

Інформаційна довідка  
щодо ситуації довкола банкрутства КП «Житлорембудсервіс»

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 06.02.2017 за заявою ініціюючого кредитора ПрАТ «АК «Київводоканал» порушено провадження у справі № 910/23387/16 про банкрутство комунального підприємства по утриманню житлового господарства «Житлорембудсервіс» Деснянського району м. Києва (далі – Підприємство).

Постановою суду від 23.10.2017 Підприємство у цій справі визнано банкрутом, відкрито ліквідаційну процедуру, призначено ліквідатором арбітражного керуючого Потупало Н. І. Майно банкрута перебувало в податковій заставі відповідно до актів опису активів від 04.11.2008 № 5/24-141, від 22.09.2008 № 3/24-141.

В подальшому ліквідатором було проведено інвентаризацію майна Підприємства та визначено перелік майна, що має бути включено до складу ліквідаційної маси боржника: рухоме та нерухоме майно (294 одиниці загальною вартістю 10 282 845,02 грн.).

Однак, фактично до складу ліквідаційної маси боржника ліквідатором віднесено майно, що є об'єктами права комунальної власності, власником якого є територіальна громада міста Києва в особі Київської міської ради та яке, на підставі рішень Київської міської ради та відповідних розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), закріплено на праві повного господарського відання, а згодом на праві господарського відання за підприємством-банкрутом.

Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація неодноразово зверталась з листами до арбітражного керуючого Потупало Н. І., наголошуючи на тому, що спірне майно належить до об'єктів комунальної інфраструктури, що унеможливує його реалізацію у розумінні вимог Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», та недопущення його реалізації у ліквідаційній процедурі.

Згідно із частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон № 280/97-ВР) органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Відповідно до частини 8 статті 60 Закону № 280/97-ВР право комунальної власності територіальної громади захищається законом на рівних умовах з правами власності інших суб'єктів. Об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без згоди безпосередньо територіальної громади або

відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу, за винятком випадків, передбачених законом.

Для захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради як власника рухомого та нерухомого майна, що включене до ліквідаційної маси Підприємства, 05.02.2018 Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, до сфери управління якої належать спірні об'єкти рухомого та нерухомого майна, звернулася до Господарського суду міста Києва із скаргою на дії ліквідатора банкрута, яка мотивована тим, що ліквідатором неправомірно включено до ліквідаційної маси об'єкти рухомого комунального майна (45 позицій, зокрема і транспортні засоби) та нерухомого комунального майна – 15 позицій (столярна майстерня; гаражі – 6 штук; гараж металевий, нежитлові приміщення на вулицях Олександра Сабурова, 8; Академіка Курчатова, 3-б; Миколи Матеюка, 13-а; Маршала Жукова, 53-а; Космонавта Волкова, 10; Академіка Курчатова, 23; Мілютенка, 12-а).

Крім того, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація 21.05.2018 звернулася до Господарського суду міста Києва із заявою про заборону ліквідатору Потупало Н. І. вчиняти дії з підготовки та проведення аукціону з продажу майна банкрута.

Ухвалою від 23.05.2018 у справі № 910/23387/16 Господарський суд міста Києва заяву про заборону ліквідатору Потупало Н. І. вчиняти дії з підготовки та проведення аукціону з продажу майна банкрута задовольнив.

Однак, ліквідатором було подано до Господарського суду міста Києва відзив на скаргу райдержадміністрації.

За результатами розгляду заявлених вимог ухвалою Господарського суду міста Києва від 12.11.2018 скаргу Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації на дії ліквідатора банкрута задоволено частково з тих підстав, що нерухоме майно, яке передано боржнику на праві повного господарського відання, являється об'єктами комунальної інфраструктури, а відтак не може бути включено до ліквідаційної маси боржника. Зобов'язано ліквідатора банкрута арбітражного керуючого Потупало Н. І. виключити з ліквідаційної маси банкрута нерухоме майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема нежитлові приміщення (15 одиниць). В частині рухомого комунального майна скаргу залишено без задоволення, з тих підстав, що воно зареєстроване за боржником на праві власності, відтак суд вважає, що майно правомірно було включено до ліквідаційної маси.

Ухвалою від 12.11.2018 Господарський суд міста Києва клопотання ліквідатора банкрута арбітражного керуючого Потупало Н. І. про зняття заборони на вчинення нею дій з підготовки та проведення аукціону з продажу майна банкрута задовольнив, скасував заборону на вчинення будь-яких дій з підготовки та проведення аукціону з продажу майна банкрута.

Не погоджуючись з ухвалами суду першої інстанції Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація оскаржила їх в апеляційному порядку до Північного апеляційного господарського суду. Крім того, в рамках апеляційного провадження Деснянська районна в місті Києві державна

адміністрація як орган, який має повноваження для захисту зазначеного майна в передбачений законом спосіб, звернулася з заявою про забезпечення позову шляхом вжиття заходів щодо недопущення продажу комунального майна, яке належить територіальній громаді міста Києва, зокрема заборони ліквідатору вчиняти будь-які дії з підготовки та проведення аукціону з продажу майна та зобов'язання скасувати проведення вже призначених аукціонів.

Ухвалою та постановами від 14.03.2019 у справі № 910/23387/16 Північний апеляційний господарський суд залишив без задоволення апеляційні скарги та заяву про забезпечення позову Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації, апеляційні скарги ПрАТ «АК «Київводоканал» та ліквідатора Потупало Н. І. задовольнив, ухвалу Господарського суду міста Києва від 12.11.2018 скасував, скаргу на дії ліквідатора – залишив без задоволення, мотивуючи своє рішення тим, що майно (як приміщення, так і транспортні засоби та спецтехніка), що є об'єктами права комунальної власності, належить боржнику на праві господарського відання та не відноситься до об'єктів комунальної інфраструктури, оскільки відповідне рішення органом місцевого самоврядування не приймалося, а тому відповідно до частини першої статті 42 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» підлягає включенню до переліку ліквідаційної маси банкрута.

Не погоджуючись з рішенням суду апеляційної інстанції, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація оскаржила його в касаційному порядку до Касаційного господарського суду в складі Верховного суду, одночасно заявивши клопотання про зупинення виконання постанови Північного апеляційного господарського суду від 14.03.2019 року у справі № 910/23387/16 або зупинення його дії, якщо зупинити його виконання неможливо.

Постановою Верховного суду в складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 18 червня 2019 касаційну скаргу Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації залишено без задоволення, постанову суду апеляційної інстанції - без змін.

Хоча постановою Північного апеляційного господарського суду від 14.03.2019 у справі про банкрутство № 910/23387/16 і залишено без задоволення скаргу Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації та встановлено правомірність дій арбітражного керуючого Потупало Н.І. щодо включення спірного рухомого та нерухомого майна до переліку ліквідаційної маси підприємства – банкрута, проте у вказаному рішенні, що набрало законної сили, встановлено наступні обставини:

- власником нерухомого майна, переданого на праві господарського відання на баланс боржника являється територіальна громада міста Києва в особі Київської міської ради;

- майно боржника, яке належить йому на праві господарського відання, не є його майном у розумінні положень Цивільного кодексу України, якими визначені поняття права власності, підстави його набуття та механізм реалізації, у зв'язку з чим, підприємство не наділено повноваженнями без згоди

власника розпоряджатись майном, що є власністю територіальної громади м. Києва;

- спірне майно, на переконання колегії суддів, хоча і правомірно включено ліквідатором до ліквідаційної маси боржника, однак у процедурі банкрутства такого боржника підлягає реалізації лише за згодою власника такого майна, тобто територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Деснянській районній в місті Києві державній адміністрації стало відомо про те, що ліквідатором Потупало Н. І. вживаються заходи щодо продажу рухомого та нерухомого майна банкрута, шляхом розміщення оголошень про проведення аукціонів з продажу майна Підприємства організатором аукціону Товарною біржою «ЄВРОПЕЙСЬКА» на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України та Вищого господарського суду України.

В зв'язку з цим Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація звернулася з листами про незаконність продажу вищевказаного майна та вимогами про скасування призначених аукціонів до ліквідатора банкрута Н. Потупало, організатора аукціону - Товарної біржі «ЄВРОПЕЙСЬКА», а також з відповідними листами до Київського міського голови В. Кличка, Міністерства юстиції України, Київської місцевої прокуратури № 3.

07.10.2019 Деснянській районній в місті Києві державній адміністрації стало відомо, що ухвалою слідчого судді Деснянського районного суду м. Києва Лобанова В. А. від 27.09.2019 у справі № 754/13779/19 частково задоволено клопотання ліквідатора комунального підприємства «Житлорембудсервіс» Деснянського району м. Києва Потупало Н. І. та скасовано арешт, накладений згідно ухвали слідчого судді Деснянського районного суду м. Києва Скрипки О. І. від 27.06.2018 у справі № 754/8212/18 за клопотанням прокурора Київської місцевої прокуратури № 3 Байжанова О. А. по матеріалах досудового розслідування, внесеним до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42018101030000043 від 14.03.2018 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого частиною 3 статті 365-2 КК України. Таким чином, скасований арешт на нерухоме майно, що належить комунальному підприємству по утриманню житлового господарства «Житлорембудсервіс» Деснянського району м. Києва: нежитлових приміщень (гр. прим. № 42- № 46 та частина М.С.К. I поверху), загальною площею 487,6 кв. м, які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Волкова Космонавта, буд. 10; нежитлового приміщення загальною площею 241,3 кв. м, яке розташоване за адресою: м. Київ, вул. Маршала Жукова, буд. 53-А; II поверхової нежитлової будівлі загальною площею 865,4 кв. м за адресою: м. Київ, вул. Академіка Курчатова, 3-Б; нежитлового приміщення громадського призначення, вбудованого в житловий будинок на I поверсі, загальною площею 260,9 кв. м за адресою: м. Київ, вул. Академіка Курчатова, буд. 23; нежитлового приміщення II поверхового господарчого блоку загальною площею 922,8 кв. м,

який розташований за адресою: м. Київ, вул. Миколи Матеюка, 13-А; нежитлового приміщення, вбудованого в житлове (прим. №57, № 64-68, м.с.к., I поверх), загальною площею 155,4 кв. м, які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Мілютенка, 12-А; двоповерхової цегляної будівлі загальною площею 1589,5 кв.м, яка розташована за адресою: м. Київ, вул. Олександра Сабурова, буд. 8.

07.10.2019 арбітражний керуючий Н.І. Потупало з метою укладення договору купівлі продажу з переможцем аукціону звернулася до Деснянської райдержадміністрації з листом про надання згоди на реалізацію майна підприємства – банкрута включеного до складу ліквідаційної маси, а саме нежитлового приміщення вбудованого в житловий будинок, загальною площею 260,9 кв. м, що розташоване за адресою: вул. Академіка Курчатова, буд. 23 в м. Києві. До вищезгаданого листа ліквідатор додала копію протоколу № 1 про проведення Товарною біржою «ЄВРОПЕЙСЬКА» 27.09.2019 аукціону з продажу вищевказаних приміщень з кінцевою вартістю майна, запропонованою переможцем Товариством з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-експерт» 374 182,27 грн.

З огляду на що, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація звернулася до Київської місцевої прокуратури № 3 із заявою про злочинні дії арбітражного керуючого Н. Потупало щодо незаконного продажу комунального майна територіальної громади міста Києва на аукціоні без отримання згоди власника майна на його відчуження.

Станом на сьогоднішній день Київська міська рада та Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація не надавали згоди ліквідатору на реалізацію майна банкрута. Арбітражний керуючий – ліквідатор Н.Потупало звернулася до Господарського суду міста Києва з клопотаннями у справі про банкрутство № 910/23387/16 про зняття обмежень щодо розпорядження майном банкрута та надання згоди на реалізацію майна Підприємства, включеного до складу ліквідаційної маси банкрута, відповідно до переліку, погодженого комітетом кредиторів. Розгляд справи призначено Господарським судом міста Києва на 16.10.2019 року. Засідання суду не відбулося. Наступне слухання справи призначено на 18.11.2019.

Не погоджуючись з діями ліквідатора Деснянська райдержадміністрація здійснила та продовжує вживати заходи по збереженню майна територіальної громади міста Києва, що перебуває в ліквідаційній масі банкрута, а саме:

- з метою здійснення реалізації повноважень районними в місті Києві державними адміністраціями щодо збереження майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває на балансі відповідних комунальних підприємств, установ та організацій, райдержадміністрацією підготовлено та надано до Київської міської ради на затвердження проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 грудня 2010 року № 284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» в частині викладення назви додатків до рішення в новій редакції, а саме : «1. Затвердити

перелік об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва, у тому числі які є об'єктами комунальної інфраструктури, згідно з додатками 1 – 10 до цього рішення».

- підготовлено та направлено згідно з Регламентом до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову ліквідатору у наданні згоди на реалізацію майна банкрута комунального підприємства по утриманню житлового господарства «Житлорембудсервіс» Деснянського району м. Києва», про що проінформовано Господарський суд міста Києва;

- направлено звернення до Київського міського голови В. Кличка з проханням врегулювання питання банкрутства комунального підприємства по утриманню житлового господарства «Житлорембудсервіс» Деснянського району м. Києва» та відмови ліквідатору у реалізації комунального майна.