

1.6-16

P



Прокуратура України

ПРОКУРАТУРА ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Матросова, 29 а, м. Запоріжжя, 69005

тел./факс: (061) 225-10-55

10.09.2020 № 05/1-1783-20

Міністерство юстиції України

01001 м. Київ, вул. Городецького, 13

Слідчим управлінням Головного управління Національної поліції в Запорізькій області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42020080000000094 від 13.05.2020. за ч. 3 ст. 197-1 КК України.

Нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва досудовим розслідуванням здійснюється прокурорами прокуратури Запорізької області.

Досудовим розслідуванням встановлено, що державним реєстратором Лагно М.Ю. (Запорізька районна державна адміністрація) 13.05.2019 проведено державну реєстрацію права власності Ляшенка М.І. на будівлі сільськогосподарського призначення літ. «А» загальною площею 845,5 кв.м., літ. «В» загальною площею 846,5 кв.м., адміністративну будівлю літ. «Б» загальною площею 25,6 кв.м., навіс літ. «Г» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1829166023206), які розташовані за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 91А.

Підставою для державної реєстрації права власності слугували: технічний паспорт від 04.05.2018, виданий Комунальним підприємством з технічної інвентаризації Бердянської міської ради, а також рішення Бердянського міськрайонного суду від 28.10.2005 у справі № 2-13413/2005.

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) державний реєстратор: під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установах законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установах законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установах законодавством порядку).

арк.3



№19880-26-20 від 15.09.2020

15:09:20

документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії; під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи.

Статтею 24 Закону визначено таку підставу для відмови в державній реєстрації прав, як подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом (п. 3).

Відповідно до ст. 36 Закону якщо під час проведення державної реєстрації прав у державного реєстратора виникає сумнів щодо справжності поданих документів, такий державний реєстратор зобов'язаний повідомити про це правоохоронні органи.

Досудовим розслідуванням з'ясовано, що рішенням Бердянського міськрайонного суду від 28.10.2005 у справі №2-13413/2005 **визнано за Ляшенко М.І. право власності на будівлю зерносклади № 1, загальною площею 1105 кв.м., яка розташована по вул. Леніна (Миру), 91А в с. Миколаївка Бердянського району Запорізької області.**

У подальшому, на підставі рішення Берестівської сільської ради від 08.10.2019 № 35 Ляшенку М.І. передано в оренду земельну ділянку площею 0.4671 га (кадастровий номер 2320683500:21:035:0001) **для розміщення та обслуговування будівлі зерносклади, яка розташована за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 91А. Згідно умов договору оренди землі від 08.11.2019, укладеного між Берестівською сільською радою та Ляшенко М.І., на земельній ділянці знаходяться нежитлова будівля зерносклади № 1.**

Згідно даних технічного паспорту на земельній ділянці за адресою: Бердянський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 91А фактично знаходяться **2 будівлі сільськогосподарського призначення літ. «А» загальною площею 845,5 кв.м. та літ. «В» загальною площею 846,5 кв.м., адміністративна будівля літ. «Б» загальною площею 25,6 кв.м. та навіс літ. «Г».**

Разом з цим, за даними Державного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують

прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (ведеться Державною архітектурно-будівельною інспекцією) відповідні дозвільні документи на забудову земельної ділянки за адресою: Бердянський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 91А, Ляшенко М.І. не отримував. Фактично вказані об'єкти є самочинним будівництвом, оскільки були збудовані без дозвільних документів, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та без відведеної у встановленому порядку земельної ділянки для відповідної мети.

У той же час, державним реєстратором Лагно М.Ю. під час розгляду поданих документів та проведення державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомості, які розташовані за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 91А, жодних дій щодо перевірки поданих документів проведено не було, не звернуто увагу на суперечності щодо кількості та площі цих об'єктів, додаткові документи, які підтверджують правомірність набуття права власності на них (відомості щодо введення в експлуатацію об'єктів нерухомості, наявності оформленого права власності або користування земельною ділянкою, присвоєння поштової адреси тощо) не були витребувані, натомість проведено державну реєстрацію права власності на вказані об'єкти за відсутності документів, передбачених ст. 27 Закону та постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127.

Статтею 37-1 Закону визначено, що контроль у сфері державної реєстрації прав здійснюється Міністерством юстиції України, у тому числі шляхом моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав з метою виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав.

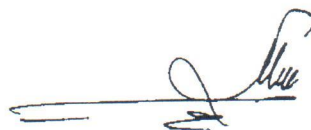
За результатами моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України проводить перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав.

З урахуванням викладеного, направляю зазначену інформацію для відома та, за наявності підстав, вжиття відповідних заходів.

Про результати розгляду вказаного листа прошу інформувати прокуратуру Запорізької області у строк до 13.10.2020.

Додаток: копії документів на 25 арк.

**Процесуальний керівник
у кримінальному провадженні –
прокурор відділу прокуратури області**
225-10-69



І. Михальчук

ВИТЯГ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ДОСУДОВИХ РОЗСЛІДУВАНЬ

Номер кримінального провадження: 42020080000000094

Дата реєстрації провадження (виділення матеріалів досудового розслідування): 13.05.2020
17:52:45

№1

Дата надходження заяви, повідомлення про вчинення кримінального правопорушення або виявлення з іншого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення:	13.05.2020
ПІБ потерпілого, заявника (найменування юридичної особи та код ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань):	самостійне виявлення прокурором кримінального правопорушення
Дата та час внесення до ЄРДР відомостей про заяву, повідомлення про вчинення кримінального правопорушення або виявлення з іншого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення:	13.05.2020 17:17:23
Правова кваліфікація кримінального правопорушення:	(КК України 2001) СТ.197-1 Ч.3
Короткий виклад обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення: Невстановлені особи на території Запорізької області здійснили самовільне будівництво сільськогосподарських будівель та споруд на самовільно зайнятих земельних ділянках, що завдало значної шкоди їх законному володільцю або власнику. ПІБ, дата народження особи, яку повідомлено про підозру, наслідки розслідування щодо особи та відомості про здійснення спеціального досудового розслідування щодо неї: Найменування та код ЄДР юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження. ПІБ представника юридичної особи: Наслідок розслідування кримінального правопорушення:	

Орган досудового розслідування: Головне управління Національної поліції в Запорізькій області

ПІБ слідчого (слідчих), який (які) здійснює(ють) досудове розслідування:

ПІБ прокурора (прокурорів), який (які) здійснює(ють) процесуальне керівництво: Білець М.І., Михальчук І.В.

Підпис реєстратора _____ Михальчук І.В.

Прокурор відділу

14.05.2020



42020080000000094

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: 212031813
Дата, час формування: 10.06.2020 18:42:30
Інформаційну довідку сформовано: Максименко Наталя Вікторівна, Прокуратура Запорізької області, Запорізька обл.
Підстава формування інформаційної довідки: закон

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження

Адреса / Місцезнаходження: Запорізька обл., Бердянський р., с. Миколаївка, вулиця Миру, будинок 91а

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1829166023206
Об'єкт нерухомого майна: зерносховище №1, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Опис: Будівля сільськогосподарського призначення літ.А- 845,5 кв.м.; будівля сільськогосподарського призначення літ.В - 846,5 кв.м.; адміністративна будівля літ. Б - 25,6 кв.м.; навіс літ.Г.
Адреса: Запорізька обл., Бердянський р., с. Миколаївка, вулиця Миру, будинок 91а

Інформація про зміни об'єкта нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1829166023206

Відкриття розділу, реєстрація ОНМ

Дата, час державної реєстрації: 13.05.2019 10:27:16
Відомості внесено до Реєстру: 15.05.2019 09:20:55, Лагно Марина Юріївна, Запорізька районна державна адміністрація Запорізької області, Запорізька обл., індексний номер рішення: 46859179

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 31543407

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 13.05.2019 10:27:16
Державний реєстратор: Лагно Марина Юріївна, Запорізька районна державна адміністрація Запорізької області, Запорізька обл.



Підстава для державної реєстрації права власності:

технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 04.05.2018, видавник: Комунальне підприємство з технічної інвентаризації Бердянської міської ради; рішення суду, серія та номер: №2-13413/2005р, виданий 28.10.2005, видавник: Бердянський міськрайонний суд Запорізької області

Підстава внесення запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 46859179 від 15.05.2019 09:11:00, Лагно Марина Юріївна, Запорізька районна державна адміністрація Запорізької області, Запорізька обл.

Форма власності:

приватна

Розмір частки:

1

Власники:

Ляшенко Микола Іванович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2450309954, країна громадянства: Україна

Інформація про зміни права власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 31543407

Реєстрація права власності

Дата, час державної реєстрації: 13.05.2019 10:27:16

Відомості внесено до Реєстру: 15.05.2019 09:21:59, Лагно Марина Юріївна, Запорізька районна державна адміністрація Запорізької області, Запорізька обл., індексний номер рішення: 46859179

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

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

ВІДОМОСТІ З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

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

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запити у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував:

прокурор Максименко Наталя Вікторівна



Копія

справа № 2-13413/2005 р.

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

28 жовтня 2005 року

Бердянський міськрайонний суд
Запорізької області

в складі: головуючого судді – Крамаренко А.І.
при секретарі – Корнієнко Н.І.

розглянувши у відкритому попередньому судовому засіданні в приміщенні суду цивільну справу за позовом Ляшенко Миколи Івановича до ТОВ “МТС Насіння”, третьої особи Філії Державної госпрозрахункової організації Агенства з питань банкрутства в Запорізькій області про визнання права власності на будівлю,

ВСТАНОВИВ:

Ляшенко М.І. звернувся до суду з позовом до ТОВ “МТС Насіння”, третьої особи Філії Державної госпрозрахункової організації Агенства з питань банкрутства в Запорізькій області про визнання права власності на будівлю.

В обґрунтування позовних вимог Ляшенко М.І. в судовому засіданні пояснив, 8 вересня 2005 року у м. Запоріжжі були проведені публічні торги з реалізації майна підприємства – банкрута ТОВ “МТС Насіння”. Організатором проведення торгів була Філія Державної госпрозрахункової організації Агенства з питань банкрутства в Запорізькій області. У результаті проведення публічних торгів він став переможцем серед учасників за лот №2 – будівля зерносховища №1, яка розташована по вул. Леніна, 91-А в с. Миколаївка Бердянського району Запорізької області. Після закінчення торгів спеціалісти Філії Державної госпрозрахункової організації Агенства з питань банкрутства в Запорізькій області видали йому Протокол №1 проведення публічних торгів та роз'яснили, що він після сплати ціни продажу лота а саме 34800 гривень, може укласти з ТОВ “МТС Насіння” договір купівлі-продажу об'єкту нерухомості та нотаріально його посвідчити, а після того звернутись до підприємства з технічної інвентаризації для державної реєстрації права власності на нерухоме майно. Зазначену суму він сплатив повністю, але ліквідатор ТОВ “МТС Насіння” ухиляється від укладення договору купівлі-продажу та нотаріального його посвідчення. Просить визнати за ним право власності на будівлю зерносховища №1, яка розташована по вул. Леніна, 91-А в с. Миколаївка Бердянського району Запорізької області.

Ліквідатор ТОВ “МТС Насіння” Васильцов С.А. в судовому засіданні позов визнав в повному обсязі.

Представник Філії Державної госпрозрахункової організації Агенства з питань банкрутства в Запорізькій області за дорученням Крамаренко А.А. не заперечує проти визнання за позивачем права власності на зазначений об'єкт нерухомості.

Відповідно до ст. 130 ЦПК України у разі визнання позову відповідачем суд ухвалює рішення у попередньому судовому засіданні.

З пояснень позивача, наданих суду документів, видно, що 08.09.2005 року позивач придбав з публічних торгів будівлю зерносховища №1 загальною площею 1105 кв.м., яка розташована по вул. Леніна, 91-А в с. Миколаївка Бердянського району Запорізької області.

Відповідно до акта прийому-передачі до Протоколу №2 проведення публічних торгів від 08.09.2005 року Ляшенко М.І. прийняв у власність, а ліквідатор ТОВ “МТС

Насіння" Васильцов С.А. , який діє на підставі постанови Господарського суду Запорізької області від 29.04.2004 року по справі №21/81, передав у власність Ляшенко М.І. будівлю зерносховища №1, яка розташована по вул. Леніна, 91-А в с. Миколаївка Бердянського району Запорізької області. До підписання цього акту відповідач отримав від позивача 34800 гривень. Підписанням цього акту сторони підтвердили факт повного розрахунку та відсутність будь-яких претензій щодо виконання зобов'язань.

Таким чином обидві сторони повністю виконали угоду, що потребує нотаріального посвідчення відповідно до вимог ст. 657 ЦК України.

Згідно ст. 2 Закону України "Про власність" , ст. 317 ЦК України право власності – це урегульовані законом суспільні відносини по володінню, користуванню та розпорядженню майном.

Ухилення ліквідатора ТОВ "МТС Насіння" від нотаріального посвідчення договору обмежує позивача в повному володінні та розпорядженні придбаним майном.

Відповідно до ст. 48 Закону України "Про власність" власник може вимагати усунення порушень його права , навіть якщо ці порушення не були пов'язані з позбавленням володіння. Захист права власності здійснюється судом.

Відповідно до ч. 2 ст. 220 ЦК України якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами , і відбулося повне або часткове виконання договору , але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення , суд може визнати такий договір дійсним . У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається.

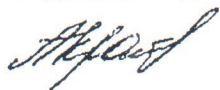
Керуючись ст. 15, 130, 174, 213, 215 ЦПК України, ст. ст. 220, 657 ЦК України, Законом України "Про власність", суд

ВИРІШИВ:

Визнати за Ляшенко Миколою Івановичем право власності на будівлю зерносховища №1, загальною площею 1105 кв.м., яка розташована по вул. Леніна, 91-А в с. Миколаївка Бердянського району Запорізької області.

Заяву про апеляційне оскарження рішення суду може бути подано протягом десяти днів з дня проголошення рішення. Апеляційна скарга на рішення суду подається протягом двадцяти днів після подання заяви про апеляційне оскарження.

Суддя



А.І. Крамаренко

Рішення суду набрало чинності 09.11.2005 року
Оригінал знаходиться в цивільній справі № 2-13413/05 Бердянського міськрайонного суду Запорізької області

Головуючий

А.І. Крамаренко

З ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО

Секретар суду

В.Б.Рогович

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
БЕРДЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

(суб'єкт господарювання)

Область Запорізька

Інвентаризаційна
справа №

1879

Район _____

Регістраційний №

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
НА ГРОМАДСЬКИЙ БУДИНОК**

(призначення)

№ 91а, вулиця (провулок, площа) Шеру

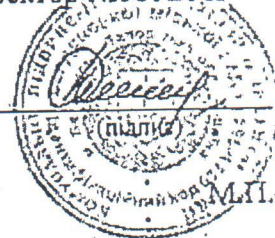
місто (селище, село) Миколаївка

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
<u>Лявченко Микола</u>	<u>Харківський район</u>
<u>Уманська ст.</u>	<u>с. Миколаївка</u>
	<u>в.у. Харківська, буд. 30</u>

Паспорт виготовлено за станом на

01 05 2018 р.

Директор КПТ БМР



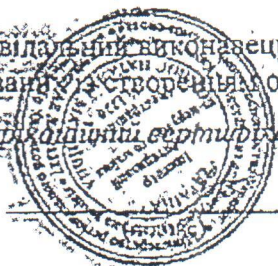
С.А. Сушко:

Виконав

[Signature]
(ім'я, прізвище)

Виповідає чинні виконавець окремих видів робіт,
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

Кваліфікаційний сертифікат серія АЕ №001327



Н.М. Бордюг

Надавач послуг
Рахунок
Банк отримувача
Код за ЄДРПОУ
Платник:

Міністерство юстиції України
UA428201720343190001000000177
Держказначейська служба України, м. Київ
00015622
Сергій Мороз

РАХУНОК № 289

від «12» листопада 2020 року
для здійснення оплати витрат на копіювання або друк документів, що
надаються за запитом на інформацію


Інформаційний запит Сергія Мороза від 10.11.2020 (вх.№ ПІ-М-4140 від 10.11.2020)

(назва документа)

Найменування послуги	Вартість виготовлення однієї сторінки, грн	Кількість сторінок	Сума, грн (без ПДВ)
Копіювання або друк копій документів формату А4 та меншого розміру (в тому числі двосторонній друк)	-	-	-
Копіювання або друк копій документів формату А3 та більшого розміру (в тому числі двосторонній друк)	-	-	-
Копіювання або друк копій документів будь-якого формату, якщо в документах поряд з відкритою інформацією міститься інформація з обмеженим доступом, що потребує її відокремлення, приховування тощо (в тому числі двосторонній друк)	-	-	-
Виготовлення цифрових копій документів шляхом сканування	1,10	24	26,40
Разом			26,40

Усього до сплати: **Двадцять шість грн 40 коп.**
(сума словами)

Виконавець: головний спеціаліст
(посада)



Суда Мар'яна
(прізвище та власне ім'я)

Примітка. Відшкодування запитувачами інформації фактичних витрат на копіювання або друк документів здійснюється у разі потреби у виготовленні більш як 10 сторінок запитуваних документів, починаючи з 11 сторінки.