

## ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ

09.02.2024

м. Київ

№ 06/24К

засідання комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації і проведення відкритих торгів (аукціонів) з продажу активів (майна) банків, що виводяться з ринку або ліквідуються (далі – Комісія).

Враховуючи наявність кворуму (11 осіб), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Щодо скарги ООСОБА 1 стосовно електронних торгів, проведених 01.02.2024 та 09.02.2024, з продажу активу (майна), що обліковується на балансі ПАТ «ПРОМІНВЕСТБАНК» (лот № G22N025505).

#### 1. По першому питанню порядку денного

<b>Короткий зміст та причини</b>	<p>До Комісії Фонду надійшла скарга ОСОБИ 1 стосовно електронних торгів, проведених 01.02.2024 та 09.02.2024, з продажу однокімнатної квартири, загальною площею 26,4 кв. м (житлова площа 13,1 кв. м), за адресою: м. Київ, проспект Оболонський, будинок 34-В, квартира 809 (далі – «Квартира»), що обліковується на балансі ПАТ «ПРОМІНВЕСТБАНК» (лот № G22N025505).</p> <p>Скаржник повідомляє, що вона з 2016 року як працівник банку проживає в вищезазначеній квартирі та сплачує за це ПАТ «ПРОМІНВЕСТБАНК» орендну плату в сумі 4400 грн. в місяць. Скаржник зазначає, що на ОЛХ розміщене оголошення про продаж її квартири з посиланням на сайт біржі, представник якої розміщує об'яви про продаж та пропонує потенційним покупцям в телефонній розмові різноманітні способи виселення мешканців з квартири. Також в скарзі зазначено, що на даний час відкрито провадження за позовом іншої мешканки вищезазначеного будинку про визнання права користування та постійного проживання на законних підставах, зобов'язання видати ордер на проживання та постановки на облік і реєстрацію за місцем проживання. Розгляд справи №756/15421/23 триває в Оболонському районному суді м. Києва.</p> <p>Скаржник вважає дії працівників Фонду злочинними та просить надати їм оцінку.</p> <p>На засіданні Комісії від 31.01.2024 № 03/24К щодо даного питання прийнято такі рішення:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Перенести розгляд питання на наступне засідання Комісії.</li><li>2. ПАТ «ПРОМІНВЕСТБАНК» та ТОВ «УУБ» надати пояснення на наступне засідання Комісії по суті скарги скаржника.</li></ol> <p>ПАТ «ПРОМІНВЕСТБАНК» (надалі - Банк) листом від 02.02.2024 №704/08 повідомило про наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 29.05.1996 Банком у Фонду державного майна України було придбано у приватну власність будинок за адресою: м. Київ, проспект Оболонський, 34-в (далі – Будинок) на підставі договору купівлі-продажу № 18 від 29.05.1996. Договір купівлі-продажу недійсним не визнавався, в судовому порядку не оскаржувався;</li><li>- відповідно до статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону</li></ul>
----------------------------------	---

	<p>поширюється на гуртожитки, що є об'єктами права державної та комунальної власності;</p> <p>- в подальшому Банком в Будинку було виокремлено 104 квартири та 5 нежитлових приміщень з метою подальшої передачі цих приміщень в оренду та/або їх продажу в процедурі ліквідації Банку.</p> <p>- відповідно до статті 319 Цивільного кодексу України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд, власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону, усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Держава не втручається у здійснення власником права власності.</p> <p>- Банком була направлена пропозиція до Фонду щодо передачі в оренду квартири № 809, за результатами розгляду якої Фондом було прийняте відповідне рішення №966/23 від 15.11.2023 «Про затвердження умов проведення відкритих торгів (аукціонів) з надання в оренду нерухомого майна» та було письмово повідомлено мешканців квартири, в тому числі Савченко Т.М. (лист № 3311/08 від 20.11.2023) про проведення аукціонів з оренди та запропоновано прийняти в них участь;</p> <p>- аукціони з оренди проводились 24.11.2023, 04.12.2023 та 13.12.2023 за стартовою ціною 4 160,00 грн зі зниженням на 30%, 40% та 50% відповідно. Всі аукціони не відбулись у зв'язку з відсутністю учасників, тобто в жодному з аукціонів Савченко Т.М. участі не прийняла та, відповідно, не врегулювала підстави проживання в квартирі № 809 шляхом укладення договору оренди з Банком, як це зробили більшість мешканців Будинку;</p> <p>- наразі Банку невідомі законні підстави проживання ОСОБИ 1 в квартирі №809 в Будинку належному Банку;</p> <p>Враховуючи вищевикладене, Банк вважає скаргу необґрунтованою та безпідставною</p> <p>ТОВ «УУБ» листом від 06.02.2024 №В-37/2 повідомило про те, що працівники консультують потенційних учасників торгів тільки стосовно процедури та умов участі в аукціонах, які проводяться у системі "Прозорро.Продажі". На запитання потенційних учасників про те, як вони зможуть використовувати цю квартиру у випадку придбання, відповідно до інформації в публічному паспорті активу вказано, що "Доступ до квартири відсутній, так як в ній проживають треті особи", повідомляють, що дане питання не є компетенцією майданчика і буде вирішуватися новим власником квартири самостійно, в законний спосіб, шляхом підписання договору оренди з третіми особами або їх виселення, або ж іншим способом виключно на розсуд нового власника.</p> <p>Статус електронних торгів в ЕТС: «Аукціон не відбувся».</p>
--	---

**ВИРШИЛИ:**

1. Інформацію викладену в скарзі ОСОБИ 1 прийняти до відома.
2. Інформацію ПАТ«ПРОМІНВЕСТБАНК» та ТОВ «УУБ» прийняти до відома.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за»	–	<b>11 голосів</b>
«проти»	–	<b>немає</b>
«утримались»	–	<b>немає</b>