

Категорія справи № 914/386/19: Господарські справи (до 01.01.2019); Інші позадоговірні немайнові спори; Спонування виконати певні дії, що не впливають з договірних зобов'язань. Надіслано судом: 02.10.2020. Зареєстровано: 02.10.2020. Оприлюднено: 05.10.2020.
Дата набрання законної сили: 08.02.2021
Результат оскарження 08.02.2021 Західний апеляційний господарський суд: залишено рішення місцевого суду без змін, а скаргу без задоволення
Номер судового провадження: не визначено



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

79014, м. Львів, вул. Личаківська, 128

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

14.09.2020 справа № 914/386/19

місто Львів

Господарський суд Львівської області у складі судді Сухович Ю.О., за участі секретаря судового засідання Прокопів І.І., розглянувши у відкритому судовому засіданні матеріали справи

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Кіновідеомистецький центр дозволя «Кассандра», м.Львів

до відповідача Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, м.Львів

за участі третьої особи-1, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Львівської міської ради, м.Львів

за участі третьої особи-2, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Комунальної установи «Інститут стратегії культури» м.Львів

про 1. Визнання бездіяльності незаконною.

2. Зобов'язання до вчинення дій.

За участю представників:

від позивача: Гай О.О. адвокат (довіреність від 18.08.2020 р.)

від відповідача: Чернобай С.С. головний спеціаліст юридичного відділу (довіреність б/н від 30.01.2020 р.);

від третьої особи-1: Шмотолоха О.П.- головний спеціаліст відділу правової експертизи з економічних та інфраструктурних питань управління правової роботи юридичного департаменту Львівської міської ради (довіреність від 19.11.2019 р. №2901/вих-702);

від третьої особи-2: не з'явився.

Процес.

На розгляд Господарського суду Львівської подано позовну заяву Товариства з обмеженою відповідальністю «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» до Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за участю третьої особи, що не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Львівської міської ради про: 1. Визнання бездіяльності Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради щодо невиконання ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 шляхом непроведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, незаконною. 2. Зобов'язання Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради виконати ухвалу Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 площею 307 м2 шляхом проведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, в тому числі проведення та затвердження висновку (висновків) незалежної оцінки майна, укладення договору (договорів) купівлі-продажу вказаних нежитлових приміщень та підписання актів приймання-передачі відповідних нежитлових приміщень.

Хід розгляду справи викладено в ухвалях суду та протоколах судових засідань.

Представник позивача в судове засідання 14.09.2020 р. для розгляду справи по суті з'явився, заяви, клопотання які з поважних причин не могли бути подані у підготовчому провадженні не подавав. Позовні вимоги підтримав, просив позов задовольнити повністю з підстав викладених у позовній заяві.

Представник відповідача в судове засідання 14.09.2020 р. для розгляду справи по суті з'явився, заяви, клопотання які з поважних причин не могли бути подані у підготовчому провадженні не подавав. Проти позовних вимог заперечив з підстав викладених у відзиві.

Представник третьої особи-1 в судове засідання 14.09.2020 р. для розгляду справи по суті з'явився, заяви, клопотання які з поважних причин не могли бути подані у підготовчому провадженні не подавав. Проти позовних вимог заперечив з підстав викладених у поясненні, просив відмовити у задоволенні позову.

Третя особа-2 явку повноважного представника в судове засідання для розгляду справи по суті не забезпечила, заяви, клопотання які з поважних причин не могли бути подані у підготовчому провадженні не подавала. Пояснення на позов на стадії підготовчого провадження третьою особою-2 не подане.

Відповідно до ч.1, ч.3 ст.202 ГПК України неявка у судове засідання будь-якого учасника справи за умови, що його належним чином повідомлено про дату, час і місце цього засідання, не перешкоджає розгляду справи по суті, крім випадків, визначених цією статтею. Якщо учасник справи або його представник були належним чином повідомлені про судове засідання, суд розглядає справу за відсутності такого учасника справи у разі неявки в судове засідання учасника справи (його представника) без поважних причин або без повідомлення причин неявки; повторної неявки в судове засідання учасника справи (його представника) незалежно від причин неявки.

Враховуючи, що ухвалою-викликом від 19.08.2020 р. явка третьої особи-2 не визнавалась обов'язковою, суд вважає за можливе розглянути справу по суті за відсутності представника третьої особи-2.

Відводів судді та секретарю судового засідання не заявлено.

У судовому засіданні 14.09.2020 року проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Правова позиція учасників справи.

Позиція позивача.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на те, що він орендував приміщення розташоване за адресою: м. Львів, пл. Міцкевича, 6/7 на підставі укладеного з Управлінням ресурсів Львівської міської ради договору №10 від 26.06.2001р. Підпунктом 10.1. договору встановлено, що він діє з 1 червня 2001р. до 1 червня 2021р. строком на двадцять років.

Ухвалою Львівської міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» затверджено перелік об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу. Зокрема, пунктом 3 цієї ухвали затверджено об'єкт, який підлягає приватизації шляхом викупу - адреса об'єкта приватизації м.Львів, пл. Міцкевича, 6/7, орендар КВЦД ТзОВ «Кассандра» (ЦМК, заг. площа 307,5 кв.м.).

Не зважаючи на встановлену судом законність ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації способом викупу» щодо включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу заявником ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» приміщення за адресою пл. А.Міцкевича,6/7, 02.03.2017 р. ухвалою сесії Львівської міської ради № 1610 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл. Міцкевича, 6/7» внесено зміни у додаток до ухвали міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягало приватизації шляхом викупу», вилучивши п.3 та вирішено приватизувати вказані нежитлові приміщення способом продажу на аукціоні.

Позивач звертався за захистом порушеного права до Галицького районного суду м.Львова щодо визнання протиправною бездіяльності Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради стосовно невиконання ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку. А також з позовом про оскарження ухвали Львівської міської ради № 610 від 02.03.2017 р. «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл.Міцкевича,6/7».

Вищевказані позова були задоволенні судом першої інстанції та залишені без змін судом апеляційної інстанції. Водночас суд касаційної інстанції скасував рішення та закрити провадження у справі у зв'язку з невідомістю вказаних спорів адміністративній юрисдикції.

Відтак, позивач звернувся за захистом свого права в порядку господарського судочинства.

Правовідносини між сторонами щодо встановлення неправомірності дій відповідача, на думку позивача, повинні регулюватись Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», в редакції, що була чинний на час виникнення спірних правовідносин. Зокрема, ухвала Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл. А. Міцкевича, 6/7, в силу вимог ст. 11 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та ч. 1 ст. 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є обов'язковою для виконання відповідачем.

Відповідач допустив протиправну бездіяльність щодо підготовки об'єкту малої приватизації - нежитлового приміщення на пл. Міцкевича, 6/7 в м.Львові до приватизації шляхом викупу, не визначив ціну продажу, протиправно відмовив у проведенні оцінки за звернення позивача, не уклав договір купівлі-продажу, не склав акт приймання-передачі.

Посилаючись на положення ст.ст. 8, 9, 20, 41, 42, 46, 162 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», ст.20 ГК України, позивач просить визнати бездіяльність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради щодо невиконання ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл. А.Міцкевича, 6/7 шляхом не проведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, незаконною та зобов'язати Управління

комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради виконати ухвалу Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» б частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл. А.Міцкевича, 6/7 площею 307 м.кв. шляхом проведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, в тому числі проведення та затвердження висновку (висновків) незалежної оцінки майна, укладення договору (договорів) купівлі-продажу вказаних нежитлових приміщень та підписання актів приймання передачі відповідних нежитлових приміщень.

Позиція відповідача.

Відповідач виклав свою позицію у відзиві на позов від 01.04.2019 р. (вх.№13724/19 від 02.04.2019р.), в якому зазначив наступне.

Відповідач вважає, що позов в частині зобов'язання Управління комунальної власності укласти договір купівлі-продажу спірних приміщень необхідно залишити без розгляду відповідно до ст. 226 ГПК України, оскільки у провадженні Господарського суду Львівської області є справа № 914/1834/18 за позовом ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» до Управління комунальної власності, предметом якої є так само спонукання Управління укласти договір купівлі-продажу спірних приміщень. При цьому у справі № 914/386/19 позовні вимоги сформульовано - зобов'язати Управління комунальної власності виконати ухвалу № 4434 шляхом укладення договору купівлі-продажу нежитлових приміщень». А у справі № 914/1834/18 позивач просить зобов'язати Управління комунальної власності укласти з ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації способом викупу на наступних умовах (з додаванням редакції договору). Таким чином, предмет спору у справі № 914/386/19 є той самий що й у справі № 914/1834/18 - спонукання відповідача укласти із позивачем договір купівлі-продажу спірних приміщень. При цьому спір в обох справах виник з тих самих підстав - існування ухвали Львівської міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 пунктом 3 якого до переліку викупу включено об'єкт що знаходиться за адресою: пл. Міцкевича 5/7 у м.Львові, заявник - КВЦД ТзОВ «Кассандра».

Щодо суті позовних вимог відповідач не погоджується з доводами позивача, вважає позов безпідставним та необгрунтованим у зв'язку з наступним.

За загальним правилом приватизація державного і комунального майна здійснюється на конкурентних засадах, зокрема, способом аукціону. Проте передбачений і викуп - неконкурентний спосіб продажу об'єкта приватизації одному покупцю. Приватизація способом викупу проводиться лише за наявності певних умов.

07.03.2018 р. набрав чинності прийнятий Верховною Радою України Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - новий Закон). Пунктом 2 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» цього Закону встановлено, що приватизація (продаж) об'єктів, щодо яких рішення про приватизацію було прийнято до набрання чинності цим Законом, здійснюється та завершується відповідно до вимог цього Закону, крім об'єктів за якими: дата проведення аукціону, конкурсу, викупу, продажу пакетів акцій (часток паїв) господарських товариств, зазначена в опублікованому інформаційному повідомленні про продаж державного або комунального майна, припадає на день після набрання чинності цим Законом; після завершення процедури продажу відбувається оформлення договору купівлі-продажу; на момент прийняття рішення про їх приватизацію належали до об'єктів групи Г згідно з класифікацією об'єктів приватизації встановленою Законом України «Про приватизацію державного майна», та щодо яких є дійсною оцінка, або Кабінетом Міністрів України визначено радника для надання послуг з підготовки до приватизації та продажу об'єктів приватизації за результатами проведення конкурсу. (Група Г - підприємства, що мають ознаки домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг), підприємства оборонно-промислового комплексу).

Жоден із зазначених винятків не має місця в ситуації, що розглядається. Тобто приватизація об'єкта комунальної власності, вказаного в п.3 додатку до ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р., має здійснюватися відповідно до вимог нового Закону.

Посилаючись на ч. 2 ст.18 нового Закону, відповідач зазначає, що орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов: орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна; орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу; невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди; здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі, невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних, поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності; орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати; договір оренди є чинним на момент приватизації.

Відповідач зазначив, що ці умови не виконуються, оскільки позивач не здійснював за письмовою згодою орендодавця невід'ємних поліпшень орендованого майна в розмірі не менш як 25 відсотків його ринкової вартості.

Відповідач посилається на рішення Господарського суду Львівської області від 16.10.2015 р. у справі № 914/2583/15 залишене без змін постановами Львівського апеляційного господарського суду та Вищого господарського суду України, яким розірвано договір оренди цілісного майнового комплексу № 10 від 26.06.2001 р. укладений між Управлінням ресурсів Львівської міської ради та Товариством з обмеженою відповідальністю «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» щодо оренди спірного цілісного майнового комплексу. 23.08.2018р. це рішення суду виконано в примусовому порядку, про що складено акт приватного виконавця.

Відповідач вважає, що право переважного викупу об'єкта найму у зв'язку з розірванням договору припиняється. Можливість неконкурентного викупу комунального майна державної та комунальної власності поставлена законодавством у залежність від виконання орендарем своїх обов'язків за договором оренди, а сам термін «викуп» передбачає, що він здійснюється лише чинним орендарем.

Однак внаслідок порушень позивачем істотних умов договору оренди, який в судовому порядку було розірвано, позивач не міг «викупити» приміщення, оскільки відтепер займав їх незаконно. Відповідно ухвала Львівської міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 не могла бути виконана Управлінням комунальної власності.

При цьому відповідач посилається на постанову Вищого господарського суду України від 03.08.2016 р. у справі № 916/455/15-г, як на судову практику у подібних правовідносинах.

На думку відповідача позивач, не будучи чинним орендарем спірних приміщень, не має права на викуп цих приміщень в силу імперативної норми ч. 2 ст. 18 нового Закону.

Для задоволення позову про зобов'язання укласти господарський договір, повинна мати місце правова ситуація, в якій одна зі сторін зобов'язання маючи обов'язок укласти договір, ухиляється від такого укладення.

Відповідач стверджує, що важливим для правильного вирішення спору є, наявність у позивача права на укладення договору на запропонованих умовах, якому кореспондує обов'язок відповідача укласти договір на цих умовах, ухилення від цього обов'язку. Проте, позивач не має права на викуп спірного об'єкту комунальної власності в силу прямого припису нового Закону. При цьому сам Закон містить застереження, що його положення мають застосовуватись навіть тоді, коли рішення про приватизацію прийнято до набрання ним чинності.

Відповідач не погоджується із твердженнями позивача про бездіяльність щодо виконання ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. Коли постанова Галицького районного суду м Львова від 12.04.2017 р. у справі № 461/1890/17 була ще чинною, управлінням вчинялись дії щодо проведення оцінки спірного об'єкта. В жовтні 2017 року Управлінням комунальної власності на

конкурсний засадах було відібрано суб'єкта оціночної діяльності з метою виконання вказаної постанови Галицького районного суду м. Львова.

Оскільки об'єкт продажу є цілісним майновим комплексом, його оцінка також має відбуватись із урахуванням передбачених законодавством особливостей.

Відповідач зазначає, що вимога про підписання актів приймання передачі є передчасною, при цьому посилається на ч. 6 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» в якій вказано, що право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), крім випадків переходу права власності на пакет акцій. Тобто діючим законодавством виникнення обов'язку органу приватизації підписати акт приймання-передачі поставлено в залежність від вчасної сплати покупцем ціни продажу.

Враховуючи безпідставність позовних вимог, відповідач просить відмовити у задоволенні позову.

Позиція третьої особи-1

Третя особа-1 висловила свою позицію у поясненні вх. № 20805/19 від 21.05.2019 р., зокрема зазначила, що вважає позов необґрунтованим та заперечує проти його задоволення з огляду на наступне.

Третя особа-1 вважає, що позов ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» в частині зобов'язання Управління комунальної власності укласти договір купівлі-продажу спірних приміщень необхідно залишити без розгляду, оскільки в провадженні Господарського суду Львівської області є справа № 914/1834/18 за позовом ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» до Управління комунальної власності, предметом якої є так само спонукання Управління укласти договір купівлі-продажу спірних приміщень. Таким чином, предмет спору у справі № 914/386/19 є той самий, що й у справі № 914/1834/18 - спонукання відповідача укласти із позивачем договір купівлі-продажу спірних приміщень. При цьому спір в обох справах виник з тих самих підстав - існування ухвали Львівської міської ради від 19.03.2015 № 4434, пунктом 3 якого до переліку викупу включено об'єкт по пл. Міцкевича, 6/7 у м. Львові.

Щодо суті позовних вимог, третя особа-1 не погоджується з доводами позивача, зазначаючи, що питання приватизації майна комунальної власності (в тому числі територіальної громади м. Львова) регулюється Конституцією України, Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», іншими правовими актами. За загальним правилом приватизація державного і комунального майна здійснюється на конкурентних засадах, зокрема, способом аукціону. Проте, передбачений і викуп - неконкурентний спосіб продажу об'єкта приватизації одному покупцю. Приватизація способом викупу проводиться лише за наявності певних умов.

07.03.2018 р. набрав чинності прийнятий Верховною Радою України Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - новий Закон). Пунктом 2 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» цього Закону встановлено, що приватизація (продаж) об'єктів, щодо яких рішення про приватизацію було прийнято до набрання чинності цим Законом, здійснюється та завершується відповідно до вимог цього Закону, крім об'єктів, за якими: дата проведення аукціону, конкурсу, викупу, продажу пакетів акцій (часток, паїв) господарських товариств, зазначена в опублікованому інформаційному повідомленні про продаж державного або комунального майна, припадає на день після набрання чинності цим Законом; після завершення процедури продажу відбувається оформлення договору купівлі-продажу; на момент прийняття рішення про їх приватизацію належали до об'єктів групи Г згідно з класифікацією об'єктів приватизації, встановленою Законом України "Про приватизацію державного майна", та щодо яких є дійсною оцінка, або Кабінетом Міністрів України визначено радника для надання послуг з підготовки до приватизації та продажу об'єктів приватизації за результатами проведення конкурсу. (Група Г - підприємства, що мають ознаки домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг), підприємства оборонно-промислового комплексу). Жоден із зазначених винятків не має місця в ситуації, що розглядається, тобто приватизація об'єкту комунальної власності, вказаного в п.3 додатку до ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р., має здійснюватися відповідно до вимог нового Закону.

Позиція третьої особи-2

Третя особа-2 не висловила свою позицію, пояснення на позовну заяву у строки визначені судом, не подавала.

Обставини встановлені судом.

26.06.2001р. між Управлінням ресурсів Львівської міської ради (орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» (орендар) укладено договір №10 оренди цілісного майнового комплексу.

Згідно п.1.1. договору оренди, орендодавець передає, а орендар приймає у строкове платне користування цілісний майновий комплекс державного комунального підприємства «Кіновідеоцентр «Кассандра», розташованого за адресою: м. Львів, пл.Міцкевича, 6/7.

Підпунктом 10.1. договору №10 від 26.06.2001р. встановлено, що договір діє з 1 червня 2001р. до 1 червня 2021р. строком на двадцять років.

Ухвалою Львівської міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» затверджено перелік об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу.

Зокрема, пунктом 3 вказаної ухвали затверджено об'єкт, який підлягає приватизації шляхом викупу - адреса об'єкта приватизації м. Львів, пл. Міцкевича, 6/7, орендар КВЦД ТзОВ «Кассандра» (ЦМК, заг. площа 307,5 кв.м.).

Рішенням господарського суду Львівської області від 16.10.2015р. у справі № 914/2583/15 залишеним без змін постановою Львівського апеляційного господарського суду від 21.01.2016 р. та постановою Вищого господарського суду України від 21.03.2016р. розірвано договір оренди цілісного майнового комплексу №10 від 26.06.2001р. та зобов'язано повернути об'єкт оренди.

Водночас, постановою Вищого господарського суду України від 28.02.2017 р. залишено без змін постанову Львівського апеляційного господарського суду від 06.12.2016 р. та рішення Господарського суду Львівської області від 26.10.2016 р. у справі №914/744/16 за позовом Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради до Львівської міської ради, третьої особи ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» про визнання незаконним п.3 додатка до ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації способом викупу» та скасування ухвали № 4434 Львівської міської ради від 19.03.2015 р. в частині затвердження п.3 додатка до ухвали, а саме щодо включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу заявником ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» приміщення за адресою м.Львів, пл. А.Міцкевича,6/7.

Не зважаючи на встановлену судом законність ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації способом викупу» щодо включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» приміщення за адресою м.Львів, пл. А.Міцкевича,6/7, 02.03.2017 р. ухвалою сесії Львівської міської ради № 1610 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл.. Міцкевича, 6/7» внесено зміни у додаток до ухвали міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації шляхом викупу», вилучивши п.3 та вирішено приватизувати способом продажу на аукціоні нежитлові приміщення загальною площею 307,5 кв.м. на пл. А.Міцкевича,6/7.

ТзОВ «Кіновідеомистецький центр «Кассандра» оскаржило вказану ухвалу Львівської міської ради до суду і за результатами розгляду справи, постановою Галицького районного суду м. Львова від 05.05.2017 р. у справі № 461/1891/17 залишеною без змін постановою Львівського апеляційного адміністративного суду від 27.06.2017 р., задоволено позовні вимоги ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» до Львівської міської ради, третьої особи Управління комунальної

власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради, визнано протиправною і скасовано ухвалу сесії Львівської міської ради № 1610 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл. Міцкевича, 6/7» від 02.03.2017 р.

Одночасно, постановою Галицького районного суду м. Львова від 12.04.2017 р. у справі № 461/1890/17 залишено без змін постановою Львівського апеляційного адміністративного суду від 27.06.2017 р., задоволено позовні вимоги ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» та визнано протиправною бездіяльність Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради щодо невиконання ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл. Міцкевича, 6/7 шляхом непроведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів; визнано протиправною відмову Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради від 20.02.2017 р. за № 2302-963 щодо відмови в проведенні оцінки майна - нежитлових приміщень за адресою м. Львів, пл. Міцкевича, 6/7; зобов'язано Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради виконати ухвалу Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл. А. Міцкевича, 6/7 площею 307 м.кв. шляхом проведення оцінки майна.

Проте, постановами Касаційного адміністративного суду Верховного суду скасовано обидва рішення Галицького районного суду м. Львова та Львівського апеляційного адміністративного суду та закрито провадження у справах в зв'язку з непідвідомчістю вказаних спорів адміністративній юрисдикції.

Таким чином, позивач звернувся із вказаним позовом до Господарського суду Львівської області та просить суд визнати бездіяльність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради щодо невиконання ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 шляхом непроведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, незаконною; зобов'язати Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради виконати ухвалу Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 площею 307 м2 шляхом проведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, в тому числі проведення та затвердження висновку (висновків) незалежної оцінки майна, укладення договору (договорів) купівлі-продажу вказаних нежитлових приміщень та підписання актів приймання-передачі відповідних нежитлових приміщень.

При цьому позивач посилається на положення ст.ст.8, 9, 11, 23 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування».

Висновки суду.

Згідно з ч.2 ст.19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Пунктом 30 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна.

Правовідносини між сторонами щодо встановлення неправомірності дій відповідача, регулюються Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» в редакції, що була чинний на час виникнення спірних правовідносин.

Цей Закон встановлює правовий механізм приватизації єдиних майнових комплексів невеликих державних підприємств шляхом їх відчуження на користь одного покупця одним актом купівлі-продажу.

Ухвалою Львівської міської ради від 19.03.2015 року №4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» затверджено перелік об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу. Зокрема, пунктом 3 цієї ухвали затверджено об'єкт, який підлягає приватизації шляхом викупу, адреса об'єкта приватизації м.Львів, пл.Міцкевича, 6/7, орендар КВЦД ТзОВ «Кассандра» (ЦМК, заг. площа 307,5 кв.м.). Як вбачається із змісту ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015р., об'єкт оренди визначений у додатку був погоджений Управлінням комунальної власності Львівської міської ради і постійною комісією комунального майна та власності.

Рішенням Господарського суду Львівської області від 26.10.2016 р. у справі №914/744/16 залишеним без змін постановою Львівського апеляційного господарського суду від 06.12.2016 р. та постановою Вищого господарського суду України від 28.02.2017 р. відмовлено у задоволенні позовних вимог Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради до Львівської міської ради, третя особа ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» про визнання незаконним п.3 додатка до ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації способом викупу» та скасування ухвали № 4434 Львівської міської ради від 19.03.2015 р в частині затвердження п.3 додатка до ухвали, а саме щодо включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу заявником КВЦД ТзОВ «Кассандра» приміщення за адресою пл. А.Міцкевича,6/7.

Відтак, судом встановлено законність прийняття Львівською міською радою ухвали № 4434 від 19.03.2015 р.

Однак, незважаючи на встановлену судом законність ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р., зокрема щодо включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу заявником ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» приміщення за адресою пл. А.Міцкевича,6/7, 02.03.2017 р. ухвалою сесії Львівської міської ради № 1610 «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл.Міцкевича, 6/7» внесено зміни у додаток до ухвали міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації шляхом викупу», а саме вилучено п.3 та вирішено приватизувати способом продажу на аукціоні нежитлові приміщення загальною площею 307,5 кв.м. на пл. А.Міцкевича,6/7.

ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» оскаржив до Господарського суду Львівської області ухвалу сесії Львівської міської ради № 1610 від 02.03.2017 р. «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл.Міцкевича, 6/7».

Рішенням Господарського суду Львівської області від 17.07.2019 р. у справі № 914/396/19 залишеним без змін постановою Західного апеляційного господарського суду від 04.11.2019 р. позовні вимоги ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» задоволено в повному обсязі. Суд визнав недійсною ухвалу Львівської міської ради № 1610 від 02.03.2017 р. «Про приватизацію способом продажу на аукціоні нежитлових приміщень на пл. Міцкевича,6/7».

Верховний суд ухвалою від 24.01.2020 р. відмовив у відкритті касаційного провадження за касаційною скаргою Львівської міської ради на рішення Господарського суду Львівської області від 17.07.2019 р. та постанову Західного апеляційного господарського суду від 04.11.2019 р.

Слід зазначити, що включаючи до відповідного переліку що підлягають приватизації способом викупу - об'єкт, який знаходиться за адресою: м.Львів, пл. Міцкевича, 6/7, орендар КВЦД ТзОВ «Кассандра» (ЦМК, заг. площа 307,5 кв.м.), Львівська міська рада в межах своїх дискреційних повноважень на власний розсуд визначила доцільність приватизації даного об'єкту, саме шляхом викупу.

Право викупу набуто позивачем з дати прийняття Львівською міською радою ухвали від 19.03.2015 р. № 4434.

Відповідач заперечуючи позовні вимоги стверджує, що приватизація спірного об'єкту комунальної власності, вказаного в п.3 додатку до ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р., має здійснюватися відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», який набрав чинності 07.03.2018 р. і позивач втратив право на викуп, оскільки відсутні підстави передбачені з ч. 2 ст. 18 цього закону, зокрема договір оренди відповідного майна було розірвано.

На думку суду таке твердження відповідача є безпідставними з огляду на наступне.

Відповідно до п.2 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», приватизація (продаж) об'єктів, щодо яких рішення про приватизацію було прийнято до набрання чинності цим Законом, здійснюється та завершується відповідно до вимог цього Закону, крім об'єктів, за якими:

- дата проведення аукціону, конкурсу, викупу, продажу пакетів акцій (часток, паїв) господарських товариств, зазначена в опублікованому інформаційному повідомленні про продаж державного або комунального майна, припадає на день після набрання чинності цим Законом;

- після завершення процедури продажу відбувається оформлення договору купівлі-продажу;

- на момент прийняття рішення про їх приватизацію належали до об'єктів групи Г згідно з класифікацією об'єктів приватизації, встановленою Законом України "Про приватизацію державного майна", та щодо яких є дійсною оцінка, або Кабінетом Міністрів України визначено радника для надання послуг з підготовки до приватизації та продажу об'єктів приватизації за результатами проведення конкурсу.

Згідно з ч. 2 ст. 18 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна:

- орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу: невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

- орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Відповідно до ч.6 ст. 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» органи приватизації припиняють приватизацію об'єкта приватизації у таких випадках:

- включення об'єкта приватизації до переліку об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації;

- виключення об'єкта великої приватизації з переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

- ухвалення місцевою радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

Однак, як вже було зазначено вище позивач набув право викупу з дати прийняття Львівською міською радою ухвали від 19.03.2015 р. № 4434, а Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна», був прийнятий 18.01.2018р. та набрав чинності 07.03.2018р.

У рішенні від 13.05.1997 р. «Про офіційне тлумачення статей 58, 78, 79, 81 Конституції України та статей 243-21, 243-22, 243-25 Цивільного процесуального кодексу України у справі щодо несумісності депутатського мандата), Конституційний суд України досліджуючи закріплений у Конституції України принцип згідно якого - закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, дійшов висновку, що такий принци є гарантією стабільності суспільних відносин, у тому числі відносин між державою і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього закону чи іншого нормативно-правового акта.

Враховуючи те, що згідно положень ст.58 Конституції України закон не має зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи, положення Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» який набрав чинності 07.03.2018 р. поширюються на правовідносини між сторонами щодо порядку проведення приватизації, водночас не поширюються на право позивача на приватизацію відповідно до рішення органу місцевого самоврядування.

За таких умов, твердження відповідача про те, що позивач, не будучи чинним орендарем спірних приміщень, не має права на викуп цих приміщень в силу імперативної норми ч. 2 ст. 18 нового Закону, який не існував на момент прийняття Львівською міською радою ухвали 19.03.2015 р. № 4434 є безпідставним.

Більше того, приймаючи вказану ухвалу, Львівська міська рада керувалась Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» який був чинним на той час та встановлював правовий механізм приватизації єдиних майнових комплексів невеликих державних підприємств шляхом їх відчуження на користь одного покупця одним актом купівлі-продажу. Даний закон втратив чинність 07.03.2018 р.

Для правильного вирішення даного спору, основним є встановлення чи припиняється право переважного викупу об'єкту найму орендаря у зв'язку з розірванням договору.

Рішенням господарського суду Львівської області від 16.10.2015р. у справі № 914/2583/15 залишеним без змін постановою Львівського апеляційного господарського суду від 21.01.2016 р. та постановою Вищого господарського суду України від 21.03.2016р. розірвано договір оренди цілісного майнового комплексу № 10 від 26.06.2001р. та зобов'язано повернути об'єкт оренди. Вказане рішення не долучено учасниками справи до матеріалів справи, водночас, ні сторони, ні третя особа не заперечують факт прийняття такого рішення.

Слід зазначити, що розірвання укладеного між сторонами договору оренди за рішенням суду від 16.10.2015 р. у справі № 914/2583/15, яке набрало законної сили 21.01.2016 р., лише припинило зобов'язання з моменту набрання законної сили судовим рішенням, а не скасувало зобов'язання взагалі. За таких обставин договір оренди діяв на момент прийняття Львівською міською радою ухвали від 19.03.2015 р.

Вказана обставина встановлена рішенням Господарського суду Львівської області від 26.10.2016 р. у справі №914/744/16, яке набрало законної сили 28.02.2017 р. та не потребує доведення відповідно до положень ч.4 ст.75 ГПК України.

Відтак, переважне право позивача на викуп об'єкта найму не припинилося у зв'язку з розірванням договору оренди.

За змістом ст.ст. 7, 23 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, процес приватизації

комунального майна включає в себе затвердження місцевими радами переліків об'єктів, що підлягають приватизації певним способом, прийняття заяви потенційного покупця, проведення підготовки об'єкту приватизації до продажу та подальше укладення договору купівлі-продажу.

У відповідності до ч.1 ст. 11 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, викуп застосовується щодо об'єктів малої приватизації, які не продано на аукціоні, за конкурсом, а також у разі, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено законодавчими актами.

Згідно із п.1) ч.1 ст. 182 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, приватизація об'єктів групи А здійснюється з урахуванням таких особливостей, зокрема, у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого державного майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) орендар одержує право на викуп такого майна, якщо орендарем за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснено поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна.

У відповідності до ст.8 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, з моменту прийняття рішення про приватизацію підприємства здійснюється його підготовка до приватизації. Підготовка об'єкта малої приватизації до продажу здійснюється органами приватизації, які: встановлюють ціну продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкову ціну об'єкта на аукціоні, за конкурсом з урахуванням результатів оцінки об'єкта, проведеної відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України; готують та публікують інформацію про об'єкти малої приватизації у відповідних інформаційних бюлетенях та місцевій пресі, інших друкованих виданнях, визначених органами приватизації; проводять у разі необхідності реорганізацію або ліквідацію державного підприємства; замовляють у разі потреби проведення екологічного аудиту; замовляють проведення робіт із землеустрою. Для забезпечення виконання зазначених функцій органи приватизації можуть залучати відповідні організації та спеціалістів у порядку і на умовах, що встановлюються Фондом державного майна України. Покупець, який у встановленому порядку подав заяву про приватизацію підприємства, може за власний рахунок замовити проведення аудиторської перевірки фінансового стану вказаного підприємства. Строк підготовки об'єкта малої приватизації до продажу, крім об'єктів, набуття права власності на які пов'язане з переходом права на земельну ділянку державної власності, не повинен перевищувати двох місяців з дня прийняття рішення про включення його до відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Положеннями ст. 9 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, встановлено, що за рішенням органів приватизації проводиться інвентаризація майна об'єкта малої приватизації в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, та оцінка такого об'єкта відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України. Ціна продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, та початкова ціна об'єкта малої приватизації на аукціоні або за конкурсом встановлюється на підставі результатів його оцінки.

При цьому, в силу приписів ч. 2 ст. 8 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, така підготовка мала бути проведена протягом двох місяців з моменту прийняття відповідних рішень.

Отже з огляду на визначені ч. 2 ст. 8 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в редакції чинній на момент виникнення спірних правовідносин, строки проведення відповідної підготовки та дати прийняття рішення про приватизацію спірного майна фактичне укладення договору мало бути здійснено до набрання чинності Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна".

В той же час, відповідно до п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", який набрав чинності 07.03.2018 р., встановлено, що приватизація (продаж) об'єктів, щодо яких рішення про приватизацію було прийнято до набрання чинності цим Законом, здійснюється та завершується відповідно до вимог цього Закону, крім об'єктів, за якими: дата проведення аукціону, конкурсу, викупу, продажу пакетів акцій (часток, паїв) господарських товариств, зазначена в опублікованому інформаційному повідомленні про продаж державного або комунального майна, припадає на день після набрання чинності цим Законом; після завершення процедури продажу відбувається оформлення договору купівлі-продажу; на момент прийняття рішення про їх приватизацію належали до об'єктів групи Г згідно з класифікацією об'єктів приватизації, встановленою Законом України "Про приватизацію державного майна", та щодо яких є дійсною оцінка, або Кабінетом Міністрів України визначено радника для надання послуг з підготовки до приватизації та продажу об'єктів приватизації за результатами проведення конкурсу.

Тобто, з прийняттям Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" законодавцем в його прикінцевих та перехідних положеннях було закріплено можливість завершення вже розпочатих до набрання ним чинності процедур приватизації об'єктів в тому числі комунального майна шляхом його викупу орендарем.

Отже, з набранням чинності Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна" покупець не позбавляється можливості подальшого здійснення та завершення процедури приватизації спірного майна, шляхом його викупу позивачем, як орендарем, з урахуванням нового порядку (в тому числі з урахуванням оцінки об'єкта приватизації за новим порядком), на підставі рішень, прийнятих до набрання чинності вказаним Законом, а, навпаки, в положеннях абз. 1 п. 2 його Прикінцевих та перехідних положень передбачено таку можливість, що свідчить про продовження існування обов'язку відповідача завершити процедуру приватизації.

Безпідставним є твердження відповідача про те, що позивач не має права на викуп спірного об'єкту комунальної власності в силу прямого припису нового Закону. При цьому сам Закон містить застереження, що його положення мають застосовуватись навіть тоді, коли рішення про приватизацію прийнято до набрання ним чинності.

Слід зазначити, що ухвала Львівської міської ради від 19.03.2015 р. № 4434 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в силу вимог ст.11 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» в редакції що діяла на момент виникнення спірних правовідносин та ч.1 ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є обов'язковою для виконання відповідачем.

Львівська міська рада, затвердивши своєю ухвалою перелік об'єктів комунальної власності міста Львова, що підлягають приватизації способом викупу, та визначивши спосіб його приватизації шляхом викупу, відповідно до ст.8 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», поклала на відповідача обов'язок виконати певні дії по підготовці об'єкту малої приватизації до продажу.

Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради, в силу Положення про управління комунальної власності Львівської міської ради, затвердженого рішенням виконкому Львівської міської ради, є юридичною особою, одним із завдань та компетенцією якого є, між іншим, виконання повноважень орендодавця, продавця, органу приватизації майна комунальної власності міста; організація та забезпечення проведення приватизації (продажу) майна, що належить до комунальної власності міста.

Підготовка об'єкту малої приватизації до продажу шляхом викупу передбачала вчинення органом приватизації ряду певних дій, передбачених ст.ст. 8, 11, 23 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» в редакції що діяла на момент виникнення спірних правовідносин, зокрема визначення ціни продажу об'єкта, укладення договору купівлі-продажу з підписанням акту приймання-передачі об'єкта, що приватизується.

Пунктами 4.2, 4.1 Програми приватизації майна комунальної власності м. Львова встановлено, що ціна продажу об'єкта, що підлягає приватизації способом викупу та початкова ціна об'єкта малої приватизації на аукціоні або за конкурсом встановлюється на підставі результатів його оцінки. З

метою приватизації об'єктів у межах ринкових цін визначення вартості об'єктів здійснюється через незалежну оцінку.

Постановою державного виконавця Берегових В. від 18.07.2017 р. відкрито виконавче провадження ВП 54321148 з примусового виконання виконавчого листа № 461/1890/17 від 13.07.2017 р., яка доведена до відома Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради 18.07.2017 р.

26.07.2018 р. державним виконавцем ВПВР УДВС ГТУЮ у Львівській області на ім'я боржника (Управління комунальної власності) скеровано вимогу за вих. № 26.07.2017/В-6/8676 про зобов'язання боржника забезпечити присутність суб'єкта оціночної діяльності для проведення оцінки нежитлових приміщень за адресою: м.Львів, пл. Міцкевича, 6 /7. Актом державного виконавця від 03.08.2017 р. встановлено, що боржник не забезпечив присутність суб'єкта оціночної діяльності для проведення оцінки. Аналогічна вимога була скерована повторно.

10.08.2017 р. Управлінням комунальної власності повідомлено про оголошення конкурсу на відбір суб'єкта оціночної діяльності, для проведення оцінки нежитлових приміщень за адресою: м. Львів, пл. Міцкевича, 6/7.

12.08.2017 р. у газеті «Львівська пошта» (№63) розміщено оголошення про проведення конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності для проведення оцінки об'єкта комунальної власності, що підлягає приватизації шляхом викупу - ЦМК, 307,5 м.кв., пл. Міцкевича,6/7, з метою проведення оцінки станом на 31.08.2017 р. Повторний конкурс оголошено у вересні 2017 р.

28.10.2017 р. оголошено про результати конкурсу, переможцем визначено ТзОВ «ГАЛ-СВІТ».

Листом від 24.10.2017 р. за вих. № 2302-вих-6085 «Щодо проведення інвентаризації» Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради повідомило про необхідність створення інвентаризаційної комісії з метою визначення вартості цілісного майнового комплексу та запропоновано надати пропозиції щодо представників ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» в роботі інвентаризаційної комісії.

03.11.2017 р. відповідачу скеровано копію наказу яким визначено членів інвентаризаційної комісії від позивача та лист, яким повторно повідомлено, що ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» буде забезпечено участь у комісії з інвентаризації цілісного майнового комплексу та доступ до приміщення.

Наказом № 01/11 від 01.11.2017 р ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» визначено членів робочої комісії від товариства, копія якого скерована управлінню. Одночасно запропоновано визначити дату проведення інвентаризації.

08.12.2017 р. на адресу ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» надійшов наказ Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 134-з від 01.12.2017 р. «Щодо проведення інвентаризації ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра», відповідно до якого було визначено членів інвентаризаційної комісії та період інвентаризації об'єкту з 31.12.2017 р. по 15.01.2017 р. Відповідно до цього ж наказу, всі матеріали інвентаризації повинні бути подані до Управління комунальної власності до 20.01.2017 р. Водночас, вказаним наказом не було деталізовано спосіб та процедуру проведення інвентаризації.

Позивач листом від 15.12.2017 р. повідомив державного виконавця про неможливість встановити зв'язок з членами комісії, які включені до складу інвентаризаційної комісії від Управління комунальної власності, для координації роботи інвентарної комісії та визначення конкретного дня та години прибуття для проведення інвентаризації цілісного майнового комплексу відповідно до наказу № 134з від 01.12.2017 р. В зв'язку з цим, позивач визначив час проведення інвентаризації 05.01.2018 р. о 10.00 год, про що повідомив державного виконавця та Управління комунальної власності. Одночасно, листом за вих. № 2302-72 від 05.01.2018 р. Управлінням комунальної власності надано контактні телефони членів комісії.

05.01.2018 р. комісія здійснила вихід за місцем розташування цілісного майнового комплексу, проте члени комісії від відповідача не прибули, про що державним виконавцем складено відповідний акт.

Листом від 20.01.2018 р. позивач рекомендованим листом з описом вкладеного скерував усі матеріали інвентаризації відповідачу. Проте, листом від 29.01.2018 р. за вих. № 2302-вих-697 відповідач повернув матеріали інвентаризації у зв'язку з відсутністю передавального балансу, відсутністю підписів Орач О.А. (представника відділу культурних індустрій Управління культури Департаменту розвитку Львівської міської ради) та відсутністю паспорта пам'ятки культурної спадщини об'єкта.

Від Управління культури Департаменту розвитку Львівської міської ради позивачу стало відомо, що ОСОБА_1 звільнена з роботи за власним бажанням згідно наказу №701-к від 28.11.2017 р. р., тобто станом на день винесення Управлінням комунальної власності наказу № 134- з від 01.12.2017 р. «Щодо проведення інвентаризації ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» ОСОБА_1 вже не працювала в Управлінні культури.

З матеріалів виконавчого провадження позивачу стало відомо, що наказом №20-з від 09.02.2018 р. Управління комунальної власності внесло зміни в наказ № 134-з від 01.12.2017 р. «Щодо проведення інвентаризації ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра», замість ОСОБА_1 до складу комісії введено юриста відділу культурних індустрій Управління культури Департаменту розвитку Львівської міської ради Новіцьку С.

Наказом від 09.02.2018 р. №20-з відповідач вніс зміни до п.1 наказу від 01.12.2017 р. №134-з «Щодо проведення інвентаризації ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» в частині заміни члена комісії.

19.02.2018 р. відповідач вніс зміни до п.п.2.1. та п.4 наказу від 01.12.2017 р. № 134-з «Щодо проведення інвентаризації ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» в частині зміни строків проведення інвентаризації.

Згодом між сторонами велась переписка щодо процедури проведення інвентаризації та 10.08.2018 р. заявою вих.№ 10/08 (zareestrovano Центром надання адміністративних послуг м.Львова Львівської міської ради 10.08.2018 р.) надав звіт про незалежну оцінку цілісного майнового комплексу та проект договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу.

Відповідач розглянувши звернення позивача, листом від 28.08.2018 р. вих. №2302-5179 повернув звернення та долучені до нього документи, посилаючись на набуття чинності 07.03.2018 р. Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» (п.2 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення», ч.2 ст.18), зазначаючи, що приватизація об'єкту комунальної власності, вказаного в п.3 додатку до ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. має здійснюватись відповідно до вимог Закону, умов якого позивачем не виконані.

Відповідач протиправно не виконав вказаний обов'язок і тим самим порушив законні права позивача на реалізацію ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. та вчинення дій необхідних для завершення процесу приватизації.

Доказів, які б слугували перешкодою для виконання ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Львова, що підлягають приватизації способом викупу» відповідачем суду не надано, а посилення на закон у новій редакції в об'єднування невиконання ухвали, є безпідставним.

Згідно ч.2 ст.777 ЦК України наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, у разі продажу речі, переданої у найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання.

На час прийняття ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. договір оренди був діючим, таким чином ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра», мало переважне право на придбання орендованого ним приміщення.

Таким чином, відповідач Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради допустив протиправну бездіяльність щодо підготовки об'єкту малої

приватизації - нежитлового приміщення на пл. Міцкевича, 6/7 в м.Львові до приватизації шляхом викупу, не вчинив дії необхідні для реалізації ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015р.

Враховуючи, що предметом спору в даній справі не є укладення договору купівлі-продажу, безпідставним також є твердження відповідача про те, що для задоволення позову про зобов'язання укласти господарський договір, повинна мати місце правова ситуація, в якій одна зі сторін зобов'язання маючи обов'язок укласти договір, ухиляється від такого укладення.

З огляду на вказане, суд дійшов висновку, підставності позову до задоволення.

Щодо наведеного у відзиві клопотання відповідача про залишення без розгляду позову в частині позовних вимог про зобов'язання Управління комунальної власності укласти договір купівлі-продажу спірних приміщень, суд зазначає наступне.

У даній справі позивачем заявлено дві позовні вимоги, а саме: визнати бездіяльність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради щодо невиконання ухвали Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 шляхом непроведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, незаконною; зобов'язати Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради виконати ухвалу Львівської міської ради №4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 площею 307 м2 шляхом проведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, в тому числі проведення та затвердження висновку (висновків) незалежної оцінки майна, укладення договору (договорів) купівлі-продажу вказаних нежитлових приміщень та підписання актів приймання-передачі відповідних нежитлових приміщень.

Тобто, одна позовна вимога про визнання бездіяльності відповідача незаконною, друга позовна вимога про зобов'язання відповідача до вчинення дій виконання ухвали Львівської міської ради.

У справі № 914/ 1834/18, на яку посиляється відповідач, позовні вимоги першочергово були наступними: зобов'язати відповідача Львівську міську раду затвердити результати оцінки цілісного майнового комплексу, що знаходиться за адресою: м.Львів, площа Міцкевича,6/7 відповідно до п.22 Методики; зобов'язати Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради укласти з Товариством з обмеженою відповідальністю «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації способом викупу купівлі-продажу об'єкта малої приватизації способом викупу. При цьому позивачем у прохальній частині позовної заяви виклав текст договору купівлі-продажу.

Ухвалою суду від 12.12.2018 р. у справі № 914/ 1834/18, суд прийняв часткову зміну позивачем предмета позову щодо першої позовної вимоги про зобов'язання Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради, а не Львівської міської ради затвердити результати оцінки цілісного майнового комплексу, що знаходиться за адресою: м.Львів, площа Міцкевича,6/7 відповідно до п.22 Методики.

Проаналізувавши позовні вимоги у справі розглядуваній судом справі № 914/386/19 та у справі № 914/1834/18 суд дійшов висновку, що позовна вимога про зобов'язання відповідача виконати ухвалу Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку не є тотожною до позовної вимоги у справі №914/1834/18 про зобов'язання Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради укласти з Товариством з обмеженою відповідальністю «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації способом викупу.

У розглядуваній справі № 914/386/19 предметом позову не є укладення договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації способом викупу, не наведено умов договору у прохальній частині. В

даній справі суд оцінює наявність незаконної бездіяльності відповідача та наявність підстав до зобов'язання його до вчинення дій на виконання ухвали Львівської міської ради.

В той же час предметом спору у справі №914/1834/18 є вчинення конкретної дії спрямованої на реалізацію процесу приватизації, а саме укладення договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації способом викупу та відповідно позивачем у прохальній частині наведено текст договору.

Обставини щодо бездіяльності Управління комунальної власності з непроведення підготовки цілісного майнового комплексу до приватизації є первинними відносно обставин, які є підставою позовних вимог, що розглядаються у справі №914/1834/18.

Крім того, слід зазначити, що суд у справі №914/1834/18 ухвалою від 13.03.2019 р. зупинив провадження у справі до часу набрання законної сили зокрема й судовим рішеннями у справі №914/386/19, при цьому зазначив про об'єктивну неможливість розгляду справи №914/1834/18 до вирішення Господарським судом Львівської області (у справі №914/386/19) спору щодо визнання незаконною бездіяльності Управління комунальної власності у процесі підготовки цілісного майнового комплексу до викупу, так як предметом доказування у пов'язаній справі є обставини щодо неправомірності (правомірності) дій Управління.

Позовні вимоги у справі №914/1834/18 фактично є похідними від позовних вимог у справі 914/386/19 але не тотожними.

Відтак враховуючи, що предмети спору у справах №914/386/19 та №914 1834/18 є різні, клопотання відповідача про залишення позову без розгляду в частині позовних вимог до задоволення не підлягає.

Відповідно до вимог ч.1 ст.73 ГПК України доказами є будь-які дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи.

Згідно ч.1 ст.74 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень.

У відповідності до ст.76 ГПК України належними є докази, на підставі яких можна встановити обставини, які входять в предмет доказування. Суд не бере до розгляду докази, які не стосуються предмета доказування. Предметом доказування є обставини, які підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Зі змісту ст.77 ГПК України вбачається, що обставини, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування. Докази, одержані з порушенням закону, судом не приймаються.

Згідно ст.78 ГПК України достовірними є докази, створені (отримані) за відсутності впливу, спрямованого на формування хибного уявлення про обставини справи, які мають значення для справи.

У відповідності до ст.79 ГПК України наявність обставини, на яку сторона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, вважається доведеною, якщо докази, надані на підтвердження такої обставини, є більш вірогідними, ніж докази, надані на її спростування. Питання про вірогідність доказів для встановлення обставин, що мають значення для справи, суд вирішує відповідно до свого внутрішнього переконання.

Статтею 86 ГПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів.

Жодні докази не мають для суду заздальгідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у

їх сукупності.

Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Частинами ч. ч. 1, 2, 3 ст.13 ГПК України встановлено, що судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності сторін. Учасники справи мають рівні права щодо здійснення всіх процесуальних прав та обов'язків, передбачених цим Кодексом. Кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених законом.

Принцип рівності сторін у процесі вимагає, щоб кожній стороні надавалася розумна можливість представляти справу в таких умовах, які не ставлять цю сторону у суттєво невігідне становище відносно другої сторони (п.87 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Салов проти України» від 06.09.2005 р.).

У Рішенні Європейського суду з прав людини у справі «Надточий проти України» від 15.05.2008р. зазначено, що принцип рівності сторін передбачає, що кожна сторона повинна мати розумну можливість представляти свою сторону в умовах, які не ставлять її в суттєво менш сприятливе становище в порівнянні з опонентом.

Змагальність означає таку побудову судового процесу, яка дозволяє всім особам - учасникам певної справи відстоювати свої права та законні інтереси, свою позицію у справі.

Принцип змагальності є процесуальною гарантією всебічного, повного та об'єктивного з'ясування судом обставин справи, ухвалення законного, обґрунтованого і справедливого рішення у справі.

Суди здійснюють правосуддя на основі Конституції і законів України та на засадах верховенства права (ч. 1 ст. 6 Закону України «Про судоустрій і статус судів»).

У свою чергу, Європейський суд з прав людини у рішенні від 10.02.2010 р. у справі «Серявін проти України» зауважив, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях, зокрема, судів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча п. 1 ст. 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожний аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною залежно від характеру рішення.

У справі «Трофимчук проти України» (№ 4241/03, §54, ЄСПЛ, 28.10.2010 р.) Європейський суд з прав людини також зазначив, що хоча п. 1 ст. 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, це не може розумітись як вимога детально відповідати на кожен довід.

Суд враховує висновки, що їх зробив Європейський суд з прав людини у справі «Проніна проти України» (рішення Європейського суду з прав людини від 18.07.2006). Зокрема, Європейський суд з прав людини у своєму рішенні зазначив, що пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди давати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент. Межі цього обов'язку можуть бути різними в залежності від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги різноманітність аргументів, які сторона може представити в суд, та відмінності, які існують у державах-учасниках, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки, викладення та формулювання рішень. Таким чином, питання, чи виконав суд свій обов'язок щодо подання обґрунтування, що впливає зі статті 6 Конвенції, може бути визначено тільки у світлі конкретних обставин справи.

Розподіл судових витрат.

Судовий збір в сумі 3 842,00 грн відповідно до ст. 129 ГПК України необхідно покласти на відповідача.

Керуючись ст. ст. 13, 73, 74, 76-79, 86, 129, 236, 237, 238, 241 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШИВ:

1. Позов задовольнити повністю.

2. Визнати незаконною бездіяльність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради щодо невиконання ухвали Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 шляхом непроведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів.

3. Зобов'язати Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради виконати ухвалу Львівської міської ради № 4434 від 19.03.2015 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м.Львова, що підлягають приватизації способом викупу» в частині п.3 додатку, а саме щодо нежитлових приміщень ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» за адресою пл.А.Міцкевича, 6/7 площею 307 м2 шляхом проведення підготовки до приватизації вказаних об'єктів, в тому числі проведення та затвердження висновку (висновків) незалежної оцінки майна, укладення договору (договорів) купівлі-продажу вказаних нежитлових приміщень та підписання актів приймання-передачі відповідних нежитлових приміщень.

4. Стягнути Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (79008, м.Львів, вул.Галицька, 15, ідентифікаційний номер 25558625) на користь ТзОВ «Кіновідеомистецький центр дозвілля «Кассандра» (79000, м.Львів, пл.Міцкевича, 6/7, ідентифікаційний номер 30051871) судовий збір в сумі 3 842,00 грн.

5. Накази видати згідно ст. 327 ГПК України після набрання рішенням суду законної сили.

Рішення набирає законної сили в порядку ст. 241 ГПК України та може бути оскаржене до Західного апеляційного господарського суду в порядку і строки встановлені ст.ст.256, 257 ГПК України.

Інформація щодо руху справи розміщена в мережі Інтернет на інформаційному сайті за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua> та на офіційному веб-порталі судової влади України за посиланням: <http://court.gov.ua>.

Повне рішення складено 24.09.2020 р.

Суддя Ю.О. Сухович