

МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ
УПРАВЛІННЯ МВС УКРАЇНИ В ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
СЛІДЧЕ УПРАВЛІННЯ

58000, м. Чернівці, вул. Головна, 24, тел. (0372) 52-11-87, 59-15-85

ПОСТАНОВА
про закриття кримінального провадження

м. Чернівці

26 лютого 2014 року

Старший слідчий СУ УМВС України в Чернівецькій області майор міліції Семенюк В.Г., розглянувши кримінальне провадження № 12013270050000186 від 06 лютого 2013 року, -

ВСТАНОВИВ:

06 лютого 2013 року слідчим управлінням УМВС України в Чернівецькій області на підставі матеріалів Управління СБУ в Чернівецькій області зареєстровано кримінальне провадження №12013270050000186 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст.358 ч.1 КК України, за фактом підроблення суб'єктом оціночної діяльності ПП Сергєєвою Н.Д. 25.07.2011 року звіту про оцінку майна - будівлі котельні з технічним обладнанням, розташованої по вул. Стуса, 3 у м.Заставна Чернівецької області шляхом внесення до нього завідомо неправдивих відомостей про вартість зазначеного майна в розмірі 744 330,00 грн., заниживши при цьому його вартість.

Відповідно до висновку №21 експертного будівельно-технічного дослідження від 15 січня 2013 року складеного експертами СП «Західноукраїнського експертно-консультативного центру» встановлено, що ринкова вартість будівлі котельні літ «А», димоходу № 4 по вул. Стуса, 3 в м. Заставна Чернівецької області станом на 30 червня 2011 року становить 1 279 940,00 грн.; ринкова вартість досліджуваного обладнання на дату складання висновку становить 100 083,00 грн.; ринкова вартість існуючих тепломереж та водоводу в м. Заставна Чернівецької області станом на 30 червня 2011 року становить 1 722 312,00 грн. (всього 3 102 335,00 грн.)

12 вересня 2011 року між Заставнівською міською радою та ПП «Надпредтеплосервіс» (м. Заставна, вул. Стуса, 3) укладено договір оренди комплексу нежитлових будівель котельні м. Заставна з обладнанням. Відповідно до вказаного договору оренди Заставнівська міська рада передала ПП «Надпредтеплосервіс» в довгострокове платне користування комплекс-нежитлові будівлі котельні з обладнанням, що знаходяться за адресою: місто Заставна, вул.Стуса, буд.3, що включає будівлю, обладнання та інше майно відповідно до звіту про оцінку, виданого 30 червня 2011 року суб'єктом оціночної діяльності Сергєєвою Н.Д. та інвентарного опису №1 основних засобів та малоцінних швидкозношуваних предметів станом на 01 липня 2011 року. Загальна вартість об'єкту становить 744 330,00 грн. відповідно до звіту про оцінку виданого суб'єктом оціночної діяльності ПП Сергєєвою Н.Д.

Відповідно до додатку №1 «Розрахунок орендної плати» до вказаного договору оренди цілісного майнового комплексу від 01 вересня 2011 року сума орендної плати визначається відповідно до акта оціночної вартості об'єкта. Річний розрахунок орендної плати приміщення будівлі котельні з технічним обладнанням в м. Заставна по вул. Стуса, 3 складає 5 % від оціночної вартості об'єкта.

Під час досудового слідства встановлено, що цілісний майновий комплекс - котельня міста Заставни з обладнанням було передано в оренду ПП «Надпред теплосервіс» з порушенням Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Зокрема, вказаний об'єкт оренди було передано без проведення конкурсу, без проведення рецензування звіту про оцінку майна.

В ході досудового слідства було проведено рецензування звіту про оцінку майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності Сергєєвою Н.Д. Відповідно до рецензії проведеної начальником відділу оцінки майна регіонального відділення фонду державного майна України по Чернівецькій області Ноздріною О.А. звіт про оцінку майна - будівлі котельні з технічним обладнанням розташованої по вул. Стуса,3 в м. Заставна Чернівецької області складений суб'єктом оціночної діяльності Сергєєвою Н.Д. класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 року № 1440, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Під час досудового слідства було направлено листа до ДФІ в Чернівецькій області про включення питання передачі котельні в оренду під час проведення планової ревізії Кіцманською МДФІ. Проведеною плановою ревізією (акт № 26-22/56 від 30.08.2013 року) встановлено, що внаслідок заниження оціночної вартості об'єкту (комплексу нежитлових будівель котельні з обладнанням) міським бюджетом недоотримано доходів від оренди майна в сумі 157251,58 грн.

Заставнівським міським головою Цурканом Я.В. надано пояснення до акту ревізії, в якому він зазначив, що орендна плата включається в тариф на централізоване теплопостачання. Так як міська рада являється споживачем відповідних послуг, то при збільшенні орендної плати збільшуються витрати оплати за надані послуги з теплопостачання. В такому разі міській раді доведеться сплатити кошти за надані послуги з теплопостачання на 14% більше, чим буде отримано коштів за оренду центральної котельні, сума додатково оплачених коштів буде складати за весь період на 9272,13 грн. більше, тим самим на відповідну суму буде завдано збитків міській раді.

Досудовим слідством встановлено, що рішення про передачу котельні в оренду приймалося колегіально на сесії Заставнівської міської ради. Так, 17 травня 2011 року на п'ятій сесії Заставнівської міської ради шостого скликання прийнято рішення

№121/5-2011 «Про клопотання підприємства «Надпредтеплосервіс» про надання дозволу на оренду міської центральної котельні м. Заставна». Зокрема у цьому рішення зазначено: «З метою покращення забезпечення теплопостачання міста Заставна надати приватному підприємству «Надпредтеплосервіс» дозвіл на оренду приміщення міської центральної котельні та обладнання терміном на 25 років для проведення господарської діяльності, яка знаходиться по вул. Стуса, 3 в м. Заставна. Доручити міському голові Цуркану Я.В. укласти договір оренди за використання приміщення міської центральної котельні та обладнання за адресою: вул. Стуса, 3 в м. Заставна, згідно чинного законодавства».

06 вересня 2011 року на сьомій сесії Заставнівської міської ради шостого скликання прийнято рішення № 149/7-2011 «Про затвердження звіту про оцінку майна - будівлі котельні з технічним обладнанням». Відповідно до вказаного рішення Заставнівська міська рада вирішила: «Затвердити звіт про оцінку майна - будівлі котельні з технічним обладнанням, розташованої по вул. Стуса, 3 в м.Заставна. Доручити міському голові Цуркану Я.В. укласти договір оренди з ПП «Надпредтеплосервіс» за використання приміщення міської центральної котельні та обладнання за адресою: вул. Стуса, 3 в м. Заставна та встановити орендну плату в розмірі 5 % від оціночної вартості майна - будівлі котельні з технічним обладнанням. Заклучити інвестиційну угоду щодо залучення коштів інвестора ПП «Надпредтеплосервіс» в модернізацію міської центральної котельні та міських мереж теплопостачання в м. Заставна. Доручити виконавчим органам Заставнівської міської ради підготувати документи по передачі ПП «Надпредтеплосервіс» основних засобів майна - будівлі котельні з технічним обладнанням, яка розташована по вул. Стуса, 3 в м. Заставна».

Допитані депутати Заставнівської міської ради показали, що доповідачами з питання передачі котельні в оренду на сесії були Цуркан Я.В. та Найда П.М. Питання проведення конкурсу не ставилося на розгляд сесії.

Досудовим слідством встановлено, що рішення про передачу в оренду котельні було прийнято на сесії Заставнівської міської ради після надходження до міської ради відповідного клопотання директора ПП «Надпред теплосервіс» Найди П.М. Вказане клопотання було подано у травні 2011 року та розглянуто на сесії Заставнівської міської ради 17 травня 2011 року. Слід зауважити, що ПП «Надпред теплосервіс» було зареєстровано 03 червня 2011 року. Тобто на момент подання цього клопотання, ПП «Надпредтеплосервіс» ще не існувало.

Під час досудового слідства у Заставнівській міській раді витребувано зазначене клопотання, рішення сесії Заставнівської міської ради від 17 травня 2011 року на якому було прийнято рішення про надання дозволу ПП «Надпредтеплосервіс» на оренду котельні. Вказане рішення погоджено юристом-консультантом Заставнівської міської ради Павельчук М.В. Також у міській раді витребувано рішення міської ради від 06 вересня 2011 року, яким затверджено звіт про оцінку котельні складеного Сергєєвою Н.Д., доручено Цуркану Я.В. укласти договір оренди з ПП «Надпредтеплосервіс». Вказане рішення також погоджено юристом-консультантом міської ради Павельчук М.В.

Відповідно до регламенту Заставнівської міської ради всі питання порядку денного розглядаються у відповідних комітетах міської ради. По кожному питанню

готується проект рішення. Проект рішення повинен бути погоджений юристом-консультантом міської ради. Після цього відбувається голосування депутатами на сесії міської ради.

Що стосується вказаних двох рішень, то клопотання ПП «Надпред теплосервіс» від травня 2011 року було розглянуто постійною комісією з питань будівництва, промисловості, ЖКГ, зв'язку та приватизації. Питання про затвердження звіту Сергєєвої Н.Д. було розглянуто на спільному засіданні постійних комісій. Секретарем міської ради надано відповідні копії протоколів. В даних протоколах зазначено про розгляд питання передачі в оренду котельні та затвердження звіту. Комісіями прийнято рішення про включення цих питань в порядок денний сесій міської ради.

На клопотанні ПП «Надпред теплосервіс» про передачу в оренду котельні міститься резолюція міського голови Цуркана Я.В.: «Вікірюк на сесію». Допитана в якості свідка Вікірюк - секретар міської ради показала, що дане клопотання було передано на розгляд постійно комісії з питань будівництва, промисловості, ЖКГ, зв'язку та приватизації. Дане питання було включено в порядок денний сесії міської ради. На сесії міської ради було проголосовано депутатами за передачу в оренду котельні ПП «Надпред теплосервіс». На звороті рішення сесії міської ради від 17.05.2011 року міститься підпис юриста-консультанта міської ради Павельчук М.В. Однак вона не пам'ятає юрист-консультант погоджувала проект цього рішення, чи вже саме рішення, після того як воно було прийнято депутатами міської ради.

Допитана в якості свідка юрист-консультант міської ради Павельчук М.В. підтвердила, що вона погоджувала рішення Заставнівської міської ради від 17.05.2011 року по передачі котельні в оренду ПП «Надпред теплосервіс». Не пам'ятає чи погоджувала вона проект рішення, чи вже саме рішення коли воно було прийнято депутатами. На питання як вона може пояснити, що рішення Заставнівської міської ради від 17.05.2011 року не відповідає чинному законодавству, так як не було проведено конкурсу по оренді котельні, не було проведено рецензування звіту про оцінку, остання напідставі ст. 63 Конституції України від дачі показань відмовилася. Під час досудового слідства не отримано доказів умисного погодження юристом-консультантом Павельчук М.В. завідомо незаконних рішень Заставнівської міської ради про укладення договору оренди котельні із ПП «Надпредтеплосервіс» та затвердження звіту ПП Сергєєвої Н.Д., а також не встановлено зговору із ПП Сергєєвою Н.Д. щодо видачі звіту із заниженою вартістю котельні. Крім цього, вивчення посадових інструкцій юриста-консультанта Павельчук М.В. встановлено, що вона не була наділена організаційно-розпорядчими чи адміністративно-господарськими обов'язками, відповідно не була службовою особою, а тому в її діях відсутній склад кримінального правопорушення, передбачений ст. 367 КК України -службова недбалість.

Допитаний міський голова Цуркан Я.В. показав, що рішення про передачу в оренду котельні було прийнято не ним особисто, а одноголосним рішенням депутатів на сесії Заставнівської міської ради. На питання чому не був проведений конкурс орендарів Цуркан Я.В. відмовився відповідати. На питання чому не було проведено рецензування звіту про оцінку майна, складеного Сергєєвою Н.Д., останній не зміг відповісти. Під час додаткового допиту Цуркан Я.В. на підставі ст. 63 Конституції України від дачі показань відмовився.

Допитаний в якості свідка Найда П.М. показав, що він являється начальником Заставнівського житлово-експлуатаційного управління тепловодозабезпечення та директором ПП «Надпред теплосервіс». Необхідність передачі котельні в оренду виникла ще у 2010 році у зв'язку з великими боргами ЖЕУТВЗ та необхідністю модернізації котельні. Заставнівською міською радою кошти на модернізацію не виділялися. У 2010 році бажаючих отримати котельню в оренду не було. У 2011 році ним та Предчишин М.В. було вирішено створити приватне підприємство «Надпред теплосервіс» для отримання в оренду котельні. Рішення про передачу в оренду котельні з обладнанням було прийнято на сесії Заставнівської міської ради. Після цього за дорученням Заставнівської міської ради ним, як начальником Заставнівського ЖЕУТВЗ, було укладено договір про оцінку котельні з обладнанням із суб'єктом оціночної діяльності Сергеевою Н.Д. Остання склала звіт про оцінку, де у висновку зазначила вартість котельні з обладнанням. В подальшому даний звіт був затверджений на сесії міської ради. Після цього ним як директором ПП «Надпред теплосервіс» було укладено договір оренди із Заставнівською міською радою, який був нотаріально посвідчений. На питання, чому Сергеева Н.Д. оцінила тільки приміщення котельні та не оцінила обладнання, яке в подальшому було передано в оренду, він пояснив, що йому це не відомо. У висновку зазначено про вартість котельні з обладнанням. Для оцінки він надав необхідні документи для оцінки обладнання. Він не спеціаліст, тому давати оцінку висновку Сергеевої Н.Д. не може. На питання чому не був проведений конкурс орендарів, пояснив, що проведення конкурсу не входить в його компетенцію. Однак вважає, що проведення конкурсу затягнуло б процес передачі котельні в оренду, що могли призвести до того, що котельню не запустили б до нового опалювального сезону. На питання чому не було проведено рецензування звіту, він нічого пояснити не зміг.

Під час допиту свідок Найда П.М. на питання як він може пояснити, що у травні 2011 року ним підписано клопотання неіснуючого на той час ПП «Надпред теплосервіс», відповів, що він з іншим засновником Предчишин М.В. вирішив створити дане підприємство у травні 2011 року. Однак рішення про створення підприємства було ними оформлено 30 травня 2011 року, тобто після того, як вони знали, що отримають котельню в оренду.

До матеріалів кримінального провадження долучено рішення Господарського суду Чернівецької області від 26.11.2013 року. Відповідно до вказаного рішення Заставнівська міська рада звернулася до приватного підприємства «Надпред теплосервіс» з позовною заявою про стягнення завданих збитків в сумі 157251,58 грн. Свої позовні вимоги позивач обґрунтовує тим, що позивачем недоотримані грошові кошти за договором оренди від 12 вересня 2011 року, що підтверджується актом ревізії Кіцманської МДФІ № 26-22/56 від 30.08.2013 року та за своєю правовою природою є збитками в розумінні ст. 22 ЦК України та ст. 224 ГК України.

Суд при розгляді позову дійшов висновку про відсутність протиправної поведінки та вини відповідача, оскільки орендна плата сплачувалась відповідачем належним чином, у повному обсязі згідно умов укладеного договору оренди, крім того ніякого відношення до Звіту про оцінку майна-будівлі котельні з технічним обладнанням - відповідач взагалі не мав. Єдиний доказ, який позивач наводить в обґрунтування заявлених вимог, є акт ревізії Кіцманської МДФІ від 30.08.2013 року за

№ 26-22/56, який не може бути підставою для стягнення з відповідача донарахованих за результатами перевірки сум, оскільки акт перевірки (ревізії) - це документ про результати проведеної перевірки, який складається інспекційною групою, є носієм інспекційних дій та інформації про виявлені недоліки. В акті ревізії відсутнє чітке та докладне відображення порушень з боку відповідача, що стосуються заявлених позовних вимог, з посиланням на приписи чинного законодавства. Виявлені ревізією Кіцманської МДФІ порушень не впливають на умови спірних договірних відносин і не можуть їх змінювати (дана позиція суду узгоджується з висновками ВСУ та ВГСУ, викладених в постанові ВСУ від 22.01.2013 року по справі № 5006/18/13/2012 та постанові ВГСУ від 29.01.2008 року по справі № 30/114-07). За результатами розгляду вказаного позову, судом було прийнято рішення про відмову в його задоволенні.

Даним рішенням суду в свою чергу встановлено відсутність зговору між директором ШІ «Надпред теплосервіс» Найдою П.М. та суб'єктом оціночної діяльності Сергеевої Н.Д. щодо заниження вартості котельні.

Допитана Сергеева Н.Д. показала, що 21 червня 2011 року Фондом Держмайна України їй виданий сертифікат на право проведення оцінки нерухомих речей, у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них; на право проведення оцінки машин і обладнання, оцінки колісних транспортних засобів.

25 липня 2011 року нею було складено звіт про оцінку майна - будівлі котельні з технічним обладнанням, розташованої по вул. Стуса, 3 у м. Заставна Чернівецької області. Замовником даних робіт виступило Заставнівське житлово-експлуатаційне управління тепловодозабезпечення. Об'єктом оцінки була будівля котельні з технічним обладнанням, по вул. Стуса, 3 в м. Заставна. Мета оцінки - визначення ринкової вартості майна для передачі в оренду на конкурсних засадах. Оцінка проведена станом на 30 червня 2011 року. За результатами проведеної оцінки було встановлено, що вартість об'єкту оцінки складає 744 330,00 грн., без урахування ПДВ.

Вказана оцінка нею була проведена у відповідності до чинного на той час законодавства, об'єктивно та неупереджено.

На час проведення оцінки, вона оцінювала тільки будівлю котельні. Технічне обладнання котельні не оцінювала, так як замовником не було надано акти прийому передачі технічного обладнання, що вказане було у довідці Заставнівського ЖЕУТБЗ № 108 від 18.07.2011 року, не було надано технічні паспорти на дане обладнання. У звіті вона вказала про технічне обладнання, так як воно знаходилося в будівлі котельні. У своєму звіті вона зазначила про магістральні та теплові мережі, однак їх також не оцінювала, так як їй не було надано відповідних документів про їх технічний стан. Вона в усному порядку зверталася до представника замовника - Найди П.М., однак він сказав їй, що документи на технічне обладнання надати не може.

На питання чому вона у звіті не вказала на те, що технічне обладнання котельні, магістральні та теплові мережі не оцінює, через відсутність необхідних документів, Сергеева Н.Д. відповіла, що не вважала за необхідне вказувати це у звіті, так як у дослідницькій частині звіту не міститься опис технічного обладнання, не міститься розрахунок його вартості.

На питання як вона може пояснити, що вартість будівлі котельні без обладнання згідно висновку № 21 експертного будівельно-технічного дослідження від 15 січня 2013 року складеного СП «Західно-Український Експертно-консультаційний центр»

склала 1 279 940,00 грн., в той час коли вартість згідно її висновку менша, тобто складає лише 744 330,00 грн., остання відповіла, що різниця у вартості об'єкта оцінки між її звітом та вказаним висновком виникла через те, що вона під час оцінки використовувала порівняльний метод оцінки, який ґрунтується на порівнянні аналогічних об'єктів; дохідний метод. Що стосується висновку експертів СП «Західно-Український Експертно-консультаційний центр», то експерти використовували під час оцінки тільки витратний метод.

На питання Сергєєвій Н.Д. як вона може пояснити порушення допущені під час складання звіту про оцінку котельні, викладені у рецензії начальника відділу оцінки майна регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернівецькій області Ноздріної О.А. від 08.05.2013 року, остання на підставі ст. 63 Конституції України від дачі показань відмовилася.

Суб'єктивною ознакою складу кримінального правопорушення, передбаченого ст. 358 ч. 1 України є умисна форма вини. Аналізуючи у кримінальному провадженні зібрані докази орган досудового слідства приходить до висновку, що під час досудового слідства не отримано доказів умисного внесення неправдивих відомостей до звіту про оцінку майна -будівлі котельні з технічним обладнанням, розташованої по вул. Стуса, 3 у м. Заставна від 25.07.2011 року.

Ч.3 ст. 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що рецензування звіту про оцінку майна, якщо зазначена оцінка погоджується, затверджується або приймається органом державної влади або органом місцевого самоврядування, є обов'язковою. Про відсутність умислу Сергєєвої Н.Д. може свідчити той факт, що остання складаючи та видаючи такий звіт усвідомлювала, що в порядку ч. 3 ст. 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» її звіт про оцінку майна - будівлі котельні з обладнанням повинен бути рецензований. Без вказаної рецензії звіт використаний не міг бути. Сергєєва Н.Д. усвідомлювала, що у разі заниження вартості це буде виявлено під час рецензування. Тобто, сам по собі звіт про оцінку майна складений ПП Сергєєвою Н.Д. не міг бути використаний.

Крім цього, відповідно до рецензії на вказаний звіт про оцінку майна складений Сергєєвою Н.Д. проведеної начальником відділу оцінки майна регіонального відділення фонду державного майна України по Чернівецькій області Ноздріною О.А., звіт класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 року № 1440, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків. Тобто за умови проведення рецензування звіту до його затвердження Заставнівською міською радою, вказані недоліки могли бути усунені Сергєєвою Н.Д., після чого звіт міг використовуватися.

Таким чином, аналізуючи зібрані у кримінальному провадженні докази орган досудового слідства приходить до висновку, що суб'єкт оціночної діяльності Сергєєва Н.Д. порушила законодавство України, що регулює порядок проведення оцінки майна, разом з тим в її діях відсутні суб'єктивні та об'єктивні ознаки кримінального

правопорушення, передбаченого ст. 358 ч.1 КК України.

У зв'язку з викладеним кримінальне провадження № 12013270050000186 від 06.02.2013 року на підставі ст. 284 ч. 1 п. 2 КПК України підлягає закриттю.

На підставі приведенного, керуючись ст. ПО, п. 2 ч. 1 ст. 284 КПК України, -

ПОСТАНОВИВ:

1. Кримінальне провадження № 12013270050000186 від 06.02.2013 року зареєстроване за ст. 358 ч. 1 КК України - закрити на підставі п. 2 ч. 1 ст. 284 КПК України, за відсутністю в діях Сергєєвої Н.Д. складу кримінального правопорушення, передбаченого ст. 358 ч. 1 КК України.

2. Копію постанови направити прокурору.

**Старший слідчий СУ УМВС
України в Чернівецькій області
майор міліції**

/підпис/

В.Г. Семенюк

Затверд.
от. слідчий
Семенюк

