

Власники чи рейдери?

Вчорашнє «захоплення» у Шепетівці як приклад роботи із інформацією

Прикра помилка як наслідок недостатньої інформованості. Таким, по суті, є вчорашнє повідомлення про рейдерське захоплення на Хмельниччині. На ділі доблесні правоохоронці захищали невідомо кого, адже реальні власники приміщення із документами на руках якраз проводили перемовини щодо подальших дій, а «люди в масках», що з'явилися невідомо звідки - повідомлення-провокація.

До того були «розхитування» із майновими та фінансовими претензіями, наслідком яких стала буквально блискавична робота суду - за два дні після позову фізичної особи А.Мельника до ПрАТ «Добробут АГ» орган наклав арешт на майно, яке належить ПрАТ «Добробут АГ» на праві власності, і це теж підтверджено документами. Ухвала суду дивним чином знаходить у ПрАТ «Добробут АГ» - приватної компанії, яка вже не перший рік веде активну господарську діяльність у кількох областях України борг у майже десять мільйонів гривень перед невідомою фізичною особою. При цьому, завдяки ухвалі про арешт майна, що надійшла на пошту компанії, виявилось, що представником цієї таємничої фізичної особи в суді був адвокат Р.Вознюк - юрист та адвокат ТОВ «Лотівка Еліт», що входить до складу Корпорації «Сварог вест Груп».

Так, у постанові Київського апеляційного господарського суду від 27.11.2017 р.

«... позивачем залучено копії наступних документів: договір №2 про надання правової допомоги від 24.05.2017 укладений між Адвокатським бюро "Романа Вознюка" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Лотівка Еліт", акт надання правової допомоги від 22.06.2017...» (<http://reyestr.court.gov.ua/Review/70616059>).

І це не одиничний випадок, коли Р.Вознюк представляє компанії з орбіти Корпорації в судах України. Типова наявність судового процесу зі стягнення вигаданого та штучно сформованого боргу, в межах якого арештовують величезний майновий комплекс з просторим офісним комплексом у рідній для Корпорації «Сварог Вест Груп» Шепетівці, та участь в ньому адвоката Корпорації Р.Вознюка.

Подібні схеми зі штучного створення боргів компанії перед невідомими особами, з пред'явленнями сфальсифікованих позовів, арештами майна, стягненнями такого майна на користь третіх осіб без повідомлення реальних власників та подальшими численними перепродажами стягнутого - на жаль, чи не найбільш розповсюджений в Україні спосіб рейдерського захоплення нерухомості.

До речі, щодо майна. Як виявилось згодом, офісні приміщення за адресою м. Шепетівка, вул. Тітова, 1а, вже більше року активно використовуються компаніями Корпорації «Сварог Вест Груп». Тож очевидно, що і сфальсифікований позов, про який йшла мова вище, і накладення арешту на майно за участю адвоката Корпорації відбувалися зовсім не випадково.

Через це на початку жовтня 2018 року, коли ПрАТ «Добробут АГ» стало відомо про арешт одного зі своїх найцінніших активів, керівник товариства за дорученням голови наглядової ради товариства прийняв рішення про звільнення незаконного зайнятих приміщень товариства та взяття під охорону вказаного майнового комплексу. Загроза втрати.

Усі свої дії компанія передбачливо фіксувала документально - дорученнями, довіреностями, свідоцтвами, наказами. Так, і для виконання рішення, викладеного вище, працівник отримав відповідну довіреність.

УКРАЇНА

UKRAINE

ДОВІРЕНІСТЬ

Місто Київ, п'ятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДОБРОБУТ АГ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань України **30149639**, місцезнаходження якого: 60235, Чернівецька область, Сокирянський район, село Ломачинці, вулиця Українська, будинок 24, *в особі директора Свидинюка Олега Валентиновича*, 13 травня 1982 року народження, паспорт ВМ539117, виданий Нов-Волинським МРВ УМВС України в Житомирській області 13 травня 1998 року, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Хмельницька область, місто Шепетівка, вулиця Котовського, будинок 14, квартира 3, що діє на підставі Статуту, затвердженого Протоколом №28/04/2016 Загальних зборів акціонерів від 28 квітня 2016 року, цією довіреністю

УПОВНОВАЖУЄ:

Охріменка Євгена Вікторовича, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Донецька область, місто Донець, вулиця Танкерная, будинок 28, паспорт серії ВК № 419143, виданий Будионнівським РВДМУ ГУМВС України в Донецькій області 15 вересня 2007 року; представляти інтереси **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДОБРОБУТ АГ»** (надалі «Товариство») в органах державної влади та управління України, підприємствах всіх форм власності, установах, організаціях України, органах нотаріату з усіх питань, що стосуються господарської діяльності Товариства та укладення будь-яких договорів, правочинів, що не суперечать Статуту Товариства та чинному законодавству України.

У зв'язку з цим дорученням уповноваженій особі цією довіреністю, надаються такі повноваження:

отримати належне Товариству майно, гроші, цінні папери, документи від усіх осіб, фізичних чи юридичних, у тому числі органів державної влади та управління, судів усіх інстанцій, підприємств усіх форм власності, установ, організацій, громадських об'єднань, банків, пошти, телеграфу, та інших засобів комунікацій з усіх підстав;

подавати, скріплювати своїм підписом і отримувати і отримувати будь-які довідки і документи від усіх осіб, фізичних чи юридичних, у тому числі органів державної влади та управління (в тому числі декларації про прибуток, звіти, необхідні доводи і ліцензії);

укладати та підписувати від імені Товариства правочини щодо придбання та розпорядження (купівлі, продажу, міни, передачі в оренду, в заставу, іпотеки тощо) будь-якого нерухомого та рухомого майна, з урахуванням обмежень передбачених Статутом Товариства;

укладати та підписувати від імені Товариства правочини щодо найму (оренди) транспортних засобів та іншого майна, з урахуванням обмежень передбачених Статутом Товариства;

отримувати поштову, телеграфну і всякого іншого роду кореспонденцію;

вести від імені Товариства справи в органах державної влади та управління, установах, організаціях, в управліннях та всіх структурних підрозділах Державної фіскальної служби України, підприємствах усіх форм власності, в Департаменті державної реєстрації та всіх його структурних підрозділах, громадських об'єднаннях тощо, надавати пояснення стосовно фінансової діяльності Товариства, отримувати квитанції на сплату штрафних санкцій, підписувати відповідні акти;

вести від імені Товариства справи в установах митних служб України з усіх питань, пов'язаних з виконанням від імені Товариства всіх та будь-яких митних процедур, в тому числі подавати і отримувати необхідні довідки і документи, включаючи сплату податків та обов'язкових зборів (митних зборів, послуг, штрафних санкцій), отримувати належне Товариству майно;

отримувати від імені Товариства всі дії, пов'язані з державною реєстрацією господарських товариств, засновниками яких є чи буде Товариство, приймати участь у загальних зборах засновників або учасників таких товариств з правом голосу та прийняття



ННС 499783

00633043

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

рішення на власний розсуд, підписувати протоколи загальних зборів засновників або учасників товариства, Статуту, отримувати в дозвільній системі Міністерства внутрішніх справ України дозволи на виготовлення печаток і штампів, отримувати печатки і штампи у зв'язку з чим отримувати Виписки та Витяги з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб- підприємців, реєструвати товариства в управлінні статистики, податкових інспекціях та інших установах;

представляти Товариство в банківських установах з питань відкриття, розпорядження та закриття рахунків, підписувати банківські картки, заяви, угоди про відкриття, обслуговування та закриття рахунків, розпоряджатися коштами на рахунках, а також вчиняти всі інші дії, необхідні для виконання вказаних в цьому пункті повноважень, з урахуванням обмежень передбачених Статутом Товариства;

представляти інтереси Товариства і вести від його імені справи в органах державної влади та управління, міністерствах і відомствах, в тому числі на території України – в державних районних адміністраціях, податкових інспекціях, установах Пенсійного Фонду, Фонду зайнятості, Фонду соціального страхування, інших установах, організаціях незалежно від їх відомчого підпорядкування, з усіх питань, що стосуються отримання будь – яких дозволів і ліцензій, подачі усіх форм і видів звітності, яка вимагається чинним законодавством України, у зв'язку з чим подавати і отримувати будь – які довідки і документи від усіх осіб, фізичних чи юридичних, органів державної влади та управління (в тому числі декларації про прибутки, звіти, необхідні дозволи і ліцензії), подавати заяви, скріпляти документи своїм підписом;

вести справи Товариства в судах всіх інстанцій при розгляді цивільних, адміністративних, кримінальних та інших справ з усіма правами, які надані законом позивачеві, відповідачеві, третій особі, у тому числі пред'являти позови, подавати заяви, скарги, змінювати позовні вимоги, укладати мирові угоди, відмовлятися від позовів, визнавати позови повністю чи частково, подавати скарги, виконувати інші дії передбачені дії передбачені діючим процесуальним законодавством України;

вести справи Товариства при виконанні судових постанов як стягувача та боржника, у тому числі пред'являти виконавчі документи до виконавця, відмовлятися від виконання, одержувати присуджене майно і гроші, підписувати від імені Товариства пресувальні та інші документи, заяви, клопотання, скарги та отримувати відповіді на такі звернення, а також виконувати без обмежень будь-які інші дії, пов'язані з цією довіреністю.

Довіреність видана з правом передоручення, строком на три роки та дійсна до п'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Зміст ст. ст. 237-250, 1000-1009 Цивільного кодексу України роз'яснено.

Підписи

Місто Київ, Україна п'ятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року

Ця довіреність посвідчена, мною Мужейдовою Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Довіреність вчинена від імені ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДОБРОБУТ АГ» Директором Свидином Олександром Валентиновичем, який підписав її в моїй присутності.

Особи Свидино Олега Валентиновича, який підписав довіреність, встановлено, дієздатність його перевірено.

Правоздатність та дієздатність ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДОБРОБУТ АГ» і повноваження його представника перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю, ця Довіреність посвідчена за адресою: м. Київ, вул. О. Гончара, 576.

Зареєстровано реєстрі № 2984

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус

Т.О. Мужейдова



Для безпеки і прозорості виконання вищезазначених наказів керівник ПрАТ «Добробут АГ» видав нотаріально завірєну заяву на ім'я голови Наглядової ради ПрАТ «Добробут АГ», в якій він запевнив, що ПрАТ «Добробут АГ» не укладало жодних договорів оренди з іншими суб'єктами щодо майнового комплексу в м. Шепетівка та не передавало його у користування.

УКРАЇНА  **UKRAINE**

Голові Наглядової ради
Приватного акціонерного товариства
«ДОБРОБУТ АГ»
Гордійчуку А.А.

**ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО
ТОВАРИСТВА «ДОБРОБУТ АГ»**, код платника
податків згідно з Єдиним державним реєстром
юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та
громадських формувань України **30149639**,
місцезнаходження якого: 60235, Чернівецька область,
Сокирянський район, село Ломачинці, вулиця
Українська, будинок 24, *в особі директора*
Свидинюка Олега Валентиновича, 13 травня 1982
року народження, паспорт ВМ539117, виданий Нов-
Волинським МРВ УМВС України в Житомирській
області 13 травня 1998 року, місце проживання якого
зарєєстроване за адресою: Хмельницька область, місто
Шепетівка, вулиця Котовського, будинок 14, квартира
3, що діє на підставі Статуту

ЗАЯВА

Я, **Свидинюк Олег Валентинович**, директор Приватного акціонерного товариства «ДОБРОБУТ АГ», на виконання доручення Голови Наглядової ради ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» від 28.09.2018 року, в силу наданих мені Статутом ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» повноважень, повідомляю, *що станом на 01.10.2018 року:*

- ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВИЙ ДІМ «ШЕПЕТІВСЬКИЙ ЦУКОР» (код ЄДРПОУ 36681090) жодних договорів оренди нерухомого майна не укладало;
- Будівлю адміністративно-побутового корпусу (АПК) комплексу, площею 5198 кв.м., який знаходиться за адресою: вул. Тітова 1 А, м. Шепетівка, Хмельницька область, ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» в оренду чи інше володіння та/або користування будь-яким особам ні повністю, ні її частину не передавало, будь-яких договорів чи інших правочинів щодо передачі цього комплексу в оренду чи інше володіння/користування третім особам не укладало, Актів приймання-передачі нерухомого майна не підписувало.
- ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» не передавало жодних повноважень та не видавало будь-яких довіреностей третім особам щодо передачі в оренду чи інше володіння та/або користування будівлі адміністративно-побутового корпусу (АПК) комплексу, площею 5197 кв.м., яка знаходиться за адресою: вул. Тітова 1 А, м. Шепетівка, Хмельницька область, та належить на праві власності, згідно свідоцтва, виданого 29.07.2013 р. приватним нотаріусом Шепетівського міського нотаріального округу Хмельницької області Петровською Л.О. (зарєєстровано в реєстрі за № 2930).


ННС 499784


00833044

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4. ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» нікому не надавав дозволу та/або своєї згоди на проведення поліпшень та/або проведення будь-якого ремонту будівлі (її частини або в цілому), адміністративно-побутового корпусу (АПК) комплексу, площею 5197 кв.м., який знаходиться за адресою: вул. Тітова 1 А, м. Шепетівка, Хмельницька область та належить на праві власності, згідно свідоцтва, виданого 29.07.2013 р. приватним нотаріусом Шепетівського міського нотаріального округу Хмельницької області Петровською Л.О. (зареєстровано в реєстрі за 2930).

5. ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» не передавало жодних повноважень та не видавало будь-яких довіреностей третім особам щодо передачі в оренду чи інше володіння та/або користування земельної ділянки (повністю чи частину), кадастровий номер 6810700000:01:009:0413, площею 136032 кв.м., що розташована за адресою: вул. Тітова 1 А, м. Шепетівка, Хмельницька область.

6. Земельну ділянку, кадастровий номер 6810700000:01:009:0413, площею 136032 кв.м., що розташована за адресою: вул. Тітова 1 А, м. Шепетівка, Хмельницька область, ПрАТ «ДОБРОБУТ АГ» в оренду чи інше володіння та/або користування будь-яким особам ні повністю, ні її частину не передавало, будь-яких договорів чи інших правочинів щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду чи інше володіння/користування третім особам не укладало, Актів приймання-передачі щодо цієї земельної ділянки не підписувало.

П'ятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Підпис:

Свидинюк О.В.



Місто Київ, Україна, п'ятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Я, Мужейдова Т. О., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису директора **Приватного акціонерного товариства «ДОБРОБУТ АГ» Свидинюка Олега Валентиновича**, який зроблено у моїй присутності.

Особу представника встановлено, його дієздатність та повноваження перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю, справжність підпису на заяві засвідчено за адресою: м. Київ, вул. О. Гончара, 576.

Зареєстровано в реєстрі за № 2185.

Стягнуто плати: за домовленістю.

Приватний нотаріус



Т.О. Мужейдова

Тож коли представники ПрАТ «Добробут АГ», виконуючи наказ, прибули до офісного комплексу в м. Шепетівка за адресою Тітова 1а, і на вході до приміщення їх зустріли невідомі особи, які представилися нібито охороною комплексу і не дозволили пройти всередину, а замки на всіх проходах були змінені, здивування було немалим. Представники реального власника офісних приміщень надали всі необхідні документи, що підтверджують права на

приміщення та повноваження для звільнення приміщень та встановлення охорони. Однак охорона відмовилася пропускати людей всередину та почала замикати двері.

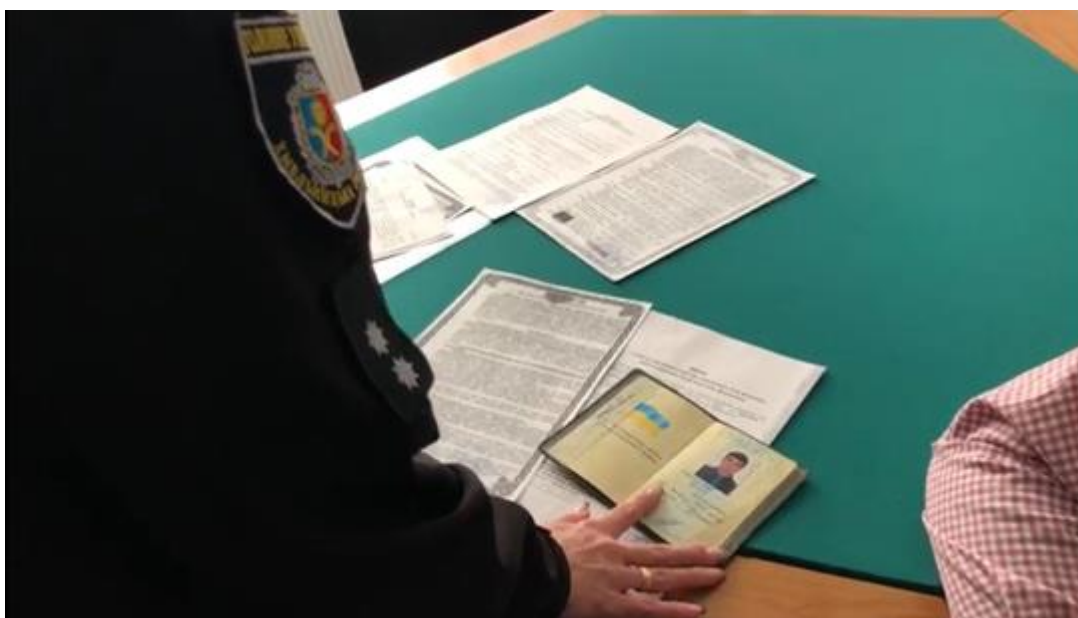
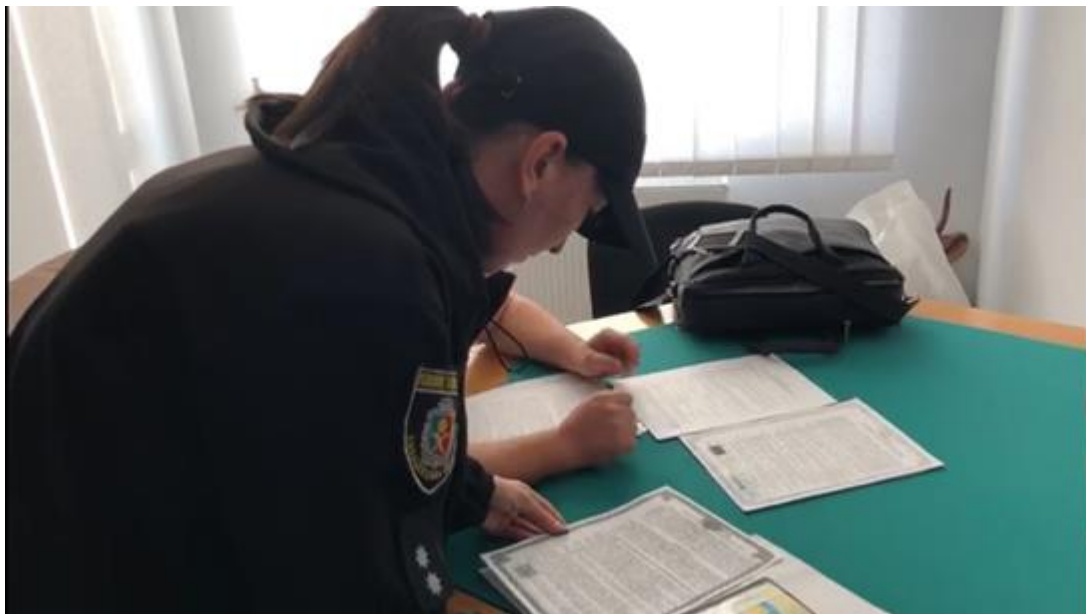
Щоб уникнути конфлікту, представники ПрАТ «Добробут АГ» декілька разів намагалися викликати представників правоохоронних органів та представників Корпорації, що незаконно використовували приміщення товариства. Марно. Після прибуття патрульної поліції представникам влади також пред'явили всі правовстановлюючі документи, зокрема і Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

 ВИТЯГ	
з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
Індексний номер витягу:	35638647
Дата, час формування:	30.03.2015 12:32:56
Витяг надав:	Реєстраційна служба Шепетівського міськрайонного управління юстиції Хмельницької області
Підстава надання витягу:	заява з реєстраційним номером: 10819001, дата і час реєстрації заяви: 30.03.2015 12:29:49, заявник: Приватне акціонерне товариство "Добробут"
Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності	
Номер запису про право власності: 1892838	
Дата, час державної реєстрації:	29.07.2013 16:13:50
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Петровська Людмила Олексіївна, Шепетівський міський нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Підстава виникнення права власності:	свідоцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів, серія та номер: 2930, виданий 29.07.2013, видавник: Петровська Л. О., приватний нотаріус Шепетівського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 4490963 від 29.07.2013 16:37:46
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Приватне акціонерне товариство "Добробут", код ЄДРПОУ: 30149639, країна реєстрації: Україна, адреса: Чернівецька обл., Сокирянський р., м. Сокиряни, вулиця Кобилянської О., будинок 9
Відомості про об'єкт нерухомого майна	
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 115672868107	
Об'єкт нерухомого майна:	комплекс
Адреса:	Хмельницька обл., м. Шепетівка, вулиця Тітова, будинок 1А
Опис об'єкта нерухомого майна:	комплекс складається з: Корпус - 27138,6 кв.м.; Ідальня - 2549,0 кв.м.; АГК - 5198,0 кв.м.; Блок допоміжних приміщень - 1360,4 кв.м.; Блок складів - 1248,1 кв.м.; Склад готової продукції - 467,0 кв.м.; Блок допоміжних служб - 1774,9 кв.м.; Кузня - 200,9 кв.м.; Склад - ВВК - 589,9 кв.м.; Корпус №70 - 6354,0 кв.м.; Будівля компресорної - 280,3 кв.м.; Теплиця - 509,8 кв.м.; Прохідна
 EEM 965673	

Загальна площа:	транспортна - 70,1 кв.м.; Склад ВКБ (центральні склади) - 1330,5 кв.м.; Водопровідно-насосна станція - 115,4 кв.м.; Тепловий пункт - 22,8 кв.м.; Газо-розподільна підстанція - 13,7 кв.м.; Будинок оперативного чергового - 188,0 кв.м.; Корпус №56 - 11466,8 кв.м.
Матеріали стін:	60878,2 кв.м стінові панелі, цегла, металеві листи, метал
Витяг сформував:	Кондратюк С.І.
Державний реєстратор:	Кондратюк С.І.
Підпис:	

стор. 2 з 2

Поки команда патрульної поліції ознайомлювалася з документами, безперешкодно встановила особи всіх присутніх в приміщенні, на місце навіть прибув очільник місцевої поліції. Він без жодних проблем пройшов до приміщення. У розпалі визначення всіх юридичних позицій до приміщення увірвалися бійці спеціального призначення національної поліції, завалюючи на землю та затримуючи представників ПрАТ «Добробут АГ». Так, голова місцевої поліції був на місці, а конфлікту не було.



Апофеозом вистави стала поява у соціальних мережах та ЗМІ фото з лежачими на землі молодиками і у супроводі антирейдерських висловлювань.

Виглядає вражаюче, так. Факти менш епатажні: у офісних приміщеннях, що розташовані у м. Шепетівка за адресою вул. Тітова 1а, та які на праві власності належать ПрАТ «Добробут АГ», силами доблесної національної поліції були затримані представники ПрАТ «Добробут АГ», що виконували наказ директора ПрАТ «Добробут АГ».

Як сталося, що поліція, не встановивши жодних обставин, не ознайомившись із документами, елементарно не перевіривши Державний реєстр прав власності на нерухоме майно, надала перевагу створенню привабливої для публіки антирейдерської ілюзії, замість реального захисту права власності суб'єкта господарювання?

Представники ПрАТ «Добробут АГ» підготували заяву до правоохоронних органів Шепетівського району з повідомленням про незаконне захоплення майна підприємства та перешкоджання законній господарській діяльності. Наступним буде звернення до інших

компетентних органів з надією, що їх права будуть відновлені, а майно – повернуте у законне володіння та користування. Адже незначна для пана міністра помилка у інформуванні може коштувати не лише фінансових, але й репутаційних збитків не тільки для «Добробуду», але й для галузі.