



Проект 488  
Оприлюднено  
«15» 03 2016р.  
21.04.2016

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ \_\_\_\_\_ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2016 року № 66 -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)

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 (протоколи від 18 березня 2016 року № 12 та від 19 квітня 2016 року № 15), 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 пунктами 95-97 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.

01.11.2016

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.

(489)

Додаток  
до 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  
змiнами)»  
від \_\_\_\_\_ 2016 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
95.	вул. Менделєєва, 4	216,8	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВСГА-С»
96.	провулок Терезова, 3	52,3	Мале приватне підприємство «ГОНГ»
97.	вул. Катерини Зеленко, 4	65,1	Товариство з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Сумитехнобудсервіс»

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

  
01.11.2016



490

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**  
40030, м. Суми, майдан Незалежності, 2, тел. (0542) 700630

09.11.2016р № 68/07-13.01/01

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)»

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

І. Проектом рішення пропонується включити до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Суми, які підлягають приватизації шляхом викупу (додаток 2 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):

- нежитлове приміщення, розташоване за адресою: вул. Менделєєва, 4, площею 216,8 кв.м., на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «ВЄГА-С»;
- нежитлове приміщення, розташоване за адресою: провулок Терезова, 3 площею 52,3 кв.м., на користь Малого приватного підприємства «ГОНГ»;
- нежитлове приміщення, розташоване за адресою: вул. Катерини Зеленко, 4, площею 65,1 кв.м., на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Сумитехнобудсервіс».

З даного приводу зазначаємо.

1. 02.09.2013 між управлінням майна комунальної власності Сумської міської ради та Товариством з обмеженою відповідальністю «ВЄГА-С» було укладено договір оренди нерухомого комунального майна № УМКВ – 0646 щодо оренди нерухомого майна загальною площею 209,2 кв.м., розміщене на I поверсі в будинку 4 по вул. Менделєєва у м. Суми. Строк дії договору до 02.09.2016р. На даний час строк дії договору подовжено.

Вартість даного приміщення станом на 31.08.2013 – **265 484,00 грн.** Розмір місячної орендної плати за вересень 2016 року, з урахуванням індексу інфляції та без ПДВ, становить **3973,88грн.**

2. 28.09.1995 між відділом комунального майна Сумської міської Ради народних депутатів та малим приватним підприємством «ГОНГ» договір № ФМ – 150 щодо оренди нежитлового приміщення площею 52,3 кв.м. по провулок Терезова, 3, в м. Суми. Строк дії договору до 27.02.2017р.

Вартість приміщення на 01.02.1998 складає **26 022,00 грн.**

3. 12.03.2013 між управлінням майна комунальної власності Сумської міської ради та ТОВ «Сумитехнобудсервіс» було укладено строком до 02.04.2016р договір оренди нерухомого комунального майна № УМКВ-0594 щодо оренди нежитлового

491

приміщення загальною площею 71,0 кв.м., розміщене на I поверсі в будинку 4 по вул. К. Зеленко у м. Суми. Змінами до договору, площа нежитлового приміщення уточнена та складає 65,1 кв. м.. На даний час строк дії договору подовжено.

Вартість приміщення станом на 11.03.2013р. - **92 498,00 грн.** При цьому, розмір місячної орендної плати за вересень 2016 року, з урахуванням індексу інфляції та без ПДВ, становить **3303,84грн.**

**II.** Варто звернути увагу, що у відповідності до пункту 1 частини 1 статті 18<sup>2</sup> 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.

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

При цьому необхідно враховувати, що у випадку пролонгації договорів оренди нежитлових приміщень, зазначених у проекті рішення, або надання їх в оренду іншим суб'єктам господарювання на строк до 3-х років, місцевий бюджет може отримати суму значно більшу їх вартості (у випадку з приміщенням по вул. Менделєєва, 4, – половина вартості).

Так, сукупний розмір орендної плати за 3 роки складатиме :

- **143 059,68грн.** (36 міс. x 3973,88грн.) по вул. Менделєєва, 4, площею 216,8 кв.м. вартістю 265 484,00 грн.;
- **118 938,24 грн.** (36 міс. x 3303,84грн.) по вул. Катерини Зеленко, 4, площею 65,1 кв.м. вартістю **92 498,00 грн.**

Отже, враховуючи вищевикладене, проект рішення не відповідає вимогам пункту 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» в частині визначення доцільності приватизації об'єктів права комунальної власності.

Крім того, знаходження вказаних приміщень у комунальній власності забезпечує можливість використання зазначених у проекті рішення приміщень для потреб територіальної громади міста Суми, Сумської міської ради, її виконавчих органів та комунальних підприємств.

Начальник управління

О.В. Чайченко