наступну пропозицію:

1. Погодити НПУ купівлю майнових прав на об'єкт нерухомого майна, а саме придбання нежитлового приміщення №11Н (будівельний №НП-1-2-1) в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торгово-розважальним центром, наземними гаражами відкритого типу, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією (VII черга будівництва) «Шістдесят шоста Жемчужина», за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, місто Одеса, Хаджибейський район, вулиця Краснова, будинок 1-Ж, загальною площею 90,4 кв.м, вартістю 6454560,00 (шість мільйонів чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) гривень для розташування офісу Відділення НПУ в Одеській області з метою забезпечення його діяльності задля виконання статутних завдань;

- надати дозвіл на використання грошових коштів з рахунку відділення НПУ в Одеській області на суму 7 000000 (сім мільйонів) грн. на придбання вказаного приміщення, що включає всі витрати *(на купівлю майнових прав, оформлення права власності на об'єкт нерухомості, проведення державної реєстрації права власності, послуги нотаріуса, ремонт, тощо);*

- з рахунку НПУ виділити відділенню НПУ в Одеській області грошові кошти в сумі 1 500000,00 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень у зв'язку із недостатністю коштів для придбання вказаного приміщення.

Погашення заборгованості перед НПУ буде здійснюватися протягом 2025-2026 років за рахунок 50% надходжень від членських внесків, які перераховуються на рахунок відділення НПУ Одеської області.

2. З метою належного виконання вимог підпункту 27) пункту 5.12 Статуту НПУ надати повноваження Президенту НПУ Володимирі Марченку

уповноважити голову Відділення НПУ в Одеській області Левенець Тетяну Пилипівну на укладання та підписання усіх правочинів від імені НПУ щодо придбання майнових прав на об'єкт нерухомого майна - нежитлового приміщення №11Н (будівельний №НП-1-2-1), в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торгово-розважальним центром, наземними гаражами відкритого типу, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією (VII черга будівництва) «Шістдесят шоста Жемчужина», за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, місто Одеса, Хаджибейський район, вулиця Краснова, будинок 1-Ж, загальною площею 90,4 кв.м, вартістю 6 454560,00 (шість мільйонів чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) гривень, а також подання і підписання будь-яких інших документів та заяв, пов'язаних із укладанням таких правочинів.

3. Відділенню НПУ в Одеській області:

- спрямувати кошти у розмірі 4 954560,00 (чотири мільйони дев'ятсот п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) грн. на розрахунковий рахунок НПУ на протязі 3-х робочих днів після підписання договору купівлі- продажу майнових прав на об'єкт нерухомого майна для здійснення розрахунків з продавцем ТОВ «КАДДОР-УКРАЇНА ПЛЮС»;

- здійснити всі інші необхідні дії, пов'язані із придбанням вказаного приміщення.

4. Внести зміни в кошторис доходів та видатків НПУ (апарат) на 2025 рік, а саме: додати нову статтю витрат «Приміщення для забезпечення діяльності відділення НПУ в Одеській області» за рахунок зменшення статті витрат «Фінансування облаштування офісу НПУ» в сумі 1500000,00 грн (один мільйон п'ятсот тисяч грн).

5. Внести зміни в кошторис доходів та видатків Відділення НПУ в Одеській області на 2025 рік, а саме: додати статтю витрат «Приміщення для забезпечення діяльності відділення НПУ в Одеській області» в розмірі 7000 000,00 грн. (сім мільйонів грн.), яка включає всі витрати (на купівлю майнових прав, оформлення права власності на об'єкт нерухомості, проведення державної реєстрації права власності, послуги нотаріуса, ремонт, тощо) за рахунок зменшення витрат на утримання відділення і витрат на виконання статутних завдань. Проект кошторису додається (Додаток 1).

6. За рішенням Ради НПУ, після оформлення права власності на об'єкт нерухомості, здійснення державної реєстрації права власності та отримання правовстановлюючих документів на вищевказане нежитлове приміщення, НПУ має передати Відділенню НПУ в Одеській області придбане за його кошти приміщення в користування.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - 25	«ПРОТИ» - 0	«УТРИМАЛИСЬ» - 2
Марченко В.М., Кирилюк О.Ю., Суханова Т.О., Рачкова Т.О., Бунякіна О.В., Левочка М.М.,		Заріцька Є.О., Бадахов Ю.Н.

Семен Є.В., Масловець Л.С., Кіцула О.М., Дерун К.А., Козаєва Н.М., Балик Т.М., Пилипенко Ю.П., Барсков А.В., Левенець Т.П., Гура Л.Б., Бернацька І.М., Ворошина Л.В., Пивовар А.В., Самощенко О.А., Негра О.А., Оксанюк А.А., Терещенко М.Є., Коваленко В.В., Юр-Капінос А.Є.		
--	--	--

ВИРІШИЛИ: 1. Погодити НПУ купівлю майнових прав на об'єкт нерухомого майна, а саме придбання нежитлового приміщення №11Н (будівельний №НП-1-2-1) в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торгово-розважальним центром, наземними гаражами відкритого типу, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією (VII черга будівництва) «Шістдесят шоста Жемчужина», за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, місто Одеса, Хаджибейський район, вулиця Краснова, будинок 1-Ж, загальною площею 90,4 кв.м, вартістю 6454560,00 (шість мільйонів чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) гривень для розташування офісу Відділення НПУ в Одеській області з метою забезпечення його діяльності задля виконання статутних завдань;

- надати дозвіл на використання грошових коштів з рахунку відділення НПУ в Одеській області на суму 7 000000 (сім мільйонів) грн. на придбання вказаного приміщення, що включає всі витрати *(на купівлю майнових прав, оформлення права власності на об'єкт нерухомості, проведення державної реєстрації права власності, послуги нотаріуса, ремонт, тощо);*

- з рахунку НПУ виділити відділенню НПУ в Одеській області грошові кошти в сумі 1 500000,00 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень у зв'язку із недостатністю коштів для придбання вказаного приміщення.

Погашення заборгованості перед НПУ буде здійснюватися протягом 2025-2026 років за рахунок 50% надходжень від членських внесків, які перераховуються на рахунок відділення НПУ Одеської області.

2. З метою належного виконання вимог підпункту 27) пункту 5.12 Статуту НПУ надати повноваження Президенту НПУ Володимирі Марченку уповноважити голову Відділення НПУ в Одеській області Левенець Тетяну Пилипівну на укладання та підписання усіх правочинів від імені НПУ щодо придбання майнових прав на об'єкт нерухомого майна - нежитлового приміщення №11Н (будівельний №НП-1-2-1), в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими приміщеннями, торгово-розважальним центром, наземними гаражами відкритого типу, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією (VII черга будівництва) «Шістдесят шоста Жемчужина», за адресою: Одеська область, Одеський район, Одеська територіальна громада, місто Одеса, Хаджибейський район, вулиця Краснова, будинок 1-Ж, загальною площею 90,4 кв.м, вартістю 6 454560,00 (шість

мільйонів чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) гривень, а також подання і підписання будь-яких інших документів та заяв, пов'язаних із укладанням таких правочинів.

3. Відділенню НПУ в Одеській області:

- спрямувати кошти у розмірі 4 954560,00 (чотири мільйони дев'ятсот п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот шістдесят) грн. на розрахунковий рахунок НПУ на протязі 3-х робочих днів після підписання договору купівлі- продажу майнових прав на об'єкт нерухомого майна для здійснення розрахунків з продавцем ТОВ «КАДДОР-УКРАЇНА ПЛЮС»;

- здійснити всі інші необхідні дії, пов'язані із придбанням вказаного приміщення.

4. Внести зміни в кошторис доходів та видатків НПУ (апарат) на 2025 рік, а саме: додати нову статтю витрат «Приміщення для забезпечення діяльності відділення НПУ в Одеській області» за рахунок зменшення статті витрат «Фінансування облаштування офісу НПУ» в сумі 1500000,00 грн (один мільйон п'ятсот тисяч грн).

5. Внести зміни в кошторис доходів та видатків Відділення НПУ в Одеській області на 2025 рік, а саме: додати статтю витрат «Приміщення для забезпечення діяльності відділення НПУ в Одеській області» в розмірі 7000 000,00 грн. (сім мільйонів грн.), яка включає всі витрати (на купівлю майнових прав, оформлення права власності на об'єкт нерухомості, проведення державної реєстрації права власності, послуги нотаріуса, ремонт, тощо) за рахунок зменшення витрат на утримання відділення і витрат на виконання статутних завдань. Проект кошторису додається (Додаток 1).

6. За рішенням Ради НПУ, після оформлення права власності на об'єкт нерухомості, здійснення державної реєстрації права власності та отримання правовстановлюючих документів на вищевказане нежитлове приміщення, НПУ має передати Відділенню НПУ в Одеській області придбане за його кошти приміщення в користування.

Рішення прийнято.

ВИСТУПИВ: Президент Марченко В.М. оголосив, що усі питання порядку денного розглянуті.

Порядок денний вичерпано.

Засідання закрито о 17 год.00 хв.

Голова

/ПІДПИС/

Володимир Марченко

Секретар

/ПІДПИС/

Каріна Дерун