



**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Володимира Винниченка 1, м. Дніпро, 49027
E-mail: inbox@dp.arbitr.gov.ua, тел. (056) 377-18-49, fax (056) 377-38-63

Регіональне відділення Фонду державного майна України	
№	К №10/03473
Дата	23 ЛИП 2023
Сектор	

**РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

11.07.2023р.

Справа № 904/1943/23

За позовом: Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, м. Дніпро

До: Товариства з обмеженою відповідальністю «Енергетик КР», м. Кривий Ріг

Про: розірвання договору та стягнення неустойки

**Суддя Васильєв О.Ю.
секретар судового засідання Броян А.Р.**

ПРЕДСТАВНИКИ:

Від позивача: Форсюк Я.В. (представник);

Від відповідача: не з'явився

СУТЬ СПОРУ:

Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (позивач) з урахуванням заяви про зменшення позовних вимог звернулось до господарського суду Дніпропетровської області з позовом до ТОВ «Енергетик КР» (відповідач) про розірвання договору купівлі-продажу №368 від 04.02.22р. об'єкта малої приватизації (гаражу загальною площею 57,9 кв.м., місцезнаходження якого: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 77а, гараж 5), укладеного між сторонами та стягнення з ТОВ «Енергетик КР» 12 666,00грн. неустойки.

Ухвалою суду від 08.05.23р. відкрито провадження у справі №904/1943/23, справу призначено до розгляду за правилами загального провадження у підготовчому засіданні.

ТОВ «Енергетик КР» (відповідач) своїм правом на подання до суду відзиву на позов не скористався, про прийняття позовної заяви до розгляду та відкриття провадження у справі повідомлений належним чином, що підтверджується наявними в матеріалах справи повідомленнями про доставку копій ухвал суду на електронну адресу відповідача, надану позивачем та поштовими повідомленнями про повернення копій ухвал суду з поштової адреси, зазначеної у позовній заяві та витягу із ЄДРПОУ (з відмітками «підприємство відсутнє»).

Розгляд справи неодноразово відкладався у зв'язку із неявкою представників відповідача та з метою повторного повідомлення ТОВ «Енергетик КР» про дату та місце розгляду справи судом. Ухвалою суду від 27.06.23р. закрито підготовче провадження та справу №904/1943/23 призначено до судового розгляду по суті на 11.07.23р.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представника позивача, господарський суд, -

ВСТАНОВИВ:

04.02.22р. між РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській області (продавець) та ТОВ «Енергетик КР» (покупець) укладено договір купівлі-продажу об'єкту малої приватизації – окремого майна (гараж загальною площею 57,9кв.м. за адресою: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, 77А, гараж 5) за результатами аукціону без умов. оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-24-000139-1



*5*6123296*1*0*

від 05.01.22р. та затвердженим наказом РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 19.01.22р. №12/01-15-РП «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-24-000139-1 з продажу об'єкта малої приватизації». За умовами цього договору продавець зобов'язується передати у власність покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно (гараж загальною площею 57,9 кв.м. за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 77А, гараж 5), а покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в договорі умови (п.1.1). Згідно з протоколом про результати електронного аукціону без умов №UA-PS-2021-11-24-000139-1 від 05.01.2022, ціна продажу об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 211 100,01 грн. Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу об'єкта приватизації становить 42 220,00 грн. Ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 253 320,00 грн. Покупець зобов'язаний сплатити 253 320,00 грн. (у тому числі ПДВ - 42 220,00 грн.) у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього договору та його нотаріального посвідчення, в порядку, встановленому пунктом 2.2 договору (п.2.1). Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку: гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика (ТОВ «Національна електронна біржа») в сумі 1 291,55 грн., що становить 10 відсотків стартової ціни об'єкта приватизації, зараховується покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок продавця. Протягом 10 днів з моменту підписання цього договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків стартової ціни (гарантований внесок) об'єкта приватизації, покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі 258,31 грн. (п.2.2.1). Грошові кошти у розмірі 251 770,14 грн. (у тому числі ПДВ, що складає 41 961,69 грн.) - остаточний розрахунок за придбаний об'єкт приватизації, сплачуються покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок продавця 30 календарних днів з дня підписання цього договору. (п.2.2.2). Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування). У разі, якщо об'єктом приватизації є нерухоме майно, право власності на нього переходить до покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після приймання об'єкта приватизації покупцем (п.3.1). Передача об'єкта приватизації покупцю здійснюється продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) (п.4.1). Передача об'єкта приватизації продавцем і прийняття його покупцем засвідчується актом приймання - передавання, який підписується сторонами та скріплюється їх печатками (п.4.2). Продавець має право розірвати договір в односторонньому порядку у разі несплати покупцем коштів за об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня його укладення та вимагати сплату покупцем неустойки у розмірі 5% ціни продажу об'єкта. Продавець протягом 3 робочих днів після спливу 60-денного строку направляє покупцю повідомлення про розірвання договору в односторонньому порядку з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня направлення такого повідомлення неустойку. При цьому, договір вважається розірваним на 61 день з дати його укладення. (п.5.4). Покупець після прийняття об'єкта приватизації за актом приймання-передавання зобов'язаний зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та у строк, що не перевищує 30 календарних днів (п.6.4). Виключними умовами для розірвання договору об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та договором є, зокрема, несплата покупцем коштів за об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання договору відповідно до умов договору (п.11.4).

Як зазначає позивач, в порушення п.п.2.1 та 2.2 договору купівлі-продажу №368 від 04.02.22р. відповідачем не сплачено 253 320,00 грн. (у тому числі ПДВ - 42 220,00 грн.) у визначені п. 5.4 договором строки.

Згідно з п.5.4 договору продавець має право розірвати договір в односторонньому порядку у разі несплати покупцем коштів за об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня його укладення та вимагати сплату покупцем неустойки у розмірі 5% ціни продажу об'єкта. Продавець протягом 3 робочих днів після спливу 60-денного строку направляє покупцю повідомлення про розірвання договору в односторонньому порядку з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня



направлення такого повідомлення неустойку.

З огляду на невиконання зобов'язання щодо сплати коштів за об'єкт приватизації, 27.02.23р. РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській області на адресу покупця було направлено повідомлення №11-12-00864 від 24.02.23р. про розірвання договору та сплату неустойки у розмірі 10 555,00грн. Вказане повідомлення залишено покупцем без виконання та відповіді.

Враховуючи те, що відповідачем не сплачено кошти за об'єкт приватизації в установлені договором розмірі та строки, позивач звернувся з позовом про розірвання договору купівлі-продажу №368 від 04.02.22р., укладеного між сторонами та стягнення з ТОВ «Енергетик КР» неустойки в сумі 12 666,00 грн.

Розглянувши заявлені позовні вимоги, суд дійшов висновку щодо наявності підстав для їх задоволення в повному обсязі, виходячи з наступного.

Відповідно до частини 2 статті 651 Цивільного кодексу України договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору. При цьому сторона, яка ставить питання про розірвання чи зміну договору, має довести наявність порушення договору та наявність шкоди, завданої цим порушенням другою стороною.

Згідно зі ст. 188 Господарського кодексу України одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом. Сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

За умовами ч. 9 статті 27 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (в редакції, яка діяла на час укладання договору від 04.02.22р.) на вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

Позивач просить розірвати договір купівлі-продажу в судовому порядку, посилаючись на порушення відповідачем п.5.4 договору купівлі-продажу №368 від 04.02.22р., тобто у зв'язку із невиконанням зобов'язання щодо сплати коштів за об'єкт приватизації в встановлений договором строк.

У відповідності зі ст.526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться. Одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом. (ст.525 ЦК України).

Відповідно до ч.3 статті 27 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 цього Закону.

Також, в п.11.4 договору купівлі – продажу визначено, що виключними умовами для розірвання договору об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та договором є, зокрема, несплата покупцем коштів за об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання договору відповідно до умов договору.

Відповідачем належних доказів виконання умов п. 5.4 договору (сплати коштів за об'єкт приватизації) суду не надано, у зв'язку із чим доводи позивача відносно невиконання вказаних умов договору суд вважає доведеними.

Невиконання відповідачем умов п. 5.4 договору купівлі-продажу №368 від 04.02.22р., призвело до порушення умов договору, які тягнуть за собою передбачені ст. 611 Цивільного



кодексу України, а саме - розірвання договору.

Також, згідно ст. 611 ЦК України, у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом. в тому числі, у вигляд обов'язку сплатити неустойки.

Відповідно до положень ст. 549 ЦК України, неустойкою (штрафом, пенею) є грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторowi у разі порушення боржником зобов'язання.

За своєю правовою природою, неустойка (пеня, штраф) є видом забезпечення виконання зобов'язання.

Згідно з ч.4 ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» у разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (у разі якщо нотаріальне посвідчення договору передбачено законодавством) покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

Також, п.8.2 договору визначено, що у разі несплати ціни продажу об'єкта приватизації протягом 30 календарних днів з дня укладення цього договору покупець сплачує на користь продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації.

Позивачем здійснено розрахунок неустойки, що складає 12 666,00грн. Судом здійснено перевірку наданого позивачем розрахунку неустойки та встановлено, що розрахунок неустойки здійснено правильно.

На підставі вищевикладеного, керуючись статтями 2, 3, 20, 73 - 79, 86, 91, 129, 233, 236 - 238, 240, 241 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд, -

ВИРІШИВ:

1.Позовні вимоги задовольнити в повному обсязі.

2.Розірвати договір купівлі-продажу №368 від 04.02.22р. об'єкта малої приватизації - окреме майно (гараж загальною площею 57,9 кв.м., місцезнаходження якого: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 77а, гараж 5), укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (49000, м. Дніпро, вул. Центральна, 6, код ЄДРПОУ 42767945) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Енергетик КР» (50005, Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Криворіжсталі, 6.21, код ЄДРПОУ 39782104).

3.Стягнути з відповідача – Товариства з обмеженою відповідальністю «Енергетик КР» (50005, Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Криворіжсталі, 6.21, код ЄДРПОУ 39782104) на користь позивача – Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (49000, м. Дніпро, вул. Центральна, 6, код ЄДРПОУ 42767945): 12 666,00грн. – неустойки та 5 368,00 грн. - витрат на сплату судового збору .

Видати відповідний наказ після набрання рішенням чинності.

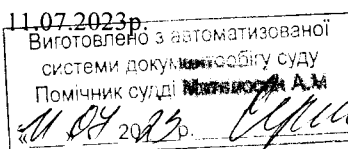
Відповідно до вимог ст. 241 ГПК України рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Згідно до вимог ст. 256 ГПК України апеляційна скарга на рішення суду подається протягом двадцяти днів з дня його проголошення. Якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частину рішення суду, зазначений строк обчислюється з дня складення повного судового рішення.

Відповідно до вимог ст. 257 ГПК України апеляційна скарга подається безпосередньо до суду апеляційної інстанції.

Повне рішення складено 11.07.2023р.

Суддя



Васильєв О.Ю.



*5*6123296*1*0*



На підставі Статуту Фонду державного майна України
від 19.01.2022 року по вартості 17943133,90 гривень



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна
гараж загальною площею 57,9 кв. м
за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Соборності, 74А, гараж 5,
за результатами аукціону без умов

місто Дніпро

четверте лютого дві тисячі двадцять другий рік

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 42767945, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що знаходиться в місті Дніпро, по вулиці Центральна, будинок 6 (далі - Продавець), в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях Миргородської Ганни Юріївни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 84 та наказу Фонду державного майна України від 21.01.2019 №14-р «Про призначення Миргородської Г.Ю.» з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНЕРГЕТИК КР»** ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 39782104, юридична адреса: 50005, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Криворіжсталі, буд. 21 (далі - Покупець), в особі Сметани Сергія Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податків – паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм, виданий року (дійсний року), орган видачі зареєстрований за адресою:

який діє на підставі посвідченої, 01.02.2022 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Василюком В.М. за реєстровим № 265 з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), за результатами електронного аукціону без умов, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-24-000139-1 від 05.01.2022 року та затвердженням наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 19.01.2022 №12/01-15-РП «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-24-000139-1 з продажу об'єкта малої приватизації», уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-11-24-000139-1, який відбувся 20.12.2021, об'єкт малої приватизації - окреме майно – гараж загальною площею 57,9 кв. м за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 77А, гараж 5 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державної аудиторської

