



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

18005, м. Черкаси, бульвар Шевченка, 307, тел. канцелярії (0472) 31-21-49, inbox@ck.arbitr.gov.ua

УХВАЛА

10 квітня 2023 року

м. Черкаси

Справа № 925/328/23

Господарський суд Черкаської області у складі судді Зарічанської З.В., розглянувши матеріали позовної заяви Управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради, ідентифікаційний код 44272455, пл. Соборності, 1, м. Умань, Черкаська обл., 20301,

до відповідача: Приватного підприємства "Уманьрембуд 2", ідентифікаційний код 41041022, вул. Крамаренка, 16, м. Умань, 20300,

за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні позивача - Комунального підприємства "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3", ідентифікаційний код 05457129, вул. Шухевича, 12, м. Умань, Черкаська область, 20300,

про стягнення 84 348,56 грн та зобов'язання повернути орендоване майно,

УСТАНОВИВ:

06.03.2023 до Господарського суду Черкаської області надійшла позовна заява Управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради до Приватного підприємства "Уманьрембуд 2" з вимогами:

1. Стягнути з Приватного підприємства "Уманьрембуд 2" на користь одержувача коштів - Комунального підприємства "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" заборгованість з орендної плати за договором оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 р. в сумі 75 832,05 грн, пеню, нараховану на суму заборгованості з орендної плати за договором оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 р. в сумі 9 468,73 грн, штраф, нарахований на суму заборгованості з орендної плати за договором оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 р. в сумі 1 309,08 грн, заборгованість з відшкодування земельного податку за користування земельною ділянкою, на якій знаходиться об'єкт оренди, в сумі 298,45 грн.

2. Зобов'язати Приватне підприємство "Уманьрембуд 2" повернути Комунальному підприємству "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" по акту приймання-передавання нежитлові підвальні приміщення № № 1-8, загальною площею 99,6 кв. м. в 9-ти поверховій житловій будівлі за адресою: Черкаська обл., м. Умань, вул. Туристів, 46 (бувша - вул. Пушкіна, 46).

Позовні вимоги позивач обґрунтовує неналежним виконанням відповідачем умов Договору оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 в частині несплати орендної плати та неповернення орендованого майна.

Ухвалою від 13.03.2023 суддя позовну заяву залишив без руху, встановив для позивача строк - який не перевищує десяти днів з дня вручення ухвали про залишення позовної заяви без руху для усунення недоліків позовної заяви.

27.03.2023, у строк встановлений судом, від позивача надійшла уточнена позовна заява, в якій він просить суд:

1. Залучити до розгляду судової справи № 925/328/23 на стороні позивача Комунальне підприємство "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3", код ЄДРПОУ 05457129 третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору.



2. Стягнути з Приватного підприємства "Уманьрембуд 2" на користь одержувача коштів - Комунального підприємства "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" заборгованість з орендної плати за договором оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 р. в сумі 75 832,05 грн, пеню, нараховану на суму заборгованості з орендної плати за договором оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 р. в сумі 6 098,24 грн, штраф, нарахований на суму заборгованості з орендної плати за договором оренди нежитлових приміщень № 74/2017 від 04.07.2017 р. в сумі 2 119,82 грн, заборгованість з відшкодування земельного податку за користування земельною ділянкою, на якій знаходиться об'єкт оренди, в сумі 298,45 грн.

3. Зобов'язати Приватне підприємство "Уманьрембуд 2" повернути Комунальному підприємству "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" по акту приймання-передавання нежитлові підвальні приміщення № № 1-8, загальною площею 99,6 кв. м. в 9-ти поверховій житловій будівлі за адресою: Черкаська обл., м. Умань, вул. Туристів, 46 (бувша - вул. Пушкіна, 46).

Дослідивши уточнену позовну заяву, господарський суд дійшов висновку про те, що позивачем виконано вимоги ухвали господарського суду від 27.03.2023 про залишення позову без руху.

Відповідно до ч. 1 ст. 176 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України) за відсутності підстав для залишення позовної заяви без руху, повернення позовної заяви чи відмови у відкритті провадження суд відкриває провадження у справі протягом п'яти днів з дня надходження позовної заяви або заяви про усунення недоліків, поданої в порядку, передбаченому статтею 174 цього Кодексу.

Разом з цим, господарським судом враховано, що відповідно до ч. 3 ст. 12 ГПК України, спрощене позовне провадження призначене для розгляду малозначних справ, справ незначної складності та інших справ, для яких пріоритетним є швидке вирішення справи. Загальне позовне провадження призначене для розгляду справ, які через складність або інші обставини недоцільно розглядати у спрощеному позовному провадженні.

Положеннями ч. 5 ст. 12 ГПК України передбачено, що для цілей цього Кодексу малозначними справами є, зокрема, справи, у яких ціна позову не перевищує ста розмірів прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

Згідно з ч. 1 ст. 247 ГПК України, у порядку спрощеного позовного провадження розглядаються малозначні справи.

Суд розглядає справу в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи за наявними у справі матеріалами, за відсутності клопотання будь-якої із сторін про інше. За клопотанням однієї із сторін або з власної ініціативи суду розгляд справи проводиться в судовому засіданні з повідомленням (викликом) сторін. (ч. 5 ст. 252 ГПК України)

Розглянувши матеріали позовної заяви, враховуючи наведені вище положення, характер спірних правовідносин та беручи до уваги ціну позову, яка не перевищує ста розмірів прожиткового мінімуму для працездатних осіб, господарський суд дійшов висновку, що вказану заяву слід розглядати за правилами спрощеного позовного провадження з повідомленням сторін.

Враховуючи перебування судді Зарічанської З.В. у щорічній відпустці у період 27.03.2023 - 09.04.2023, господарський суд постановляє дану ухвалу у перший робочий день судді, тобто 10.04.2023.

Щодо клопотання позивача про залучення до розгляду судової справи № 925/328/23 на стороні позивача Комунального підприємства "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3", код ЄДРПОУ 05457129 третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, господарський суд зазначає таке.

Відповідно до положень ч. 1, 2, 4, 5 ст. 50 ГПК України, треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, можуть вступити у справу на стороні позивача або відповідача до закінчення підготовчого провадження у справі або до початку першого судового засідання, якщо справа розглядається в порядку спрощеного позовного



провадження, у разі коли рішення у справі може вплинути на їхні права або обов'язки щодо однієї із сторін. Їх може бути залучено до участі у справі також за заявою учасників справи.

Якщо суд при вирішенні питання про відкриття провадження у справі або при підготовці справи до розгляду встановить, що рішення господарського суду може вплинути на права та обов'язки осіб, які не є стороною у справі, суд залучає таких осіб до участі у справі як третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору.

Про залучення третіх осіб до участі у справі суд постановляє ухвалу, в якій зазначає, на які права чи обов'язки такої особи та яким чином може вплинути рішення суду у справі.

Треті особи, які не заявляють самостійних вимог, мають процесуальні права та обов'язки, встановлені статтею 42 цього Кодексу.

Дослідивши матеріали позовної заяви, господарський суд вважає за необхідне залучити до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору на стороні позивача Комунальне підприємство "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" (ідентифікаційний код 05457129, вул. Шухевича, 12, м. Умань, Черкаська область, 20300), оскільки, як зазначає позивач, нежитлові підвальні приміщення, які є предметом Договору - об'єкт нерухомого майна з реєстраційним номером 1120012971108, який належить Уманській міській територіальній громаді в особі Уманської міської ради. Відповідно до Методики, діючої на момент укладення Договору, орендодавцем майна міської комунальної власності є Уманська міська рада або уповноважений нею орган (відділ комунального майна міської ради), а управління, відділи, організації, установи, підприємства, майно яких належить до міської комунальної власності, в повному господарському віданні чи оперативному управлінні яких знаходиться об'єкт оренди, є балансоутримувачами майна.

Відповідно до п. 5 Методики, плата за оренду нерухомого майна комунальних підприємств (майна міської комунальної власності) перераховується орендарем на спеціальний депозитний рахунок, відкритий у органах Державного Казначейства України орендодавцем (відділом комунального майна) та спрямовується (без урахування податку на додану вартість) - 30 відсотків до загального фонду місцевого бюджету, 70 відсотків балансоутримувачу.

Таким чином, управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради, яке є правонаступником сторони Договору - відділу з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради, діє в інтересах Уманської міської територіальної громади, яка є власником Майна, щодо повернення якого подано цей позов та за користування яким виникла заборгованість.

Комунальне підприємство "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" - підприємство, утворене Уманською міською радою, майно якого є відокремленою частиною комунальної власності, що належить територіальній громаді міста Умань. 70 відсотків орендної плати за користування майном комунальної власності, яке належить підприємству на праві господарського відання, використовується ним на утримання, відновлення основних засобів та поповнення власних обігових коштів.

Відтак, невиконання Приватним підприємством "Уманьрембуд 2" умов договору порушує інтереси як Уманської міської територіальної громади в особі Уманської міської ради (30 відсотків від надходжень від орендної плати спрямовувались до загального фонду місцевого бюджету), так і Комунального підприємства "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" (70 відсотків від надходжень орендної плати залишається у Балансоутримувача на утримання, відновлення основних засобів та поповнення власних обігових коштів).

Керуючись ст. 50, 162, 164-167, 176, 234, 235, 247, 250-252 Господарського процесуального кодексу України, суд

УХВАЛИВ:

1. Прийняти позовну заяву до розгляду та відкрити провадження у справі №925/328/23.
2. Справу №925/328/23 розглядати за правилами спрощеного позовного провадження з

повідомленням сторін.

3. Судовий розгляд призначити на 08.05.2023 об 11:00.

Засідання відбудеться у приміщенні Господарського суду Черкаської області за адресою: 18005, м. Черкаси, бульвар Шевченка, 307, в залі судових засідань № 315.

4. Залучити в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні позивача Комунальне підприємство "Уманське ремонтно-експлуатаційне управління № 3" (ідентифікаційний код 05457129, вул. Шухевича, 12, м. Умань, Черкаська область, 20300).

5. Відповідач має право у строк протягом 15 днів з дня вручення йому ухвали про відкриття провадження у справі подати відзив на позовну заяву, що має відповідати вимогам ст. 165 Господарського процесуального кодексу України.

Копія відзиву та доданих до нього документів повинна бути надіслана (надана) позивачу та третій особі одночасно з надісланням (наданням) відзиву до суду.

Докази надіслання відзиву на позовну заяву позивачу надати суду.

У разі ненадання відповідачем відзиву у встановлений судом строк без поважних причин, суд вирішує справу за наявними матеріалами.

6. Позивач має право у строк протягом 5 днів з дня отримання відзиву на позовну заяву надати відповідь на відзив, що має відповідати вимогам ч. 3-6 ст. 165 Господарського процесуального кодексу України.

Докази надіслання відповіді на відзив відповідачу та третій особі надати суду.

7. Відповідач має право у строк протягом 5 днів з дня отримання відповіді на відзив подати заперечення, що мають відповідати вимогам ч. 3-6 ст. 165 Господарського процесуального кодексу України та докази, які підтверджують обставини, на яких ґрунтуються заперечення відповідача, якщо такі докази не надані позивачем.

Докази надіслання заперечення іншим учасникам справи надати суду.

8. Третя особа має право у строк протягом 15 днів з дня отримання ухвали надати пояснення щодо позову та відзиву - протягом п'яти днів з дня отримання відзиву, які мають відповідати вимогам ст. 168 Господарського процесуального кодексу України. Докази надіслання письмових пояснень іншим учасникам справи подати суду.

До відома учасників справи, документи необхідно надіслати суду з супровідним листом.

Представникам учасників справи, у разі прибуття у судове засідання, необхідно мати документ, що посвідчує особу, а також документи, що підтверджують їхні повноваження, копії яких надаються господарському суду для долучення до матеріалів справи.

Копії доказів (крім речових доказів), що подаються до суду, заздалегідь надсилаються або надаються особою, яка їх подає, іншим учасникам справи. Суд не бере до уваги відповідні докази у разі відсутності підтвердження надсилання (надання) їх копій іншим учасникам справи, крім випадку, якщо такі докази є у відповідного учасника справи або обсяг доказів є надмірним, або вони подані до суду в електронній формі, або є публічно доступними.

Вебадреса сторінки на офіційному вебпорталі судової влади України в мережі Інтернет, за якою учасники справи можуть отримати інформацію по справі, що розглядається: <http://court.gov.ua/fair/>.

Ухвала набирає законної сили з моменту її підписання та не підлягає оскарженню.

Копії ухвали направити учасникам справи поштою та на електронні адреси: позивача: umzkmbk@gmail.com, третьої особи: uman.reu3@gmail.com.

Суддя

Зоя ЗАРІЧАНСЬКА

