



ПРИВАТНЕ ПОЛТАВСЬКЕ ОБЛАСНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО ПО ТУРИЗМУ ТА ЕКСКУРСІЯХ
«ПОЛТАВАТУРИСТ»

вул. Миру, буд. 12, м. Полтава, 36022, тел.: (0532) 57-25-77,
р/р № UA693314010000026004054616560 в Полт. філії ПРУ КБ "Приватбанк", МФО 331401, код
ЄДРПОУ 02607835, ІПН 026078316331, № сп-ва 100343093,
e-mail: poltava@ukrprofitur.ua

вих. № 03-04/д.3 від 18.02.2021 р.

**Міському голові
Мамаю О.Ф.**

36000, м. Полтава,
вул. Соборності, 36

Шановний Олександр Федоровичу!

Звертаємось до Вас за допомогою у вирішенні питання, яке полягає у наступному.

З мережі Інтернет ПрАТ «Полтаватурист» стало відомо про те, що на сесію Полтавської міської ради, яка відбудеться 19.02.2021 року, винесено проект рішення про розроблення детального плану території, обмеженої вулицею Миру, проспектом Миру, річкою Вореклою та проїздом, з метою подальшої забудови вказаної території навколо готелю «Турист» багатопверхівками.

Повідомляємо, що на даний час слідчим відділення поліції № 2 Полтавського відділу ГУНП в Полтавській області Левуном Є.Ф. проводиться досудове розслідування кримінального провадження №12012180010000105, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань від 30.11.2012 року, з правовою кваліфікацією ч. 3 ст. 191, ч. 1 ст. 191 КК України, за фактом незаконного заволодіння частиною майнового комплексу ПрАТ (на той час ЗАТ) «Полтаватурист», а саме:

- частина будівлі В-1 (приміщення кафе «Турист») загальною площею 362,6 м. кв.;
- частину будівлі Б-6 (рестораном, бар та допоміжні до них приміщення) загальною площею 1724,8 м. кв.

З матеріалів кримінального провадження вбачається, що у квітні 2002 р. між ПрАТ (на той час ЗАТ) «Полтаватурист» в особі голови правління **Шенітька Олександра Павловича** та ТОВ «Центротек» в особі директора **Нікіпцова Віталія Юрійовича** було укладено договір купівлі - продажу №2/Н від

24.04.2002р., відповідно до якого продавець (ПрАТ "Полтаватурист") зобов'язувалося продати покупцю (ТОВ «Центротек») зазначене вище нерухоме майно.

П. 6.1. даного договору було визначено, що він вважається укладеним з моменту його підписання. Майно було передано покупцю у той же день 24.04.2002р. про що свідчить акт прийому передачі нерухомого майна.

При цьому, у Товариства є в наявності ряд положень, що відображені як у Статуті Товариства, так і в інших внутрішніх документах, які стосуються порядку та механізму відчуження майна яке знаходиться у власності ПрАТ «Полтаватурист». У своїй діяльності Товариство повинно керуватися нормами законодавчих актів, підзаконних норм, а також Статутом та внутрішніми положеннями. Однак, при укладенні вказаного вище договору купівлі-продажу, посадовими особами сторін, що його укладали, свідомо було вчинено ряд дій, які суперечать нормам чинного законодавства, Статуту ПрАТ «Полтаватурист» та його внутрішнім положенням, що в свою чергу призвело до значних матеріальних збитків Товариства. Так, відповідно до Статуту Товариства, затвердження договорів відчуження майна Товариства, входить до компетенції Загальних зборів акціонерів товариства.

При цьому, ціна договору №2-Н від 24.04.2002 року становила **610 706 гривень**. Як згодом дізналося нове керівництво ПрАТ «Полтаватурист», оцінка даного майна була проведена ТОВ «Регіональним експертно-консалтинговим центром «Полтаваконсалтинг», директором якої є син головного інженера товариства Волкова Є. Л., а саме Волков К. Е.

Разом з тим, реальну вартість об'єкту було навмисно занижено майже у 18 разів, а сам проект договору, взагалі не було погоджено ні з Загальними зборами акціонерів товариства, ні з Наглядовою радою.

При реалізації майна за договором №2-Н від 24.04.2002 року були також порушені норми положення товариства «Про порядок відчуження, списання, передачі, перерозподілу, обміну, реалізації основних фондів, засобів ПрАТ (ЗАТ) «Полтаватурист» та його філій». Так, відповідно до норм даного положення, відчуження майна товариства можливе лише у випадку його непридатності для використання, або ж його відновлення є недоцільним чи неможливим. **Майно вказане у договорі було в робочому стані, приносило прибуток та до 2008 року функціонувало.**

Також, відповідно до згаданого положення для вирішення доцільності реалізації нерентабельного майна повинна бути створена спеціальна комісія, яка, на підставі ряду документів, повинна розглядати дане питання та прийняти відповідне рішення про доцільність (недоцільність) реалізації нерухомого майна.

При укладенні договору №2/Н від 24.04.2002р. така комісія взагалі не створювалася.

Крім цього, були порушені норми положення «Про порядок проведення конкурсів з продажу об'єктів нерухомого майна ПрАТ (ЗАТ) «Полтаватурист». Відповідно до даного положення, реалізація майна, що належить ПрАТ «Полтаватурист» проводиться виключно на конкурсній основі. Однак, у даному випадку реалізація майна проводилася взагалі без проведення конкурсу.

Разом з тим, під час укладання договору №2/Н від 24.04.2002р. Голова правління Шепітько Олександр Павлович взагалі не мав права ставити питання про відчуження майна, так як право власності на зазначене в цьому договорі майно

оскаржувалося в судовому порядку третьою стороною (КП "Ресторан Турист").

Одночасно необхідно зазначити і про те, що такий договір до бухгалтерії Товариства не передавався. Вказівок від Голови правління вчиняти будь-які дії згідно даного договору бухгалтерії не надходило. Реєстрація згаданого договору в журналі реєстрації договорів не проводилася. Відомості про зазначене вище нерухоме майно з балансу не вилучались. На виконання умов вказаного договору кошти від ТОВ «Центротек» на розрахункові рахунки ЗАТ «Полтаватурист» не надходили, податки у зв'язку з продажем майна не сплачувались, будь-які фінансово-бухгалтерські дії не вчинялись, акт приймання-передачі нерухомого майна згідно договору не складався, сторонами не підписувався та не проводився у бухгалтерському обліку.

Рішенням господарського суду Полтавської області №11/207 від 02.04.2002р. було визнано право власності за ПрАТ «Полтаватурист» на нерухоме майно туристичного комплексу «Турист», а саме: А-9 корпус №2; Б-6 корпус №1 з кінозалом, допоміжними приміщеннями, рестораном «Турист», В-1 кафе «Турист», сауна, пункт прокату, Г-1 приміщення котельні з господарським блоком, Е-1 ГСМ, Ж-1 КІШ, З-1 склад, И-1 човнова станція та допоміжні споруди, що розташовані за адресою: м. Полтава, вул. Миру, 12. Згодом, дане рішення оскаржувалося у Київському міжобласному апеляційному господарському суді, вищому господарському суді України, Верховному суді України. Тобто, на момент укладання договору №2/Н від 24.04.2002р. право власності на зазначене в цьому договорі майно доводилося в судовому порядку та такий правочин не міг бути вчиненим. Посадові особи товариства з обмеженою відповідальністю «Центротек» знали про наявність вказаної вище судової справи, про що свідчить переписка між ЗАТ «Полтаватурист» та ТОВ «Центротек», однак останнє свідомо пішло на укладення нікчемного правочину.

28.10.2007р. рішення господарського суду Полтавської області №11/207 від 02.04.2002р. набрало чинності, на його виконання було видано наказ про примусове виконання. Тобто, лише у 2007 році ПрАТ (ЗАТ) «Полтаватурист» набуло законне право на володіння, користування та розпорядження вказаним у договорі купівлі — продажу №2/Н від 24.04.2002р. майном.

Довівши право власності на зазначене нерухоме майно ПрАТ «Полтаватурист» звернулося до Полтавського бюро технічної інвентаризації з письмовою вимогою провести державну реєстрацію права власності за товариством на підставі рішень судів по справі №11/207. Наші письмові заяви БТІ «Інвентаризатор» тривалий час ігнорував, внаслідок чого ПрАТ «Полтаватурист» змушене було звернутися до Октябрського відділу Державної виконавчої служби Полтавського міського управління юстиції з заявою про примусове виконання наказу господарського суду Полтавської області №11/207 від 28.10.2007р. про зобов'язання Полтавського бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» здійснити реєстрацію права власності на будівлі туристичного комплексу «Турист», а саме: А-9 корпус №2; Б-6 корпус №1 з кінозалом, допоміжними приміщеннями, рестораном «Турист», В-1 кафе «Турист», сауна, пункт прокату, Г-1 приміщення котельні з господарським блоком, Е-1 ГСМ, Ж-1 КІШ, З-1 склад, И-1 човнова станція та допоміжні споруди, що розташовані за адресою: м. Полтава, вул. Миру, 12 за ПрАТ «Полтаватурист». Однак, виконувати наказ господарського суду Полтавської області №11/207 від 28.10.2007р. приватне підприємство БТІ «Інвентаризатор» відмовилося, мотивуючи свої дії тим, що нерухоме майно

розташоване за адресою м. Полтава, вул. Миру, 12 вже зареєстровано за іншою юридичною особою, хоча відповідно до ст. 5 Закону України «Про виконавче провадження» вимоги державного виконавця є обов'язковими до виконання для всіх органів, організацій та посадових осіб.

На теперішній час, наказ господарського суду Полтавської області №11/207 від 28.10.2007р. так і не виконано.

Як стало відомо вже у 2012 році, одразу після підписання договору №2/Н від 24.04.2002р. ТОВ «Центротек» звернулося до господарського суду Полтавської області з позовом до Полтавського бюро технічної інвентаризації "Інвентаризатор" про зобов'язання зареєструвати за ним право власності на зазначене у договорі нерухоме майно. Рішенням господарського суду Полтавської області №11/269 від 21.05.2002р. позовні вимоги ТОВ "Центротек" були задоволені, зобов'язано Полтавське бюро технічної інвентаризації "Інвентаризатор" зареєструвати об'єкти нерухомості вказані у договорі №2/Н від 24.04.2002р. за ТОВ "Центротек".

27.06.2007р. між ТОВ "Центротек" та ТОВ "Релікт" було укладено договір купівлі - продажу, відповідно до якого до покупця (ТОВ "Релікт") перейшли права власності на частину будівлі В-1 приміщення кафе «Турист», загальною площею 362,6 м. кв.; частину будівлі Б-6 (рестораном, бар та допоміжні до них приміщення, кінозал), загальною площею **2 022,2 м. кв.** Відповідно до даного договору зазначене майно оцінено в **11 408 940 гривень.**

23.08.2007р. ТОВ "Релікт" було укладено договір іпотеки з ПАТ «ОТП Банк» №ВЕХ 391732, об'єктом якого були вказані нежитлові приміщення розташовані за адресою: м. Полтава, вул. Миру, 12, а саме: частина будівлі В-1 приміщення кафе «Турист», загальною площею 362,6 м. кв.; частина будівлі Б-6 (рестораном, бар та допоміжні до них приміщення, кінозал), загальною площею - 2022,2 м. кв., внаслідок чого були отримані значні кредитні кошти, що, на наш погляд і було основною метою цієї оборудки.

З матеріалів досудового розслідування товариство дізналося, що матеріали були направлені до Харківського науково-дослідного інституту судових експертиз ім. М. С. Бокаріуса. Так, провівши судово - економічну експертизу зазначених вище матеріалів, експерт зробив наступні висновки:

1. на розрахункових рахунках ТОВ «Центротек», на момент підписання договору №2/Н від 24.04.2002р., взагалі були відсутні грошові кошти, що в принципі унеможливило виконання умов договору покупцем, що в свою чергу відображає корисливий умисел посадових осіб ТОВ «Центротек», що був направлений на незаконне заволодіння чужим майном;
2. відповідно до фінансових документів ТОВ «Центротек» було встановлено, що вартість придбаного майна навіть не відображалася у балансі покупця. Тобто, підписуючи договір №2/Н від 24.04.2002р. гр. Нікіпелов В. Ю. знав, що його товариство не має можливості виконати умови даного договору.
3. ТОВ «Релікт» є також недобросовісним набувачем спірного майна, так як після укладення договору купівлі - продажу від 27.06.2007р. між ТОВ "Центротек" та ТОВ "Релікт", також

відсутня оплата.

4. У податкових документах ТОВ "Центротек" та ТОВ "Релікт" операція купівлі - продажу зазначеного майна, з метою ухилення від сплати відповідних податків, не відображена.

Тобто, в матеріалах досудового розслідування є докази того, що договори купівлі - продажу між ПрАТ (на той час ЗАТ) «Полтаватурист» та ТОВ "Центротек", а згодом: між ТОВ "Центротек" та ТОВ "Релікт" є фіктивними, та такими, що укладалися незаконно, з порушенням норм законодавства України, з корисливим мотивом та з умислом на відчуження шахрайським шляхом частини майна, внаслідок чого було завдано збитків в особливо великих розмірах Федерації професійних спілок України, так як дане майно будувалося на кошти платників профспілкових внесків та передавалося на баланс ПрАТ «Полтаватурист» при його створенні як установчий внесок засновника.

Додатково слід зазначити про те, що відповідно до даних бухгалтерського обліку станом на січень 2021 року об'єкти нерухомого майна, а саме: приміщення ресторану, кафе та ряд допоміжних приміщень, які знаходяться у складі першого корпусу туркомплексу «Турист», перебувають на балансі ПрАТ «Полтаватурист». Кожний рік проводиться інвентаризація майна та складаються відповідні довідки, які направляються до державних органів, зокрема, органів статистики, Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, тощо.

За минулий рік Товариством було сплачено близько 4 000 000 грн. податку на земельну ділянку, на якій знаходиться туркомплекс «Турист» та господарські споруди, та на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

На сьогоднішній день нежитлові приміщення (кафе, ресторан, бар, допоміжні до них приміщення, кінозал) знаходяться у незадовільному стані (майже зруйновані) та взагалі не експлуатуються.

ТОВ «Релікт» не вживає жодних заходів, спрямованих на відновлення нерухомого майна.

Однак після повернення вказаних приміщень законному власнику – ПрАТ «Полтаватурист», нами буде здійснено усі необхідні дії для приведення будівель та території до належного стану для відпочинку полтавців.

Кримінальне провадження №12012180010000105, внесене до ЄРДР 30.11.2012 року, за ч. 1,3 ст. 191 КК, знаходиться на контролі як у Верховній Раді України, так і в Офісі Генерального прокурора, Полтавській обласній прокуратурі, Полтавській місцевій прокуратурі Полтавської області, та вживаються усі необхідні заходи для проведення об'єктивного та неупередженого досудового розслідування і виконання основних завдань кримінального провадження, передбаченого ст. 2 КПК України.

Незважаючи на відкриття зазначеного кримінального провадження щодо незаконного заволодіння майном ПрАТ «Полтаватурист», ТОВ «Релікт» через органи виконавчої влади та суди різних інстанцій намагається узаконити свої незаконні дії та оформити земельну ділянку, на якій знаходиться вказане вище нерухоме майно, що підтверджується відповідними судовими рішеннями.

У той же час, необхідно звернути увагу і на те, що територія навколо туркомплексу «Турист» знаходиться у прибережній захисній смузі, яка складає для середніх річок, до якої відноситься річка Ворскла – 50 метрів, та до якої має бути забезпечений безперешкодний та безоплатний доступ громадян. Окрім того, враховуючи те, що вказана територія забудовувалася близько 50 років тому, у даному випадку має застосовуватися норма історичних умов, що склалися.

На плані території, який є загальнодоступним у мережі Інтернет, зазначена не вся необхідна інформація щодо даної території, оскільки на ньому відсутні відомості про те, що по вказаній території проходять спецкомунікації урядового зв'язку, що також має суттєве значення для прийняття правильного рішення.

Враховуючи всі перераховані вище обставини, просимо Вас не розглядати проект рішення, винесений на сесію Полтавської міської ради 19.02.2021 року, про розроблення детального плану території, обмеженої вулицею Миру, проспектом Миру, річкою Ворсклою та проїздом, до вирішення кримінального провадження №12012180010000105, внесеного до ЄРДР 30.11.2012 року, за ч. 1,3 ст. 191 КК, по суті та прийняття законного і обґрунтованого рішення за результатами його розгляду.

Додатки:

1. Рішення Полтавського окружного адміністративного суду від 03.07.2020 року у справі №554/52/20 з Єдиного реєстру судових рішень України.
2. Постанова Другого апеляційного адміністративного суду від 12.01.2021 року у справі №554/52/20 з Єдиного реєстру судових рішень України.

З повагою,

Голова правління
ПрАТ «Полтаватурист»



В.К. Романець