

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел. 284-18-98

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа № 51/450

12.08.09

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест»

до Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

про зобов'язання вчинити дії щодо укладення договору

Суддя Пригунова А.Б.

Представники:

від позивача: Подгорецький О.А.

від відповідача: Шинкаренко Я.В.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Позивач звернувся до Господарського суду міста Києва з вимогою про зобов'язання відповідача укласти договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва –критої спортивної арени, що розташована за адресою: м. Київ, пр-т. Академіка Глушкова, 9, за ціною та на умовах, визначених у протокол № 4 про хід торгів на аукціоні з продажу зазначеного об'єкта незавершеного будівництва, складеним на Українській універсальній товарній біржі 20.01.2009 р. Позовні вимоги обґрунтовані ухилянням відповідача від укладення вищезазначеного договору купівлі-продажу.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 27.07.09 р. порушено провадження у даній справі та призначено її до розгляду у судовому засіданні на 12.08.09 р. за участю представників сторін, яких зобов'язано надати суду певні документи.

У даному судовому засіданні представник позивача надав письмові обґрунтування позовних вимог, у яких зазначає, що право позивача на укладення договору купівлі-продажу об'єкта

незавершеного будівництва виникло на підставі результатів аукціону, який було проведено відповідачем 20.01.2009 р. на Українській універсальній товарній біржі. Однак відповідач ухиляється від укладення такого договору, що, на думку позивача, порушує його права, як покупця та заважає їх реалізувати у повному обсязі.

Представник відповідача у судове засідання з'явився, однак вимог ухвали суду від 27.07.09 р. не виконав, відзив на позовну заяву в порядку ст. 59 Господарського процесуального кодексу України з нормативно обґрунтованими поясненнями по суті заявлених вимог не надав, однак в усному порядку проти заявлених позовних вимог заперечив, зазначивши, що лише нещодавно отримав результати аукціону.

Відповідно до статті 85 Господарського процесуального кодексу України у судовому засіданні 12.08.09 р. за згодою представників сторін судом оголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення учасників судового процесу, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

Відповідно до частини 1 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Згідно ч. 5 ст. 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Відповідно до ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Київська міська рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Відповідно до абз. 3 ст. 4 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» продавцями об'єктів малої приватизації комунальної власності є органи приватизації, створені місцевими радами.

25.04.2002 р. Київською міською радою прийнято рішення № 14/14, яким створено у складі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Головне управління комунальної власності міста Києва.

Відповідно до п. 33 Положення про Головне управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради IV сесія XXIV скликання від 10.07.2003 р. № 584/744 на Головне управління комунальної власності міста Києва покладено функції щодо здійснення продажу об'єктів приватизації та їх відчуження згідно з рішеннями Київської міської ради.

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 р. № 62/723 «Про програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва на 2007-2010 роки» до групи «Д» розділу «Головне управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності та підлягають приватизації (Додаток 4) внесено об'єкт незавершеного будівництва –крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Глушкова, 9 та підлягає приватизації шляхом продажу на аукціоні. Основною умовою приватизації визначено збереження профілю –льодова арена (відповідно до вимог Європейської федерації з хокею). Додаткові умови: реконструкція протягом 5-ти років; інвестиційний вклад 25 млн. умовних одиниць з розстрочкою на термін реконструкції та будівництва –5 років.

20.01.2009 р. на виконання зазначеного рішення Київської міської ради Головним управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було проведено аукціон з продажу об'єкта незавершеного будівництва –крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Глушкова, 9.

Як вбачається з протоколу № 4 про хід торгів на аукціоні з продажу від 20.01.2009 р., переможцем аукціону було визначено Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест», яке запропонувало ціну –27 818 208, 00 грн.

Листом вих. № 17 від 20.01.2009 р. позивач звернувся до Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з пропозицією укласти договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва та просив повідомити про час та дату його підписання. До листа було додано проект договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва –крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Глушкова, 9.

Однак, як стверджує позивач, відповідач відповіді на вищезазначену пропозицію не надав, що свідчить про ухилення відповідача від укладення договору купівлі-продажу та порушення прав позивача, як покупця об'єкта приватизації.

Відповідно до ч. 1 ст. 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Оцінюючи подані позивачем докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню виходячи з наступного.

У відповідності до ч. 3 ст. 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов'язки можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства.

Згідно з ч. 1 ст. 526 Цивільного кодексу України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Аналогічні положення містяться і в ст. 193 Господарського кодексу України, якою передбачено, що суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у

певних умовах звичайно ставляться. Не допускаються одностороння відмова від виконання зобов'язань, крім випадків, передбачених законом.

Відповідно до ч. 1 ст. 649 Цивільного кодексу України розбіжності, що виникли між сторонами при укладенні договору на підставі правового акта органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування та в інших випадках, встановлених законом, вирішуються судом.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував у ході торгів найвищу ціну.

Згідно з ч. 2 ст. 23 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» у разі придбання об'єкта приватизації на аукціоні, за конкурсом договір купівлі-продажу між покупцем і продавцем укладається не пізніше як у п'ятиденний термін з дня затвердження органом приватизації результатів аукціону, конкурсу.

Таким чином, на переможця аукціону та орган приватизації законодавством покладено зобов'язання щодо укладення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації. При цьому законодавчо визначено термін, в який має бути укладено такий договір.

Обґрунтовуючи свої заперечення, відповідач зазначає, що лише нещодавно дізнався про результати аукціону.

Проте такі доводи не приймаються судом до уваги та спростовуються матеріалами справи, зокрема, протоколом про хід торгів на аукціоні з продажу № 4 від 20.01.2009, який підписаний організатором торгів – Універсальною товарною біржею, переможцем аукціону – Товариством з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» та затверджений органом приватизації – Головним управлінням комунальної власності міста Києва та скріплений їх печатками, а також листом позивача від 20.01.2009 р. вих. № 17, на якому міститься відмітка (штамп) про отримання його відповідачем 20.01.2009 р. за вхідним номером № 742.

З урахування наведеного, суд дійшов висновку, що в порушення вимог чинного законодавства України відповідач ухиляється від укладення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Глушкова, 9.

Відповідно до положень ст. 614 Цивільного кодексу України особа, яка порушила зобов'язання, несе відповідальність за наявності її вини (умислу або необережності), якщо інше не встановлено договором або законом. Особа є невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання зобов'язання. Відсутність своєї вини доводить особа, яка порушила зобов'язання.

Статтю 33 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх заперечень.

Відповідач не надав суду доказів відсутності своєї вини у порушенні зобов'язання щодо укладення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Глушкова, 9.

З урахуванням викладеного, вимоги позивача визнаються судом обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню.

Відповідно до ст. 49 Господарського процесуального кодексу України судові витрати покладаються на відповідача.

Враховуючи наведене, керуючись ст.ст. 32, 33, 49, 75, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва, -

ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» задовольнити.
2. Зобов'язати Головне управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) укласти з Товариством з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва –крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Глушкова, 9.
3. Стягнути з Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10, код ЄДРПОУ 19020407), з будь-якого рахунку, виявленого державним виконавцем під час виконання судового рішення, на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест»(01103, м. Київ, вул. Кіквідзе, 13, код ЄДРПОУ 33745177) 85, 00 (вісімдесят п'ять грн. 00 коп.) грн. державного мита та 315, 00 (триста п'ятнадцять грн. 00 коп.) грн. витрат на інформаційно технічне забезпечення судового процесу.
4. Видати наказ після набрання рішенням законної сили.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його підписання, оформленого відповідно до вимог ст. 84 Господарського процесуального кодексу України та може бути оскаржене в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Суддя

Пригунова А.Б.

Дата підписання: 17.08.2009 р.