

08/231-1638/177
17.07.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

№ сесія VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

**Про надання згоди на безоплатне
прийняття до комунальної власності
територіальної громади міста Києва
спортивного комплексу «Стадіон «Старт»**

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, пунктів 31, 51 частини першої статті 26, частин другої, п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», постанови Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 року № 1482 «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивного комплексу «Стадіон «Старт», розташованого на вул. Шолуденка, 26-28/4, що належить до державної власності.

Київська міська рада зобов'язується використовувати зазначене майно за цільовим призначенням і не відчужувати в приватну власність.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Директор Департаменту освіти і науки, молоді
та спорту

Начальник управління правового та кадрового
забезпечення Департаменту освіти і науки,
молоді та спорту

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва

Начальник юридичного управління
Департаменту комунальної власності м. Києва

В.о. голови Шевченківської районної в місті Києві
державної адміністрації

Начальник юридичного відділу Шевченківської
районної в місті Києві державної адміністрації

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління

Д.о. Керівник апарату Київської міської
державної адміністрації

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності

Голова

Секретар

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту
Голова

Секретар

Начальник управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Г.Старостенко

О.Резніков

О.Фіданян

В.Чарниченко

Л.Біба

М.Поворозник

А.Гудзь

В.Комарницький

Ю.Миколаєнко

М.Назарчук

Г.Пліс

Л.Верес

В.Бондаренко

В.Антоненко

Л.Антоненко

С.Артеменко

Г.Старостенко

Н.Шульга

В.Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної
власності територіальної громади міста Києва
спортивного комплексу «Стадіон «Старт»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

До компетенції Київської міської ради належить надання згоди на передачу об'єктів з державної у комунальну власність, а також здійснення повноважень територіальної громади міста Києва щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

Однією з підстав для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам безоплатно державою.

Статтею 7 Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» передбачено, що об'єкти фізичної культури та спорту з державної у комунальну власність передаються безоплатно за умови взяття органами місцевого самоврядування зобов'язання використовувати за цільовим призначенням і не відчужувати в приватну власність.

2. Мета і шляхи її досягнення

Зазначеним рішенням Київською міською радою надається згода на безоплатне прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивного комплексу «Стадіон «Старт», який належить до державної власності.

3. Правові аспекти

Рішення приймається відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, пунктів 31, 51 частини першої статті 26, частин другої, п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», постанови Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 року № 1482 «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності».

4. Фінансово – економічне обґрунтування

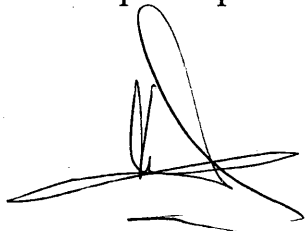
Прийняття та реалізація даного рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Позиція заінтересованих органів

Предмет даного проекту рішення Київської міської ради стосується інтересів Київської міської ради.

6. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує проведення консультацій з громадськістю.



7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Реалізація зазначеного рішення Київської міської ради в кінцевому результаті надасть можливість безоплатно прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивний комплекс «Стадіон «Старт», що сприятиме розвитку фізичної культури та спорту у місті Києві.

Суб'єкт подання – виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

Доповідачі на пленарному засіданні Київської міської ради:

директор Департаменту освіти і науки, молоді та спорту Фіданян Олена Григорівна;

директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь Андрій Анатолійович;

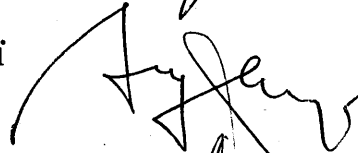
голова Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Гаряга Олег Олександрович.

Директор Департаменту освіти і науки, молоді та спорту



О.Фіданян

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва



А.Гудзь

В.о.голови Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації



Ю.Миколаєнко



УКРАЇНА

ШЕВЧЕНКІВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Богдана Хмельницького, 24, м. Київ, 01030, тел. (044) 226-23-52, тел./факс 235-51-29

E-mail: zag.viddil@shev.gov.ua, www.shev.gov.ua, код ЄДРПОУ 37403111

06.04.2017 № 109/01/25-5415

На № _____ від _____

Заступнику голови Київської
міської державної адміністрації
Старостенко Г.В.

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001

Шановна Ганно Вікторівно!

Спортивний комплекс «Стадіон «Старт» (м. Київ, вул. Шолуденка, 26-28/4) був доведений до занедбаного стану. Лише завдяки спільним зусиллям громадськості міста Києва та Київської міської влади вдалося його зберегти.

З метою відновлення функціонування спортивного комплексу «Стадіон «Старт» у Шевченківській районній в місті Києві державній адміністрації підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивного комплексу «Стадіон «Старт».

Проект рішення доопрацьовано з урахуванням зауважень юридичного управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Доопрацьований проект рішення, враховуючи доручення Київського міського голови від 26.06.2017 № 22253, направляємо на погодження.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивного комплексу «Стадіон «Старт» (з пояснювальною запискою) на 3 арк.

2. Додаткові матеріали до проекту рішення на 10 арк.

З повагою

В.О.ГОЛОВИ

Радіонова
Сторожук 288 08 96

Ю.Миколаєнко

Категорія справи № 910/30495/15: Господарські справи; Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема: Розірвання договорів (правочинів); купівлі - продажу.

Надіслано судом: 16.02.2017. Зареєстровано: 17.02.2017. Оприлюднено: 20.02.2017.

Дата набрання законної сили: 13.02.2017



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1 (044) 230-06-58

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"13" лютого 2017 р. Справа № 910/30495/15

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Алданової С.О.

суддів: Мартюк А.І.

Зубець Л.П.

при секретарі Шмигівській А.М.

за участю представників:

від позивача - Літвінов О.А. (довіреність №7 від 23.01.2017 р.)

від відповідача - Банах О.Л. (довіреність б.н від 11.07.2016 р.), Карасова Н.В. (довіреність №23.08.2016 р.)

розглянувши матеріали апеляційної скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» на рішення господарського суду міста Києва від 17.03.2016 р.

у справі №910/30495/15 (суддя Маринченко Я.В.)

за позовом Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву

до Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус»

про розірвання договору, зобов'язання повернути майно та стягнення штрафних санкцій

ВСТАНОВИВ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву звернулось до господарського суду міста Києва з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» про розірвання укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву та Товариством з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» договору купівлі-продажу № 1296 спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за неконкурентним конкурсом від 23.07.2010 р. та зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» повернути Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву за актом

приймання-передачі спортивний комплекс «Стадіон «Старт», розташований за адресою: м. Київ, вул. Шолуденка, 26-28/4 літера А.

Рішенням господарського суду міста Києва від 17.03.2016 р. позов задоволено повністю. Розірвано укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву та Товариством з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» договір купівлі-продажу № 1296 спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за немережним конкурсом від 23.07.2010 р. Зобов'язано Товариство з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» повернути Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву за актом приймання-передачі спортивний комплекс «Стадіон «Старт», розташований за адресою: м. Київ, вул. Шолуденка, 26-28/4 літери А. Стягнуто з Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» на користь Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву 35909596,44 грн. штрафу, 10413782,97 грн. пені та витрати на сплату судового збору в сумі 209456,00 грн.

Не погоджуючись з прийнятим рішенням, Товариство з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» звернулось до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить скасувати рішення та прийняти нове, яким відмовити у задоволенні позовних вимог.

Апеляційну скаргу мотивовано тим, що рішення суду першої інстанції прийнято з грубим порушенням норм матеріального та процесуального права, з неповним з'ясуванням обставин, що мають значення для справи, висновки, викладені у рішенні, не відповідають обставинам справи.

Представник позивача в судовому засіданні проти доводів апеляційної скарги заперечував, просив відмовити в її задоволенні, рішення залишити без змін.

Представники відповідача повністю підтримали доводи, викладені в апеляційній скарзі, просили скаргу задовольнити, рішення скасувати, в позові відмовити.

Розглянувши доводи апеляційної скарги, перевіривши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, дослідивши докази, проаналізувавши на підставі встановлених фактичних обставин справи правильність застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права, апеляційний господарський суд вважає, що апеляційна скарга не підлягає задоволенню з наступних підстав.

23.07.2010 р. між РВ ФДМУ по м. Києву (продавець) та ТОВ «Голден Хаус» (покупець) укладено договір купівлі-продажу № 1296 спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за немережним конкурсом. Відповідно до положень п.1.1 договору продавець зобов'язується продати (передати у власність), а покупець зобов'язується купити (прийняти у власність) спортивний комплекс «Стадіон «Старт», розташований за адресою: м. Київ, вул. Шолуденка, 26-28/4 літера А та сплатити його ціну відповідно до умов цього договору.

Пунктом 1.2 договору визначено, що до складу об'єкта приватизації входять наступні будинки, споруди та майданчики: 19/100 частин майнового комплексу по вул. Шолуденка, 26, до складу яких входять адміністративний корпус під літерою А, загальною площею 130,40 кв.м та підземний туалет під літерою Д, загальною площею 109,50 кв.м, які є державною власністю на підставі договору купівлі-продажу від 25.05.2000 р., що посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дрозд Н.В. за реєстровим № 4229, що зареєстрований Київським міським бюро технічної інвентаризації 31.05.2000 р., про що зроблено запис в реєстрову книгу № 63-255 за реєстровим № 605-з та повторно зареєстроване Комунальним підприємством Київське, міське-бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 22.07.2010 р., про що зроблено запис № 605-з в книзі 53-255; нежилий будинок - павільйон-роздягальня по вул. Шолуденка, 28/4, літера А, загальною площею 967,40 кв.м, який є державною власністю на підставі договору купівлі-продажу від 25.05.2000 р., що посвідчений, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дрозд Н.В. за реєстровим № 4230, що зареєстрований Київським міським бюро технічної інвентаризації 31.05.2000 р., про що зроблено запис в реєстрову книгу № 29п-181 за реєстровим № 3708п та повторно зареєстроване Комунальним підприємством Київське, міське-бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 22.07.2010 р., про що зроблено запис № 3708-П в книзі 29п-182; футбольне поле треновальне, загальною площею 5925,00 кв.м; футбольне поле основне, загальною площею 7176,00 кв.м; бійова доріжка, загальною

площею 2200,00 кв.м; сектор легкоатлетичний, загальною площею 2283,00 кв.м; майданчик для гри в городки, загальною площею 450,00 кв.м; дренаж; баскетбольний майданчик, загальною площею 540,00 кв.м; хокейний майданчик, загальною площею 1890,00 кв.м; волейбольний майданчик, загальною площею 350,00 кв.м; трибуна, загальною площею 36,00 кв.м; огорожа трибуни, загальною площею 113,00 кв.м; тенісний корт, загальною площею 64,80 кв.м; огорожа стадіону, загальною площею 538,80 кв.м.

Відповідно до п.1.3 договору, право власності (право володіння, користування і розпорядження) на об'єкт приватизації переходить до покупця з моменту сплати повної ціни придбаного об'єкта приватизації.

Згідно умов п. 1.6 договору, за результатами проведеного некомерційного конкурсу, згідно протокола засідання конкурсної комісії від 04.03.2010 р. № 2, який затверджений начальником регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву 04.03.2010 р. об'єкт приватизації продано за 8333333,33 грн., крім того податок на додану вартість 1666666,67 грн., всього разом з урахуванням 20% податку на додану вартість ціна об'єкта приватизації становить 10000000,00 грн.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про приватизацію державного майна», в редакції, чинній на час укладення договору, приватизація державного майна - це відчуження майна, що перебуває у державній власності, і майна, що належить Автономній Республіці Крим, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до цього Закону, з метою підвищення соціально-економічної ефективності виробництва та залучення коштів на структурну перебудову економіки України.

Положеннями ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» встановлено, що при приватизації майна державного підприємства як єдиного майнового комплексу шляхом його викупу, продажу на аукціоні, за конкурсом між продавцем і покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу. До договору купівлі-продажу повинні включатися передбачені бізнес-планом чи планом приватизації зобов'язання або зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу. Термін дії зазначених зобов'язань, за винятком виконання встановлених мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'ять років.

У відповідності до вимог Закону України «Про приватизацію державного майна», сторони у п. 5.4 договору встановили обов'язок покупця виконувати умови некомерційного конкурсу визначені протоколом засідання конкурсної комісії від 04.03.2010 р. № 2 та умови, визначені бізнес-планом приватизації, який є невід'ємною частиною цього договору, а саме: здійснити реконструкцію об'єкту приватизації, зберегти профіль діяльності об'єкта приватизації; реконструкцію об'єкта приватизації підтверджувати документально у порядку, визначеному чинним законодавством України; передбачити комплексний благоустрій та впорядкування території з максимальним збереженням зелених насаджень; забезпечити можливість відвідування спортивних споруд громадянами за рахунок доступності цін; створити умови для забезпечення діяльності наявних спортивних майданчиків та споруд, що фактично розміщені на території.

План виконання умов конкурсу:

- 1 рік - придбання спортивного комплексу «Стадіон «Старт»; укладення охоронного договору з Головним управлінням культурної спадщини Київської міської державної адміністрації; процедура оформлення землекористування та укладення договору оренди на земельну ділянку; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.
- 2 рік - розробка проекту реконструкції спортивного комплексу «Стадіон «Старт», з будівництвом спортивно-оздоровчого комплексу та багатофункціонального житлово-торгівельно-офісного центру з підземним паркінгом на вул. Шолуденка 26-28 4 з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням; утримання стадіону та паркової зони, здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.
- 3 рік - розробка проекту реконструкції спортивного комплексу «Стадіон «Старт», з будівництвом спортивно-оздоровчого комплексу та багатофункціонального житлово-торгівельно-офісного центру з підземним паркінгом на вул. Шолуденка, 26-28 4 з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням.

погодження проекту, отримання дозволу на будівництво (6 місяців); підготовка території; будівництво підземного паркінга; будівництво житлової частини; будівництво офісної частини; утримання стадіону та паркової зони; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.

4 рік - будівництво підземного паркінга; будівництво житлової частини; будівництво офісної частини; утримання стадіону та паркової зони; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.

5 рік - реконструкція спортивного комплексу «Стадіон «Старт» та прилеглих спортивних будівель та споруд; будівництво житлової частини; будівництво офісної частини; благоустрій та озеленення території; утримання стадіону та паркової зони; продаж житлової нерухомості, продаж офісної нерухомості, продаж паркомісць, продаж торгівельно-розважальних приміщень.

Реалізація проекту планується за рахунок власних коштів покупця у обсязі 5000000.00 доларів США, за рахунок кредитних ресурсів у вигляді кредитної лінії у розмірі 11644000.00 доларів США та за рахунок надходжень від продажу об'єктів нерухомості протягом останнього року прогнозного періоду. Об'єм поточного кредитування буде визначатися виходячи з обсягів виконаних робіт.

Відповідно до п. 5.7 договору, виконання зобов'язань, які не мають визначеного строку їх реалізації, здійснюються протягом 5 років з дати переходу права власності на об'єкт приватизації.

Як вбачається з пояснень представника позивача та матеріалів справи, відповідачем після укладення договору виконано умови договору в частині сплати вартості об'єкта приватизації, що підтверджується наявними в матеріалах справи платіжними дорученнями №46 від 19.02.2010 р. на суму 995760.00 грн. без ПДВ та №88 від 21.08.2010 р. на суму 7337573.33 грн. без ПДВ, всього на суму 8333333.33 грн. без ПДВ.

Крім того, на виконання умов договору, сторони 27.08.2010 р. підписали Акт приймання-передавання спортивного комплексу державної власності №1358.

Таким чином, з урахуванням того, що платіж за платіжним дорученням №88 від 21.08.2010 р. проведено Банком 25.08.2010 р., про що свідчить відмітка на платіжному дорученні, та не заперечується позивачем, право власності на об'єкт приватизації, в силу положень п.1.3 договору, перейшло 25.08.2010 р. Відповідно, строк остаточного виконання відповідачем зобов'язань, які не мають визначеного строку реалізації, передбачених Розділом 5 договору «Обов'язки покупця», встановлено до 26.08.2015 р.

Статтею 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» в редакції, чинній на час закінчення строку виконання відповідачем умов договору купівлі-продажу, встановлено, що контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу здійснює державний орган приватизації. За результатами перевірки виконання умов договору купівлі-продажу складається акт за формою, встановленою Фондом державного майна України.

Пунктом 6.1 договору сторони погодили, що продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням умов цього договору.

Як встановлено судом, відповідачу, у відповідності до графіку перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу на 3 квартал 2015 року направився лист від 27.08.2015 р. №30-03.8669 з вимогою про надання документів, які підтверджують виконання умов договору, на який відповідачем, листом №10 від 11.09.2015 р. повідомлено позивача про невиконання умов договору у зв'язку з неможливістю оформлення оренди земельної ділянки.

За результатами поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт», позивачем складено акт №6 від 02.09.2015 р., яким встановлено що станом на 02.09.2015 р. умови договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт» не виконано. Зокрема не внесено передбачені умовами договору інвестиції в розмірі 11644000.00 доларів США на реконструкцію спортивного комплексу «Стадіон «Старт» у повному обсязі. Також відповідачем не здійснено реконструкцію Об'єкта Приватизації, не вирішено питання

землекористування у відповідності до вимог чинного законодавства та частково не виконано умов конкурсу визначені планом.

Відповідачем подано до РВ ФДМУ по м. Кисву заяву про оскарження вказаного акта, проте позивач, листом від 03.11.2015 р. №30-10.11094 повідомив відповідача про відсутність підстав для скасування вказаного акта.

Крім того, протоколом засідання Комісії з питань оскарження результатів перевірки виконання умов договору купівлі-продажу об'єкта приватизації у РВ ФДМУ по м. Кисву від 28.12.2015 р., складеним за результатом розгляду заяви відповідача про незгоду з прийнятим рішенням, записано без змін Акт поточної перевірки виконання умов договору №6 від 24.09.2015 р.

Згідно ч.ч. 1, 2 ст. 651 ЦК України, зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Частинами 5, 9 ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» встановлено, що на вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню у державну власність, включаючи земельну ділянку. Порядок повернення в державну власність об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до умов п. 7.7 договору у разі невиконання покупцем зобов'язань за цим договором продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення об'єкта приватизації за актом приймання-передавання продавцю.

Враховуючи викладене, зокрема невиконання відповідачем умов договору, в тому числі щодо внесення інвестицій у встановлений договором строк у повному обсязі, а також невиконання інших зобов'язань, покладених на відповідача умовами договору, колегія суддів погоджується з висновком суду першої інстанції про наявність підстав для розірвання договору купівлі-продажу від №1296 від 23.07.2010 р., укладеного між сторонами та зобов'язання відповідача повернути об'єкт приватизації позивачу.

Частиною 5 ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного майна» визначено, що при повному або частковому невиконанні умов договорів купівлі-продажу встановлюється відповідальність покупців, зокрема, у разі порушення встановлених умовами договору купівлі-продажу строків внесення інвестицій у встановленому обсязі покупцями сплачується пеня у розмірі 0,1% вартості не внесених інвестицій за кожний день прострочення.

Також, положеннями п.п. 7.8, 7.9 договору сторони встановили, що у разі порушення покупцем встановлених умовами цього договору розміру та строку внесення інвестицій, покупець сплачує на користь продавця пеню в розмірі 0,1% обсягу не внесених інвестицій за кожний день прострочення. У разі розірвання цього договору у зв'язку з невиконанням його умов щодо внесення інвестицій, частково внесені інвестиції не повертаються, а в разі невнесення інвестицій на день подачі позову про розірвання цього договору покупець сплачує штраф у розмірі 10% від загального обсягу інвестицій.

На підставі вказаних положень договору позивачем, виходячи з суми інвестицій 16644000,00 доларів США, що за офіційним курсом НБУ станом на день перевірки 24.09.2015 р., становить 35909596,40 грн., нараховано штраф у розмірі 35909596,40 грн. та пеню у розмірі 10413782,97 грн. за період з 26.08.2015 р. по 24.09.2015 р.

Перевіривши здійснений позивачем розрахунок пені та штрафу, колегія суддів погоджується з висновком суду першої інстанції про його обґрунтованість і відповідність умовам закону та договору, внаслідок чого позовні вимоги в цій частині є такими, що підлягають задоволенню.

Виредовж розгляду справи в суді апеляційної інстанції, розгляд справи було зупинено до остаточного вирішення справи №910/10057/16. Предметом розгляду у вказаній справі були, зокрема, вимоги про визнання відсутності права у Регіонального відділення ФДМУ по м. Києву на проведення поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт» від 23.07.2010 р. №1296 та складання акта № 6 від 24.09.2015 р. поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт» від 23.07.2010 р. №1296.

Так, постановою Київського апеляційного господарського суду від 29.11.2016 р. залишено без змін рішення господарського суду міста Києва від 31.08.2016 по справі № 910/10057/16, яким у задоволенні позовних вимог ТОВ «Голден Хаус» до Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву про визнання відсутності прав, а також визнання недійсним та скасування рішення, відмовлено у повному обсязі. Вказані рішення та постанова були залишені без змін постановою Вищого господарського суду України від 24.01.2017 р.

Відповідно до ст. 33 ГПК України, кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідачем, в порушення зазначеної норми, належним чином апеляційну скаргу не обґрунтовано, доказів та підстав для скасування рішення суду першої інстанції апеляційному суду не наведено.

З огляду на викладене, посилання скажника на те, що рішення суду першої інстанції прийнято з грубим порушенням норм матеріального та процесуального права, з неповним з'ясуванням обставин, що мають значення для справи, а висновки, викладені у рішенні не відповідають обставинам справи, не знайшли свого підтвердження в судовому засіданні. Крім того, доводи апеляційної скарги не спростовують висновку місцевого господарського суду та не підтверджуються наявними матеріалами справи.

Тому колегія суддів вважає, що рішення господарського суду міста Києва від 17.03.2016 р. у даній справі є таким, що відповідає нормам матеріального та процесуального права, фактичним обставинам та матеріалам справи, у зв'язку з чим підстави для задоволення апеляційної скарги відсутні.

Керуючись ст.ст. 99, 101, 102, п. 1 ч. 1 ст. 103, ст. 105 ГПК України, Київський апеляційний господарський суд

ПОСТАНОВИВ:

Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» задовольнити без задоволення.

Рішення господарського суду міста Києва від 17.03.2016 р. у справі №910/30495/15 залишити без змін.

Справу №910/30495/15 повернути до господарського суду міста Києва.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена до Вищого господарського суду України протягом двадцяти днів з дня набрання судовим рішенням апеляційного господарського суду законної сили.

Головуючий суддя

С.О. А.данова

Судді

А.І. Мартюк

І.П. Зубень

Категорія справи № 910/30495/15: Господарські справи; Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема; Розірвання договорів (правочинів); купівлі - продажу.

Надіслано судом: 19.05.2017. Зареєстровано: 21.05.2017. Оприлюднено: 22.05.2017.

Дата набрання законної сили: 18.05.2017



ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

УХВАЛА

18 травня 2017 року Справа № 910/30495/15

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів :

головуючого судді Несвєтостої Н.М. (доповідач), суддів: Вовка І.В., Стратієнко Л.В. розглянувши касаційну скаргу товариства з обмеженою відповідальністю "Голден Хаус" на постанову Київського апеляційного господарського суду від 13.02.2017 у справі № 910/30495/15 Господарського суду міста Києва про зобов'язання повернути майно та стягнення штрафних санкцій

ВСТАНОВИВ:

Подана касаційна скарга товариства з обмеженою відповідальністю "Голден Хаус" на постанову Київського апеляційного господарського суду від 13.02.2017 у справі № 910/30495/15 не відповідає вимогам розділу XIII Господарського процесуального кодексу України з таких підстав.

Відповідно до частини 4 статті 111 Господарського процесуального кодексу України, касаційна скарга підлягає поверненню без розгляду якщо до скарги не додано належних доказів сплати судового збору.

Згідно з ч. 1 ст. 4 Закону України "Про судовий збір" судовий збір справляється у відповідному розмірі від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленій законом на 1 січня календарного року, в якому відповідна заява або скарга подається до суду, - у відсотковому співвідношенні до ціни позову та у фіксованому розмірі.

Частиною 2 ст. 4 Закону України "Про судовий збір" (в редакції чинній на момент подання позовної заяви), було встановлено розміри ставок судового збору за подання до господарського суду позовної заяви майнового характеру (1,5 відсотки ціни позову, але не менше 1 розміру мінімальної заробітної плати та не більше 150 розмірів мінімальних заробітних плат).

Згідно з пп.5 п.2 ч.2 ст.4 Закону України "Про судовий збір" (в редакції зі змінами, внесеними Законом України № 484-VIII від 22.05.2015 року "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сплати судового збору", які набрали чинності 01.09.2015р.), при поданні до господарського суду касаційної скарги на рішення суду судовий збір справляється у розмірі 120 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви.

До касаційної скарги скаржником не додано доказів сплати судового збору у встановленому порядку та розмірі. Натомість ним було заявлено клопотання про звільнення від сплати судового збору у зв'язку з тим, що сума судового збору є непомірно великою та відповідач не має можливості здійснити оплату судового збору в сумі 222 163,20 грн.

Відповідно до ст. 8 Закону України "Про судовий збір" суд, враховуючи майновий стан сторони, може своєю ухвалою відстрочити або розстрочити сплату судового збору на певний строк, але не довше

ніж до ухвалення судового рішення у справі. Суд може зменшити розмір судового збору або звільнити від його сплати на підставі, зазначеній у частині першій цієї статті.

Проте, цією статтею передбачено право суду, а не обов'язок щодо звільнення від сплати судового збору.

Таким чином, наведені у клопотанні обставини не є підставою для звільнення від сплати судового збору у даному випадку, а отже у задоволенні цього клопотання слід відмовити.

При цьому, пунктом 4 частини 1 статті 1113 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що касаційна скарга не приймається до розгляду і повертається судом, якщо до скарги не додано документів, що підтверджують сплату судового збору у встановлених порядку і розмірі.

Враховуючи наведене, керуючись статтями 86, 107, 111, пунктом 4 частини 1 статті 1113 Господарського процесуального кодексу України,

У Х В А Л И В:

Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "Голден Хаус" у задоволенні клопотання про звільнення від сплати судового збору при поданні касаційної скарги на постанову Київського апеляційного господарського суду від 13.02.2017 у справі № 910/30495/15.

Касаційну скаргу товариства з обмеженою відповідальністю "Голден Хаус" на постанову Київського апеляційного господарського суду від 13.02.2017 у справі № 910/30495/15 повернути без розгляду.

Головуючий Н. Ниссєтова Судді: І. Вовк .І. Стратієнко



До листа Шевченківської районної в місті
Києві державної адміністрації від
23.06.2017 № 109/01/25-5249

Прокопіву В.В.

Прошу вжити організаційно-правових
заходів щодо опрацювання зазначених
проектів рішень та включити до порядку
денного засідання сесії Київради на

20.07.2017

В. КЛИЧКО

26 червня 2017 р.
№ 22253



Гудзю А.А. -відп.
Гарязі О.О.

Для подальшої відповідної роботи.

Антоненку Л.В.
Старостенко Г.В.
Дутці Л.Я.
Юнаковій С.М.
Чумаченко А.В.

Кулаківському В.А.

В.Прокопів

3 липня 2017 р.
№ 22253



УКРАЇНА

ШЕВЧЕНКІВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Богдана Хмельницького, 24, м. Київ, 01030, тел. (044) 226-23-52, тел./факс 235-51-28

E-mail: zag.viddit@chev.gov.ua, www. chev.gov.ua, код ЄДРПОУ 37403111

12.06.2014 № 169/01/14-5329

На № _____ від _____

Київському міському голові
Кличку В.В.

Шановний Віталію Володимировичу!

Господарський суд міста Києва ухвалив рішення від 17.03.2016 у справі № 910/30495/15 розірвати договір купівлі-продажу від 23.07.2010 № 1296, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву та Товариством з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус», щодо відчуження спортивного комплексу «Стадіон «Старт» з державної власності шляхом продажу за некомерційним конкурсом.

На сьогодні зазначене рішення господарського суду примусово виконано, а спортивний комплекс «Стадіон «Старт» в занедбаному стані повернуто в державну власність.

Лише завдяки спільним зусиллям громадськості міста Києва та Київської міської влади вдалося зберегти спортивний комплекс.

Зважаючи на численні звернення мешканців міста Києва, з метою відновлення функціонування спортивного комплексу «Стадіон «Старт» Київською міською радою направлено лист до Фонду державного майна України з клопотанням ініціювати передачу у встановленому порядку зазначений спортивний комплекс з державної до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Враховуючи наведене, необхідно винести на розгляд Київської міської ради як невідкладні два проекти рішень: «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивного комплексу «Стадіон «Старт» та «Про створення комунального підприємства Київської міської ради «Спортивний комплекс «Старт».

Після прийняття об'єкта до комунальної власності та проведення необхідних ремонтних робіт спортивний комплекс зможе стати базою для проведення тренувань дитячих спортивних шкіл, секцій, зборів та змагань різних рівнів - від місцевих до всеукраїнських.

З повагою

Голова

О.Гаряга

Категорія справи № 910/30495/15: Господарські справи; Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема;; Розірвання договорів (правочинів); купівлі - продажу.

Надіслано судом: 26.03.2016. Зареєстровано: 27.03.2016. Оприлюднено: 30.03.2016.



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

17.03.2016Справа № 910/30495/15

За позовом Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву

до Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус»

про розірвання договору, зобов'язання повернути майно та стягнення штрафних санкцій

Суддя Маринченко Я.В.

Представники сторін:

від позивача: Літвінов О.А. (представник за довіреністю);

від відповідача: не з'явився.

ВСТАНОВИВ:

7 грудні 2015 року РВ ФДМУ по м. Києву звернулось до суду з позовом до ТОВ «Голден Хаус» про розірвання договору купівлі-продажу спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за некомерційним конкурсом від 23.07.2010 № 1296, укладеного між сторонами, зобов'язання відповідача повернути спортивний комплекс «Стадіон «Старт» за актом приймання-передачі позивачу та стягнення з відповідача 35909596,44 грн. штрафу і 10413782,97 грн. пені відповідно до умов договору.

Позовні вимоги обґрунтовуються тим, що відповідачем не виконано своїх зобов'язань за договором купівлі-продажу спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за некомерційним конкурсом від 23.07.2010 № 1296 (договір), передбачених п.5.4 вказаного договору, зокрема не здійснено реконструкцію об'єкта приватизації, не вирішено питання землекористування, не розроблено проект реконструкції спортивного комплексу «Стадіон «Старт» з будівництвом спортивно-оздоровчого комплексу не внесено інвестиції у грошовій формі у сумі 16644000 доларів США (що за офіційним кусом НБУ станом на час перевірки становить 359095964,40 грн.), зокрема не надано фінансові документи, що підтверджували б виконання вказаного зобов'язання. Вказане підтверджується Актом поточної перевірки виконання умов договору від 24.09.2015.

Оскільки невиконання умов договору є підставою для розірвання договору у відповідності до положень п.7.7 договору та норм Закону України «Про приватизацію державного майна», позивач просить розірвати договір купівлі-продажу від 23.07.2010 № 2396 та зобов'язати відповідача повернути майно, придбане за вказаним договором.

Крім того, на підставі положень пунктів 7.8, 7.9 договору позивачем також нараховано відповідачу штраф в розмірі 10% від загального обсягу інвестицій в сумі 35909596,44 грн. та пеню в розмірі 0,1% обсягу невнесених інвестицій за кожен день прострочення в сумі 10413782,97 грн., які позивач також просить стягнути.

В судовому засіданні представник позивача позовні вимоги підтримав у повному обсязі, вказавши, що відповідачем не виконано впродовж 5 років з дати переходу права власності на об'єкт, умов договору купівлі-продажу, зокрема не внесено інвестицій у порядку, передбаченому умовами договору. При цьому представник позивача вказав, що відповідачем було оскаржено результати перевірки виконання умов договору та за результатами розгляду вказаної заяви відповідача Комісією з питань оскарження результатів перевірки РВ ФДМУ по м. Києву акт поточної перевірки №6 від 24.09.2015 залишено без змін.

Також вказав, що у 2014 році складалась довідка про виконання відповідачем умов договору, проте вказана довідка не містила невиконання відповідачем умов договору щодо внесення інвестицій, оскільки на час складання довідки не вплив встановлений договором п'ятирічний строк внесення інвестицій.

На підставі викладеного просив задовольнити позов.

Гр. Відповідач відзиву на позов до суду не подав, представник відповідача у судовому засіданні 18.02.2016 проти позову заперечував, вказуючи на порушення позивачем порядку проведення перевірки виконання умов договору, яку позивач повинен був провести до 25.08.2015, а також неможливість виконання умов договору в частині реконструкції та будівництва об'єкту у зв'язку з неможливістю оформлення договору оренди землі внаслідок оскарження рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду та тривалий розгляд вказаної справи судами.

В судові засідання 17.03.2016 представники відповідача не з'явились, подали клопотання про відкладення розгляду справи у зв'язку з неможливістю з'явлення представників до суду, оскільки один з представників перебував у відрядженні, а інших на лікарняному. Також подав клопотання про витребування від позивача довідки за результатами перевірки виконання умов договору за 2014 рік для підтвердження відсутності зауважень до відповідача щодо виконання умов договору, та з метою встановлення факту повної оплати відповідачем вартості об'єкта приватизації, просив витребувати протокол засідання конкурсної комісії від 04.03.2010 №2.

Вказані клопотання судом відхилені з огляду а те, що протягом розгляду вказаної справи відповідач не був позбавлений можливості подати суду свої пояснення та заперечення на позов, явка представників відповідача судом обов'язковою не визнавалась, факт повної сплати вартості об'єкта приватизації позивачем не заперечується та підтверджується наявними в матеріалах справи платіжними дорученнями. Крім того, довідка про виконання відповідачем умов договору за 2014 рік, згідно пояснень представника позивача не містила інформації щодо невиконання відповідачем умов договору в частині внесення інвестицій у зв'язку з тим, що строк виконання вказаних положень договору станом на 2014 рік ще не настав. Відтак вказана довідка не має значення для вирішення справи.

У судовому засіданні представник позивача підтримав заявлені позовні вимоги в повному обсязі, просив суд задовольнити позов.

Заслухавши пояснення представника позивача, дослідивши матеріали справи, суд вважає, що позов підлягає задоволенню з таких підстав.

Судом встановлено, що 23.07.2010 між РВ ФДМУ по м. Києву (продавець) та ТОВ «Голден Хаус» (покупець) укладено договір купівлі-продажу №1296 спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за некомерційним конкурсом, відповідно до положень п.1.1 продавець зобов'язується продати (передати у власність), а покупець зобов'язується купити прийняти у власність) спортивний комплекс «Стадіон «Старт», розташований за адресою: м. Київ, вул. Шолуденка, 26-28/4 та сплатити його ціну відповідно до умов цього договору.

Пунктом 1.2 Договору визначено, що до складу об'єкта приватизації входять наступні будинки, споруди та майданчики: 19/100 частин майнового комплексу по вул. Шолуденка, 26, до складу яких входять адміністративний корпус під літерою А, загальною площею 130,40 кв.м та підземний туалет під літерою Д, загальною площею 109,50 кв.м, які є державною власністю на підставі договору купівлі-продажу від 25.05.2000, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дрозд Н.В. за реєстровим № 4229, що зареєстрований Київським міським бюро технічної інвентаризації 31.05.2000, про що зроблено запис в реєстрову книгу № 63-255 за реєстровим № 605з та повторно зареєстроване Комунальним підприємством Київське, міське-бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 22.07.2010, про що зроблено запис № 605-з в книзі 53-255; нежилий будинок - павільйон-роздягальня по вул. Шолуденка, 28/4, літера А, загальною площею 967,40 кв.м, який є державною власністю на підставі договору купівлі-продажу від 25.05.2000, посвідчений, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дрозд Н.В. за реєстровим № 4230, що зареєстрований Київським міським бюро технічної інвентаризації 31.05.2000, про що зроблено запис в реєстрову книгу № 29п-181 за реєстровим № 3708п та повторно зареєстроване Комунальним підприємством Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 22.07.2010, про що зроблено запис № 3708-П в книзі 29п-182; футбольне поле тренувальне, загальною площею 5925,00 кв.м; футбольне поле основне, загальною площею 7176,00 кв.м; бігова доріжка, загальною площею 2200,00 кв.м; сектор легкоатлетичний, загальною площею 2283,00 кв.м; майданчик для гри в городки, загальною площею 450,00 кв.м; дренаж; баскетбольний майданчик, загальною площею 540,00 кв.м; хокейний майданчик, загальною площею 1890,00 кв.м; волейбольний майданчик, загальною площею 350,00 кв.м; трибуна, загальною площею 36,00 кв.м; огорожа трибуни, загальною площею 113,00 кв.м; тенісний корт, загальною площею 64,80 кв.м; огорожа стадіону, загальною площею 538,80 кв.м.

Відповідно до п.1.3 Договору право власності (право володіння, користування і розпорядження) на Об'єкт Приватизації переходить до покупця з моменту сплати повної ціни придбаного Об'єкта Приватизації.

Згідно умов пункту 1.6 Договору за результатами проведеного некомерційного конкурсу, згідно з протоколом засідання конкурсної комісії від 04.03.2010 року № 2, який затверджений начальником регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву 04.03.2010 року Об'єкт Приватизації продано за 8333333,33 грн., крім того податок на додану вартість 1666666,67 грн., всього разом з урахуванням 20% податку на додану вартість ціна Об'єкту Приватизації становить 10000000 грн.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про приватизацію державного майна» у редакції, чинній на час укладення договору, приватизація державного майна - це відчуження майна, що перебуває у державній власності, і майна, що належить Автономній Республіці Крим, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до цього Закону, з метою підвищення соціально-економічної ефективності виробництва та залучення коштів на структурну перебудову економіки України.

Положеннями ст.27 вказаного Закону встановлено, що при приватизації майна державного підприємства як єдиного майнового комплексу шляхом його викупу, продажу на аукціоні, за конкурсом між продавцем і покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу. До договору купівлі-продажу повинні включатися передбачені бізнес-планом чи планом приватизації зобов'язання або зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу. Термін дії зазначених зобов'язань, за винятком виконання встановлених мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'ять років.

У відповідності до вимог Закону, сторони у пункті 5.4 Договору встановили обов'язок покупця виконувати умови некомерційного конкурсу визначені протоколом засідання конкурсної комісії від 04.03.2010 №2 та умови, визначені бізнес-планом приватизації, який є невід'ємною частиною цього договору, а саме: здійснити реконструкцію об'єкту приватизації, зберігати профіль діяльності Об'єкта приватизації; реконструкцію Об'єкта Приватизації підтверджувати документально у порядку, визначеному чинним законодавством України; передбачити комплексний благоустрій та впорядкування території з максимальним збереженням зелених насаджень; забезпечити можливість

відвідування спортивних споруд громадянами за рахунок доступності цін; створити умови для забезпечення діяльності наявних спортивних майданчиків та споруд, що фактично розміщені на території.

План виконання умов конкурсу:

- 1 рік - придбання спортивного комплексу «Стадіон «Старт»; укладення охоронного договору з Головним управлінням культурної спадщини Київської міської державної адміністрації; процедура оформлення землекористування та укладання договору оренди на земельну ділянку; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.
- 2 рік - розробка проекту реконструкції спортивного комплексу «Стадіон «Старт», з будівництвом спортивно-оздоровчого комплексу та багатофункціонального житлово-торгівельно-офісного центру з підземним паркінгом на вул. Шолуденка 26-28/4 з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням; утримання стадіону та паркової зони; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.
- 3 рік - розробка проекту реконструкції спортивного комплексу «Стадіон «Старт», з будівництвом спортивно-оздоровчого комплексу та багатофункціонального житлово-торгівельно-офісного центру з підземним паркінгом на вул. Шолуденка, 26-28/4 з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням, погодження проекту, отримання дозволу на будівництво (6 місяців); підготовка території; будівництво підземного паркінга, будівництво житлової частини; будівництво офісної частини; утримання стадіону та паркової зони; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.
- 4 рік - будівництво підземного паркінга; будівництво житлової частини; будівництво офісної частини; утримання стадіону та паркової зони; здавання в оренду приміщень будівлі спортивного призначення.
- 5 рік - реконструкція спортивного комплексу «Стадіон «Старт» та прилеглих спортивних будівель та споруд; будівництво житлової частини; будівництво офісної частини; благоустрій та озеленення території; утримання стадіону та паркової зони; продаж житлової нерухомості, продаж офісної нерухомості, продаж паркомісць, продаж торговельно-розважальних приміщень.

Реалізація проекту планується за рахунок власних коштів Покупця у обсязі 5000000 доларів США, за рахунок кредитних ресурсів у вигляді кредитної лінії у розмірі 11644 000 доларів США та за рахунок надходжень від продажу об'єктів нерухомості протягом останнього року прогнозного періоду. Об'єм поточного кредитування буде визначатися виходячи з обсягів виконаних робіт.

Відповідно до пункту 5.7 Договору виконання зобов'язань, які не мають визначеного строку їх реалізації, здійснюються протягом 5 років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

Як вбачається з пояснень представника позивача та матеріалів справи, відповідачем після укладення Договору виконано умови договору в частині сплати вартості Об'єкта приватизації, що підтверджується наявними в матеріалах справи платіжними дорученнями №46 від 19.02.2010 на суму 995760 грн без ПДВ та № 88 від 21.08.2010 на суму 7337573,33 грн. без ПДВ, всього на суму 8333333,33 грн. без ПДВ.

Крім того, на виконання умов договору, сторони 27.08.2010 підписали Акт приймання-передавання спортивного комплексу державної власності №1358.

Таким чином, з урахуванням того, що платіж за платіжним дорученням №88 від 21.08.2010 проведено Банком 25.08.2010, про що свідчить відмітка на платіжному дорученні, та не заперечується позивачем, право власності на Об'єкт приватизації, в силу положень п.1.3 Договору, перейшло 25.08.2010. Відповідно, строк остаточного виконання відповідачем зобов'язань, які не мають визначеного строку реалізації, передбачених Розділом 5 Договору «Обов'язки покупця», встановлено до 26.08.2015.

Статтею 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» в редакції, чинній на час закінчення строку виконання відповідачем умов договору купівлі-продажу, встановлено, що контроль

за виконанням умов договору купівлі-продажу здійснює державний орган приватизації. За результатами перевірки виконання умов договору купівлі-продажу складається акт за формою, встановленою Фондом державного майна України.

Статтею 23 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» передбачено, що органи приватизації здійснюють контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосовують санкції, передбачені чинним законодавством, та можуть у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

Пунктом 6.1 Договору сторони погодили, що продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням умов цього договору.

Як встановлено судом, відповідачу, у відповідності до графіку перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу на 3 квартал 2015 року направлявся лист від 27.08.2015 №30-03/8669 з вимогою про надання документів, які підтверджують виконання умов Договору, на який відповідачем, листом №10 від 11.09.2015 повідомлено позивача про невиконання умов договору у зв'язку з неможливістю оформлення оренди земельної ділянки.

За результатами поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт», позивачем складено Акт №6 від 2.09.2015, яким встановлено що станом на 2.09.2015 умови договору купівлі-продажу спортивного комплексу «Стадіон «Старт» не виконано. Зокрема не внесено передбачені умовами договору інвестиції в розмірі 16644000 доларів США на реконструкцію спортивного комплексу «Стадіон «Старт» у повному обсязі. Також відповідачем не здійснено реконструкцію Об'єкта Приватизації, не вирішено питання землекористування у відповідності до вимог чинного законодавства та частково не виконано умови конкурсу визначені планом.

Відповідачем подано до РВ ФДМУ по м. Києву заяву про оскарження вказаного акта, проте позивач, листом від 03.11.2015 №30-10/11094 повідомив відповідача про відсутність підстав для скасування вказаного акта.

Крім того, Протоколом засідання Комісії з питань оскарження результатів перевірки виконання умов договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації у РВ ФДМУ по м. Києву від 28.12.2015, складеним за результатом розгляду заяви відповідача про незгоду з прийнятим рішенням, залишено без змін Акт поточної перевірки виконання умов Договору №6 від 24.09.2015.

Згідно з ч.ч. 1, 2 ст. 651 ЦК України, зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Пунктами 5, 9 ст.27 Закону України «Про приватизацію державного майна» встановлено, що на вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню у державну власність, включаючи земельну ділянку. Порядок повернення в державну власність об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до умов пункту 7.7 Договору у разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення Об'єкта Приватизації за актом приймання-передавання Продавцю.

Враховуючи викладене, зокрема невиконання відповідачем умов Договору, в тому числі щодо внесення інвестицій у встановлений договором строк у повному обсязі, а також невиконання інших зобов'язань, покладених на відповідача умовами договору, суд приходить до висновку про наявність підстав для розірвання Договору купівлі-продажу від № 1296 від 23.07.2010, укладеного між відповідачем та позивачем, а також повернути Об'єкт приватизації позивачу.

Пунктом 5 ст.29 Закону України «Про приватизацію державного майна» визначено, що при повному або частковому невиконанні умов договорів купівлі-продажу встановлюється відповідальність покупців, зокрема, у разі порушення встановлених умовами договору купівлі-продажу строків внесення інвестицій у встановленому обсязі покупцями сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості не внесених інвестицій за кожний день прострочення.

Також, положеннями пунктів 7.8 та 7.9 Договору сторони встановили, що у разі порушення Покупцем встановлених умовами цього Договору розміру та строку внесення інвестицій, Покупець сплачує на користь Продавця пеню в розмірі 0,1% обсягу не внесених інвестицій за кожний день прострочення. У разі розірвання цього Договору у зв'язку з невиконанням його умов щодо внесення інвестицій, частково внесені інвестиції не повертаються, а в разі не внесення інвестицій на день подачі позову про розірвання цього Договору Покупець сплачує штраф у розмірі 10% від загального обсягу інвестицій.

На підставі вказаних положень договору позивачем, виходячи з суми інвестицій 16644000 доларів США, що за офіційним курсом НБУ станом на день перевірки 24.09.2015, становить 35909596,40 грн., нараховано штраф у розмірі 35909596,4 грн. та пеню у розмірі 10413782,97 грн. за період з 26.08.2015 по 24.09.2015.

Перевірявши здійснений позивачем розрахунок пені та штрафу, суд дійшов висновку про його обґрунтованість і відповідність умовам закону та договору, внаслідок чого зазначена сума підлягає стягненню з відповідача.

Щодо заперечень відповідача, наданих усно у судовому засіданні, суд зазначає, що судом неодноразово відкладалось слухання справи та було зобов'язано відповідача надати відзив на позовну заяву по суті позовних вимог. Разом з тим відповідачем суду не надано жодних доказів виконання умов договору, в тому числі часткового, зокрема, в частині внесення інвестицій в строки, визначені договором. При цьому відповідач не був позбавлений можливості здійснювати інвестування в Об'єкт Приватизації до вирішення питання землекористування, оскільки у власності відповідача вже перебували об'єкти нерухомості, зокрема будівлі адміністративного комплексу, нежитлового будинку-павільйону-роздягальні тощо і відповідач мав можливість здійснювати заходи, спрямовані на реконструкцію вказаних об'єктів. Посилання відповідача на оскарження дій позивача по складанню акту перевірки виконання умов Договору до адміністративного суду у зв'язку з порушенням позивачем порядку здійснення такої перевірки також судом оцінюються критично, у зв'язку з тим, що визнання вказаного акту недійсним з таких підстав не спростовує самого факту невиконанням відповідачем своїх зобов'язань за Договором у встановлений строк, оскільки позивачем не надано суду жодних доказів виконання своїх зобов'язань.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України, кожна із сторін повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підстави своїх вимог чи заперечень.

Відповідач не надав суду доказів на спростування доводів, викладених у позовній заяві.

Враховуючи, що ухвалою від 07.12.2015 позивач був звільнений від сплати судового збору, витрати зі сплати судового збору, з урахуванням положень ст. 49 ГПК України, підлягають стягненню з відповідача в дохід державного бюджету України.

Керуючись ст.ст. 32, 33, 43, 44, 49, 75, 82-85 ГПК України, суд

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити.

Розірвати укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву (01032, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 50-Г; ідентифікаційний код 19030825) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» (02081, м. Київ, вул. Причальна, 1; ідентифікаційний код 33594435) договір купівлі-продажу № 1296 спортивного комплексу державної власності шляхом продажу за некомерційним конкурсом від 23.07.2010.

Зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» (02081, м. Київ, вул. Причальна, 1; ідентифікаційний код 33594435) повернути Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву (01032, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 50-Г; ідентифікаційний код 19030825) за актом приймання-передачі спортивний комплекс «Стадіон «Старт», розташований за адресою: м. Київ, вул. Шолуденка, 26-28/4.

Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» (02081, м. Київ, вул. Причальна, 1; ідентифікаційний код 33594435) на користь Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву (01032, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 50-Г; ідентифікаційний код 19030825) 35909596 (тридцять п'ять мільйонів дев'ятсот дев'ять тисяч п'ятсот дев'яносто шість) грн. 44 коп. штрафу, 10413782 (десять мільйонів чотириста тринадцять тисяч сімсот вісімдесят дві) грн. 97 коп. пені.

Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю «Голден Хаус» (02081, м. Київ, вул. Причальна, 1; ідентифікаційний код 33594435) в дохід державного бюджету України витрати на сплату судового збору в сумі 209456 (двісті дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят шість) грн.

Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Повний текст рішення підписаний 22.03.2016

Суддя

Я.В. Маринченко



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Антоненку Л.В.
Старостенко Г.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 17.07.2017
№08/231-1638/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Пліс Г.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“17” липня 2017 року
№ 08/231 - 1638/ПР



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

08/231-1638/17P
17.07.2017

14.07.2017 № 009-184p

на № _____ від _____

Київська міська рада

Супровідний лист

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.10.2013 № 1810, за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проект рішення Київської міської ради «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва спортивного комплексу «Стадіон «Старт».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.10.2013 № 1810, інформую, що відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є голова Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Гаряга Олег Олександрович (тел. 226 23 52).

Додатки:

1. Проект рішення на 1 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 2 арк.
3. Додаткові матеріали до проекту рішення на 10 арк.

115763

Р.О Керівник апарату

В.Бондаренко
В.Бондаренко