



Проект 121
Оприлюднено
«15» серпня 2017 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2017 року № 18-МР
м. Суми

Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 26 жовтня 2011 року № 856-МР «Про затвердження переліків об'єктів, які перебувають у комунальній власності і підлягають приватизації» (зі змінами) щодо нежитлового приміщення по вул. Катерини Зеленко, 4, у м. Суми

Відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та враховуючи рекомендації постійної комісії з законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради (протокол від 27 лютого 2017 року № 3.5.), керуючись статтею 25 та пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до рішення Сумської міської ради від 26 жовтня 2011 року № 856-МР «Про затвердження переліків об'єктів, які перебувають у комунальній власності і підлягають приватизації» (зі змінами), а саме: доповнити додаток 2 до рішення пунктом 105 згідно з додатком до даного рішення.

2. Організацію виконання цього рішення покласти на першого заступника міського голови Войтенка В.В.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

 27.02.2017

Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
Доповідач: Клименко Ю.М.

Додаток
до рішення Сумської міської ради **122**
«Про внесення змін до рішення Сумської
міської ради від 26 жовтня 2011 року
№ 856-МР «Про затвердження переліків
об'єктів, які перебувають у комунальній
власності і підлягають приватизації» (зі
змiнами)»
від _____ 2017 року № ____ - МР

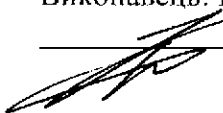
Перелік
об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Суми, які
підлягають приватизації шляхом викупу

№ п/п	Адреса нежитлового приміщення у м. Суми	Площа, кв. м	Орендар
1	2	3	4
105	вул. Катерини Зеленко, 4 нежитлове приміщення 2	87,1	Товариство з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Сумитехнобудсервіс»

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

 27.02.2017



123

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@smr.gov.ua

20.03.2014 №24/04-13.01/09

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 26 жовтня 2011 року № 856-МР «Про затвердження переліків об'єктів, які перебувають у комунальній власності і підлягають приватизації» (зі змінами) щодо нежитлового приміщення по вул. Катерини Зеленко, 4 у м. Суми»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та додані документи, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, які регламентують дане питання, повідомляємо наступне.

Проектом рішення пропонується включити до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Суми, які підлягають приватизації, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26 жовтня 2011 року № 856-МР (зі змінами), нежитлове приміщення 2, розташоване за адресою: вул. Катерини Зеленко, 4, у м. Суми, площею 87,1 кв.м.

Варто звернути увагу, що відповідно до пункту 1 частини першої статті 18² Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» 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.

Вищевказана норма закону закріплює такий порядок, відповідно до якого орендар нежитлового приміщення одержує право на викуп орендованого майна тільки після прийняття повноважним органом рішення про приватизацію орендованого майна.

Тобто, Сумська міська рада, виходячи виключно з економічних інтересів територіальної громади, має право на свій розсуд прийняти або не прийняти відповідне рішення про приватизацію майна.

Водночас, варто врахувати приписи пункту 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон), частин 6-7 статті 60 Закону, якими встановлено, що визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності є виключною компетенцією міських рад. Важливо наголосити, що майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.

Разом з цим, визначення доцільності приватизації передбачає наведення обґрунтувань щодо економічної та/або соціальної ефективності наслідків відчуження об'єкту комунальної власності. Так, ініціатор проекту рішення мав би надати порівняльний аналіз доходу від продажу майна з доходами, які міський бюджет потенційно може отримати під пролонгації або укладення нових договорів.

Також звертаємо увагу на досить невелику вартість об'єкту нерухомості (відповідно до висновку про вартість майна суб'єкта оціночної діяльності А.М. Педченко), що знаходиться в серединній частині міста, а саме: 51 080,00 грн за 87,1 кв.м, при цьому рівень фізичного зносу 29 %.

У свою чергу, наголошуємо, що вартість майна щорічно зростає.


Водночас, враховуючи передачу повноважень від органів державної влади до органів місцевого самоврядування, що призводить на збільшення штатів виконавчих органів Сумської міської ради, при визначенні об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації, необхідно враховувати стан забезпечення приміщеннями виконавчих органів міської ради.

Окремо слід зазначити, що органи та посадові особи місцевого самоврядування несуть відповідальність за свою діяльність перед територіальною громадою, державою, юридичними і фізичними особами, в тому числі, й в частині прийняття економічно доцільних та обґрунтованих рішень (статті 74-76 Закону).

Таким чином, враховуючи вищевикладене, проект рішення не відповідає вимогам пункту 30 частини першої статті 26 Закону в частині визначення доцільності приватизації об'єктів права комунальної власності.

Начальник управління

Казбан Я.Ю.



О.В. Чайченко