

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ,
ПІДТРИМАНИЙ НА ПЛЕН.
ЗАСІДАННІ КИЇВРАДИ
02.03.2017



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

Київська міська рада
02.03.2017 № 08/ДЗ-41



“ 22 ” лютого 2017 р.

№ 08/279/119/02-41

Генеральному прокурору України
Луценко Ю.В.

Щодо повернення кінотеатру «Зоряний» у
власність територіальної громади міста Києва

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Шановний Юрію Віталійовичу!

До мене, як депутата Київської міської ради, постійно звертаються кияни обурені втратою кінотеатру «Зоряний» у Печерському районі міста Києва. В кінотеатрі замість кінопоказів розташовувався кубло-офіс партії регіонів.

Активістами громадського руху «КИЯНИ РАЗОМ» було зібрано більше двох тисяч підписів киян на підтримку мого депутатського запиту Президенту України щодо повернення приміщень кінотеатру київській громаді. Завдяки роботі кінотеатру виховане не одне покоління киян і ще десятки поколінь могли б культурно розвиватися.

1 липня 2015 р. Вищий господарський суд України не задовольнив скаргу Прокуратури міста Києва щодо розірвання договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу кінотеатру «Зоряний», подану до суду на нашу вимогу.

Нещодавно нам стало відомо про перепродаж кінотеатру і спробу новими власниками отримати земельну ділянку в оренду під кінотеатр-адміністративну будівлю, що може дозволити перебудувати кінотеатр в багатоповерхівку.

Керуючись ч.2 ст.13, ст.15 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», прошу Вас захистити інтереси киян і надати доручення щодо підготовки нового позову до Вищого господарського суду про розірвання договору купівлі-продажу кінотеатру «Зоряний» і повернути його у власність територіальної громади міста.

Також прошу Вас запропонувати новим власникам кінотеатру благочинно повернути кінотеатр київській громаді.

Додаток на 8 арк.

З повагою
Депутат

Вик: Сановська Л.А. (2282720)

Ярослав Діденко



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ

"8" жовтня 2015 р.

№ 08/279-119-15/188

Київському міському голові
Кличку В.В.

Першому заступнику прокурора міста Києва
Валендюку О.С.

*Щодо повернення кінотеатру «Зоряний» у
власність територіальної громади міста Києва*

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Шановний Віталію Володимировичу!

До мене, як до депутата Київської міської ради, постійно звертаються кияни обурені втратою громадою приміщень кінотеатру «Зоряний» у Печерському районі міста.

Як відомо, останні роки в кінотеатрі розміщувався штаб Партії регіонів.

Активістами громадського руху «КИЯНИ РАЗОМ» було зібрано більше двох тисяч підписів киян на підтримку мого депутатського запиту, щодо повернення приміщень кінотеатру київській громаді.

1 липня 2015р. Вищий господарський суд України залишив без задоволення скаргу заступника прокурора міста Києва щодо розірвання договору куплі-продажу цілісного майнового комплексу кінотеатру "Зоряний".

Керуючись ч. 2 ст. 13, ст. 15 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» прошу захистити інтереси киян і надати доручення щодо підготовки нового позову до Київського господарського суду про розірвання договору куплі-продажу кінотеатру "Зоряний" і його повернення у власність територіальної громади міста.

Про вжиті заходи прошу відповісти у визначений термін.

З повагою,

Депутат

Ярослав Діденко



Прокуратура України
ПРОКУРАТУРА МІСТА КИЄВА

вул. Предславинська, 45/9, м. Київ, 03150

факс: 524-82-90

21.08. 2015 № 05/213-18261-14

На № 08/279-119-15/127 від 23.07.2015

Депутату Київської міської ради
Діденку Я.О.

Шановний Ярославе Олександровичу!

Прокуратурою м.Києва розглянуто Ваше звернення про вжиття прокуратурою заходів представницького характеру щодо повернення до комунальної власності кінотеатру «Зоряний».

Повідомляю, що прокуратура м.Києва у грудні 2014 року звернулася до господарського суду м.Києва з позовом в інтересах держави в особі Київської міської ради, Регіонального відділення Фонду державного майна України по м.Києву до ТОВ «Кіноцентр «Зоряний» про розірвання договору купівлі-продажу майнового комплексу та повернення кінотеатру до комунальної власності.

Підставою для звернення з вказаним позовом стало невиконання товариством умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП «Зоряний» від 22.07.2003 щодо збереження профілю діяльності придбаного кінотеатру.

Рішенням господарського суду м.Києва від 02.03.2015 у справі № 910/28855/14, залишеним без змін постановами Київського апеляційного господарського суду від 21.04.2015 та Вищого господарського суду України від 01.07.2015, прокуратурі м.Києва у вказаному позові відмовлено.

При цьому, 15.07.2015 набрав чинності Закон України «Про прокуратуру», пунктом 1 розділу XIII якого передбачено, що прокуратура виконує функцію нагляду за додержанням прав і свобод людини і громадянина, додержанням законів з цих питань органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими і службовими особами виключно у формі представництва інтересів громадянина або держави в суді.

З огляду на викладене, враховуючи, що у прокуратури м.Києва відсутня інформація про інші підстави для оскарження договору купівлі-продажу в судовому порядку, а звернення до суду з позовом з тих самих підстав не допускається, інші заходи представницького характеру не вживалися.

З повагою

**Виконувач обов'язків
прокурора міста Києва**

О. Валендюк



ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01 липня 2015 року

Справа № 910/28855/14

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

головуючого

Остапенка М.І.

суддів

Гончарука П.А.

Стратієнко Л.В. (доповідач)

за участі представників:

позивачів:

Ємець Ю.В., Дорошенко О.С.

відповідача:

Мельник Г.В., Сташків К.І.

прокуратури:

Савицька О.В.

розглянувши у відкритому
судовому засіданні касаційну скаргу
на рішення

заступника прокурора міста Києва

Господарського суду міста Києва від 02 березня
2015 року

та постанову

Київського апеляційного господарського суду від
21 квітня 2015 року

у справі

№ 910/28855/14

за позовом

заступника прокурора міста Києва в інтересах
держави в особі Київської міської ради,
Регіонального відділення Фонду державного майна
України по місту Києву

до

товариства з обмеженою відповідальністю

про

"Кіноцентр "Зоряний"

розірвання договору та повернення майна

ВСТАНОВИВ:

У грудні 2014 р. заступник прокурора м.Києва звернувся до суду з позовом про розірвання укладеного між регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву та ТОВ "Кіноцентр "Зоряний" договору купівлі-продажу № 920 від 22.07.2003 та просив зобов'язати відповідача повернути у комунальну власність в особі Київської міської ради цілісний майновий комплекс літ. А за адресою: вул. Московська (Суворова), 31/33 у м. Києві, до складу якого входить нежитловий будинок – кінотеатр, площею 4 284,2 кв. м.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.03.2015 (суддя – Демидов В.О.), залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 21.04.2015 (головуючий – Андрієнко В.В., судді – Шапран В.В., Буравльов С.І.), у задоволенні позову відмовлено.

В касаційній скарзі заступника прокурора, посилаючись на порушення норм



*28*4739045*1*0*

матеріального та процесуального права, просить скасувати судові рішення і постановити нове рішення, яким позов задовольнити.

У відзиві на касаційну скаргу відповідач просить залишити її без задоволення, а судові рішення – без змін.

Заслухавши пояснення представників сторін, прокурора, обговоривши доводи касаційної скарги, перевіривши матеріали справи, суд вважає, що касаційна скарга не підлягає задоволенню з таких підстав.

Як вбачається із матеріалів справи і встановлено господарськими судами, згідно з свідоцтвом про право власності на нежилий будинок Київської міської державної адміністрації, Головне управління комунальної власності м. Києва посвідчує, що нежилий будинок – кінотеатр, який розташований в місті Києві за адресою: вул. Московська/Суворова, 31/33, літера А належить територіальній громаді м. Києва на праві комунальної власності.

Рішенням Київської міської ради № 255/415 від 30.01.2003 "Про приватизацію комунального майна у 2003 році" затверджено перелік об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Києва та підлягають приватизації у 2003 році, зокрема, в переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Києва та підлягають приватизації, в групі "Ж" зазначено цілісний майновий комплекс КП "Зоряний", за адресою: м. Київ, вул. Московська/Суворова, 31/33, літера А, із збереженням профілю діяльності.

22.07.2003 між регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києві (продавець) та товариством з обмеженою відповідальністю "Кіноцентр "Зоряний" (покупець) було укладено договір купівлі-продажу цілісного майнового комплексу комунальної власності при викупі, за умовами якого продавець продав, а покупець - купив цілісний майновий комплекс КП "Зоряний", який розташований за адресою: м. Київ, вул. Московська/Суворова, 31/33, літера А, до складу якого входить нежилий будинок – кінотеатр, загальною площею 4 284,2 кв.м. За умовами договору, покупець зобов'язувався прийняти цілісний майновий комплекс і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, та пройти реєстрацію нежилого будинку в Київському міському бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна.

Відповідно до п. 1.2. договору відчужуваний нежилий будинок – кінотеатр, який входить до складу цілісного майнового комплексу, належить територіальній громаді м. Києва на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нежилий будинок НБ № 010007429, виданого Головним управлінням комунальної власності м. Києва Київської міської державної адміністрації 09.07.2003 на підставі наказу "Про оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна" № 792-В від 08.07.2003, зареєстрованого Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 16.07.2003, про що записано в реєстрову книгу № 78п-34 за реєстровим № 5849-п.

Згідно з п. п. 3.1., 3.2. договору передача об'єкта приватизації здійснюється продавцем покупцю в 3-денний термін після нотаріального посвідчення цього договору. Передача об'єкта приватизації продавцем і прийняття – покупцем посвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

За умовами п. 5.1. договору відповідач зобов'язувався, зокрема, зберігати профіль основної діяльності комплексу.

Пунктом 11.3. договору визначено, що у разі невиконання однією із сторін умов договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або господарського суду. У разі розірвання договору купівлі-продажу покупець повертає комплекс продавцю.

На виконання умов договору, продавець передав, а покупець - прийняв проданий шляхом викупу цілісний майновий комплекс КП "Зоряний" вартістю 8 650 169,00 грн (згідно



з висновком про вартість майна, затвердженого наказом начальника регіонального відділення ФДМ України по м. Києву № 311 від 26.06.2003), що підтверджується актом приймання-передачі цілісного майнового комплексу комунальної власності КП "Зоряний" за адресою: м. Київ, вул. Московська/Суворова, 31/33, літера А. № 982 від 24.07.2003

23.09.2004 була здійснена поточна перевірка виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" про що було складено акт, як поточний документ результатів контролю виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний", що проводиться органом приватизації відповідно до вимог ст. ст. 7 і 27 Закону України "Про приватизацію державного майна" та ст. 23 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", відповідно яким встановлено збереження відповідачем профілю та що умови договору останнім станом на 23.09.2004 виконуються.

Актом поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" від 27.04.2005 (складеного, як поточний документ результатів контролю виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний", що проводиться органом приватизації відповідно до вимог ст. ст. 7 і 27 Закон України "Про приватизацію державного майна" та ст. 23 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)") встановлено, що умови договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" № 920 від 22.07.2003 станом на 27.04.2005 виконуються неналежним чином. На підставі статистичної звітності зафіксовано, що за період з квітня 2004 року по лютий 2005 року (включно) покупець – ТОВ "Кіноцентр "Зоряний" не дотримується основного профілю діяльності (види діяльності за КВЕД (основний) – 92.12 демонстрація фільмів.

04.05.2005 генеральний директор ТОВ КП "Зоряний" звернувся до заступника Голови ФДММУ із заявою про непогодження з висновками акту перевірки виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу, в якій зазначив, що в період з травня по грудень 2004 року в кіноцентрі "Зоряний" проводилися роботи з капітального ремонту будівлі з метою вдосконалення приміщень та модернізації кіно- та аудіовідтворюючого обладнання для здійснення основної діяльності (демонстрації фільмів). В період з січня по березень в кіноцентрі проводилася підготовка до відкриття (обладнання приміщення каси, розміщення реклами, закупівля та встановлення програмного забезпечення для продажу квитків, друкування квитків, розробка концепції кінотеатру, пошук ділових партнерів, підбір репертуару). З березня розпочав свою роботу цілком оновлений Кіноцентр.

Згідно з п. 3.3. акту поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" № 69 від 16.05.2006 встановлено, що покупцем виконується профіль основної діяльності (демонстрація фільмів) до 22.07.2008.

У акті поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" № 47 від 22.05.2007 вказано, що умови договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" від 22.07.2003 станом на 22.05.2007 виконуються не в повному обсязі. Також, в п. 3.5. акту зазначено, що згідно з вимогами чинного законодавства з питань державної реєстрації, нові власники приватизованого майна комунальних підприємств зобов'язанні провести державну реєстрацію припинення комунального підприємства.

Як вбачається із матеріалів справи, на підставі наказу генерального директора відповідача № 24 від 25.07.2007 було проведено поточний ремонт великого залу Кіноцентру з метою покращення умов перегляду фільмів. У зв'язку з проведенням поточного ремонту великого залу та профілактичних робіт обладнання призупинено роботу кінозалу Кіноцентру починаючи з 25.07.2007 до 31.12.2008, але в будь-якому випадку до повного завершення робіт.

Актом поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" № 80 від 10.12.2008 встановлено, що умови договору



купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" №920 від 22.07.2003 станом на 10.12.2008 не виконано. Зазначено, що покупець мав зобов'язання зберігати профіль основної діяльності, а саме за КВЕД 92.13.0 – демонстрація кінофільмів, протягом п'яти років з моменту приватизації. За період з серпня 2007 року по серпень 2008 року послуги основного виду діяльності не надавались. Нараховано штраф у розмірі 10 % вартості придбаного майна – 865 016, 90 грн.

Акт № 80 підписаний представником позивача та не підписаний представником відповідача у справі.

Рішенням регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Кисву від 27.01.2009 акт № 80 від 10.12.2008 поточної перевірки умов договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" № 920 від 22.07.2003 залишено без змін.

Не погодившись із результатами перевірки, актом № 80 та рішенням комісії Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву, відповідач звернувся до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом про скасування рішення Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Кисву та зняття з контролю договору купівлі-продажу № 920 від 22.07.2003.

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 30.06.2010 у справі № 2а-8912/10/2670 визнано незаконним рішення Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 27.01.2009, викладене у протоколі зазначеної комісії з питань оскарження результатів перевірки виконання ТОВ "Кіноцентр "Зоряний" зобов'язань за договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу КП "Зоряний" № 920 від 22.07.2003; зобов'язано Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву зняти з контролю цілісний майновий комплекс КП "Зоряний", загальною площею 4284,2 кв.м, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Московська/Суворова, 31/33, літера "А".

Постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 10.12.2010 постанова Окружного адміністративного суду у справі № 2а-8912/10/2670 скасована у частині задоволення вимог про зняття контролю з цілісного майнового комплексу КП "Зоряний", загальною площею 4284,2 кв.м, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Московська/Суворова, 31/33, літера "А" та у задоволенні позову у цій частині відмовлено. В решті постанову Окружного адміністративного суду міста Києва залишено без змін.

Вказаними судовими рішеннями встановлено, що відповідно до вимог законодавства та дати укладання договору, ТОВ "Кіноцентр "Зоряний" зобов'язаний був зберігати профіль основної діяльності (демонстрація кінофільмів (за КВЕД 92.13.0) упродовж п'яти років з дати укладення договору, тобто до 22.07.2008 та, що Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву поточна перевірка 10.12.2008 була здійснена безпідставно, з перевищенням наданих йому повноважень.

Відчуження майна, що є у комунальній власності, регулюється п. 4 ст. 3 Закону України "Про приватизацію державного майна"

Статтею 27 Закону (редакції чинній на момент укладення договору) при приватизації майна державного підприємства як цілісного 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, зокрема, щодо: збереження та раціонального використання робочих місць; збереження номенклатури та обсягу виробництва продукції (послуг) відповідно до бізнес-плану; внесення інвестицій виключно у грошовій формі, їх розміру та строків; виконання встановлених мобілізаційних завдань; погашення боргів. Включення до договору інших зобов'язань покупця допускається за згодою сторін. Термін дії зазначених зобов'язань, за винятком виконання встановлених мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'ять років, а щодо підприємств-

монополістів, підприємств військово-промислового комплексу, що підлягають конверсії, галузевих науково-дослідних інститутів та проектно-конструкторських бюро, інших підприємств і установ, приватизація яких здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України, порядок контролю за їх діяльністю затверджується Кабінетом Міністрів України.

Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу здійснює державний орган приватизації.

Відсутність у п.5.1 спірного договору терміну протягом якого відповідач зобов'язаний зберігати профіль, не є підставою для незастосування вищевказаної норми Закону, а вимога збереження профілю впродовж більше п'яти років суперечить п. 2 ст. 27 Закону, яким встановлено максимальний термін дії зобов'язань покупця, і після спливу п'яти років не може бути підставою для його розірвання, в зв'язку з чим місцевий господарський суд, з яким погодився і суд апеляційної інстанції, прийшли до обґрунтованого висновку про відсутність правових підстав, передбачених ст. 27 та ст. 29 Закону щодо розірвання договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу комунальної власності при викупі та правомірно відмовили у задоволенні позову.

Посилання заступника прокурора в касаційній скарзі на те, що актом перевірки РВ ФДМУ від 27.04.2005 також було встановлено недотримання покупцем обов'язків щодо збереження основного профілю діяльності – демонстрації кінофільмів є безпідставними і були предметом розгляду господарських судів, які прийшли до правильного висновку, що відповідачем, як доказ виконання умов договору щодо збереження профілю основної діяльності комплексу, було надано договори про надання дистрибуторських послуг за період 2004 – 2006 роки, за умовами яких здійснювалася демонстрація кінофільмів, а також платіжні документи, що підтверджують факт оплати послуг з прокату фільмів за вказаними договорами і звіти про фінансові результати відповідача за період з 2004 року по 2007 рік.

Також правильним є висновок судів проте що Законом України "Про приватизацію державного майна" та Порядком контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом ФДМУ № 631 від 10.05.2012, чітко визначено порядок проведення перевірки дотримання покупцем умов договору купівлі-продажу, а тому Київська міська державна адміністрація та Печерська районна в м. Києва державна адміністрація не є уповноваженими органами, які відповідно до вимог законодавства, наділені повноваженнями здійснювати контроль виконання умов договору купівлі-продажу об'єктів приватизації і доводи касаційної скарги цих висновків не спростовують.

Посилання позивачів на п.97 Державної програми приватизації, затвердженої Законом України "Про Державну програму приватизації" від 18.05.2000 р. № 1723-III, який передбачав, що у разі надання покупцем достатнього економічного обґрунтування в установленому Фондом порядку можливе перепрофілювання об'єктів групи "Ж" без зміни їх призначення щодо надання соціальних послуг, що на їх думку також підтверджує, що умовою набуття права власності на спірний об'єкт було збереження профілю його діяльності безстроково, є помилковим, оскільки виходячи з визначення приватизації, викладеного в ст.1 Закону, п.97 Державної програми передбачав випадки, коли під час відчуження об'єктів групи "Ж" взагалі не передбачався обов'язок покупця щодо збереження профілю, але наявність цієї норми не впливає на застосування в інших випадках положень ч.2 ст. 27 Закону України "Про приватизацію державного майна" щодо граничного терміну дії зобов'язань покупця при приватизації комунального майна.

Застосування норм цього закону при відчуженні майна, що є у комунальній власності прямо передбачено його п.3 статті 4.

Слід зазначити, що норми цього Закону України "Про приватизацію державного майна" в питаннях приватизації комунального майна є спеціальними щодо норм Закону України "Про місцеве самоврядування".



Помилкове посилання суду апеляційної інстанції на правильність зазначення місцевим судом про пропуск позивачем -2 позовної давності не є підставою для скасування законних у справі судових рішень.

Інші посилання заступника прокурора в обґрунтування касаційної скарги не підтверджуються матеріалами справи, спростовуються висновками судів та не доведені відповідно до вимог ст. 33 ГПК України.

Отже, підстав для скасування постановлених у справі судових рішень не вбачається.

На підставі викладеного, керуючись статтями 111⁵, 111⁷, 111⁹ - 111¹¹ ГПК України.
Вищий господарський суд України

ПОСТАНОВИВ:

касаційну скаргу заступника прокурора міста Києва залишити без задоволення, а рішення Господарського суду міста Києва від 02 березня 2015 року та постанову Київського апеляційного господарського суду від 21 квітня 2015 року у справі за № 910/28855/14- без змін.

Головуючий, суддя

М. Остапенко

Суддя

П. Гончарук

Суддя

Л. Стратіснко

30.05.15

