



Проект 2341  
оприлюднено  
«25» 07 2023  
п. 11

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ \_\_\_\_\_ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ 2023 року № 404-МР  
м. Суми

*Інформація: УкМ - 2343-2344сх*

Про продовження договору оренди  
єдиного (цілісного) майнового  
комплексу по виробництву,  
транспортуванню тепла та електричної  
енергії у місті Суми від 01 вересня  
2005 року № УКМ-0047

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» від 14 липня 2023 року  
№ 3273, відповідно до абзацу п'ятого частини другої статі 18 Закону України  
«Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду  
державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету  
Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди  
державного та комунального майна», рішення Сумської міської ради  
від 23 вересня 2020 року № 7378-МР «Про деякі питання оренди майна  
комунальної власності Сумської міської територіальної громади» (зі змінами  
від 16 лютого 2022 року № 2883-МР), враховуючи пропозиції постійної комісії  
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 та постійної комісії з питань житлово-комунального  
господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку Сумської  
міської ради (протокол спільного засідання від 24 липня 2023 року № 4),  
керуючись статтею 25, частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве  
самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Продовжити без проведення аукціону договір оренди єдиного  
(цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та  
електричної енергії у місті Суми № УКМ-0047 від 01.09.2005, укладений з  
ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 33698892), для виробництва,  
транспортування, постачання теплової енергії, виробництва електричної енергії,  
надання споживачам міста Суми послуг з постачання теплової енергії,  
постачання гарячої води, строком на п'ять років по двадцять четверте квітня дві  
тисячі тридцять третього року.

2. Затвердити звіт про оцінку єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та виробництву електричної енергії у місті Суми, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКО ЕКСПЕРТ» (станом на 31.03.2023).

3. Затвердити додаткові умови оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми, згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Затвердити Додаткову угоду № 5 до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047, згідно з додатком 2 до цього рішення.

5. Уповноважити Сумського міського голову Олександра ЛИСЕНКА укласти з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» Додаткову угоду № 5 до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047, згідно з проектом зазначеним у пункті 4 цього рішення.

6. Доручити Управлінню комунального майна Сумської міської ради (Дмитренко Сергій) вжити заходів щодо укладення з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» Додаткової угоди № 5 до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047 згідно з проектом, зазначеним у пункті 4 цього рішення, у порядку, визначеному законодавством України.

7. Координацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Дмитренко Сергій

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, постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку Сумської міської ради.

Проект підготовлено Управлінням комунального майна Сумської міської ради.

Доповідач: Дмитренко Сергій

2343



Сумська міська рада

**УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

вул. Воскресенська, 8А, м. Суми, 40000, тел. (0542) 780-101, e-mail: ukm@smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 45068823

25.07.2023 № 631/10.01-14

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Сумському міському голові  
Олександру ЛИСЕНКУ**

### Інформація

**до проєкту рішення Сумської міської ради «Про продовження договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УKM-0047»**

За результатами розгляду звернення ТОВ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» (далі – Товариство) про продовження без проведення аукціону договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми № УKM-0047 від 01 вересня 2005 року (зі змінами, надалі - Договір), який **закінчується 24 квітня 2028 року**, строком на п'ять років до **24 квітня 2033 року**, враховуючи рекомендації постійної комісії 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 та постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку Сумської міської ради (протокол спільного засідання від 24 липня 2023 року № 4) Управлінням було підготовано відповідний проєкт рішення.

Відповідно до абзацу п'ятого частини другої статі 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) та рішення Сумської міської ради від 23 вересня 2020 року № 7378-МР «Про деякі питання оренди майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади» (зі змінами від 16 лютого 2022 року № 2883-МР) Товариство має право на продовження договору оренди без проведення аукціону.

Згідно з пунктом 135 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Разом з тим, відповідно до абзацу 2 пункту 12.4 незмінюваних умов Договору – орендар, який бажає продовжити договір на новий строк, повинен

2344

звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою. Наразі Договір діє до 24 квітня 2028 року.

Відповідно до частини шостої статі 18 Закону рішення про продовження договору оренди або рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається з урахуванням інформації про наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати. Станом на 21 липня 2023 року у Товариства відсутня заборгованість з орендної плати, проте наявна заборгованість з пені у сумі **5 694,1 тис.грн.**

Крім того, протягом 2021-2023 років, відповідно до рішень Сумської міської ради було зараховано до комунальної власності Сумської міської територіальної громади та включено до складу Єдиного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у м. Суми 120 об'єктів (у тому числі генератори змінного струму, які були передані Товариству у 2023 році). Фактично ці об'єкти використовуються Товариством, однак орендна плата за них не нараховується, оскільки останнім по теперішній час не наданий звіт про оцінку на вказане майно, що унеможлиблює внесення відповідних змін до Договору.

Окремо слід зазначити, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» передбачено внесення орендарем авансового платежу та забезпечувального депозиту у сумі, що дорівнює двом місячним орендним платам. У разі прийняття Сумською міською радою рішення про продовження договору оренди Товариству буде встановлена орендна плата у розмірі **7 389,68 тис.грн** (на рівні місячної орендної плати за червень 2023 року, відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону). Тож до моменту укладення додаткової угоди про продовження договору оренди Товариство зобов'язане буде сплатити авансовий платіж у розмірі **14 779,36 тис.грн.** та забезпечувальний депозит у розмірі **14 779,36 тис.грн.** При цьому, на спільному засіданні комісії 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 та постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку Сумської міської ради (протокол від 24 липня 2023 року) було запропоновано щоб вказані платежі при продовженні Договору Товариством не сплачувалися.

Начальник Управління

Сергій ДМИТРЕНКО