



Проект 1032  
Оприлюднено  
«20» 11 2017 р.

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

від \_\_\_\_\_ 2017 року № 41 -МР  
м. Суми

*юрид. висн. - 1034-1035 стор.*

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. Супруна, 17/1 у м. Суми

Відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та 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 (протокол від 16.11.2017 року № .....), 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 112 згідно з додатком до даного рішення.

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

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

16.11.2017

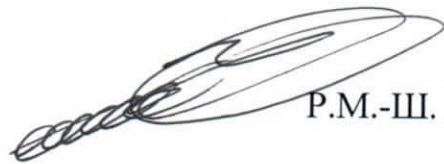
Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

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

## ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ

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. Супруна, 17/1 у м. Суми**

Заступник голови 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



Р.М.-Ш. Галаєв

Директор департаменту  
 забезпечення ресурсних платежів



Ю.М. Клименко

Начальник відділу правового та  
 кадрового забезпечення та загальних  
 питань департаменту забезпечення  
 ресурсних платежів



Л.П. Петрова

Начальник правового управління  
*з юр. висновками*



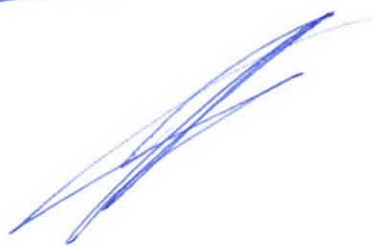
О.В. Чайченко

Перший заступник міського голови



В.В. Войтенко

Секретар Сумської міської ради



А.В. Баранов

Проект рішення підготовлений з урахуванням вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Закону України «Про захист персональних даних»

 Ю.М. Клименко

Розробник проекту рішення  Н.О. Пустовалова

Додаток

1033

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 змінами) щодо нежитлового  
приміщення по вул. Супруна, 17/1 у  
м. Суми»  
від \_\_\_\_\_ 2017 року № \_\_\_\_-МР

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

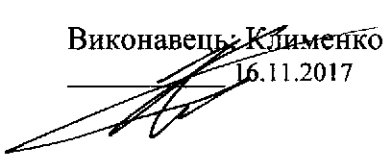
№ п/п	Адреса нежитлового приміщення у м. Суми	Площа, кв. м	Орендар
1	2	3	4
112	вул. Супруна, 17/1	129,6	Громадська організація «Антикримінальний вибір України»

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Климченко Ю.М.

16.11.2017





1034

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

22.11.2012 № 155/01-13.01/11

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. Супруна, 17/1 у м. Суми»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради і додані до нього документи, проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо таке.

Проектом рішення пропонується включити до Переліку об'єктів, які перебувають у комунальній власності і підлягають приватизації, нежитлове приміщення площею 129,6 кв.м. по вул. Супруна, 17/1 у м. Суми, яке перебуває в оренді громадської організації «Антикримінальний вибір України» з 15.07.2016 (строк оренди – до 15.07.2018), розмір здійснених орендарем поліпшень у відсотках до ринкової вартості орендованого приміщення – 40,7 %.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 18-2 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.

Вищезазначена законодавча норма 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.

Отже, 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 відповідно до пункту 30 частини першої статті 26, частин шостої-сьомої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях міської ради вирішуються питання визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності. 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.

Згідно зі статтею 28 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 № 1-МР (зі змінами), проект рішення має містити обґрунтування, мету і доцільність рішення; відповідні виконавчі органи ради повинні готувати аргументовану інформацію відносно змісту проекту рішення та можливих наслідків його прийняття.

Визначення доцільності приватизації передбачає наведення обґрунтувань щодо економічної та/або соціальної ефективності наслідків відчуження об'єкту комунальної власності. У зв'язку з цим ініціатор/розробник проекту рішення мав би надати, наприклад, порівняльний аналіз доходу від продажу майна з доходами, які міський бюджет потенційно може отримати від пролонгації договору оренди чи укладення нових договорів.

До питання економічної доцільності приватизації вказаного нежитлового приміщення акцентуємо, що йдеться про незначний термін оренди вказаного нежитлового приміщення орендарем (лише 1 рік і 4 місяці).

Також звертаємо увагу, що договором оренди цього нерухомого комунального майна (зі змінами) передбачено ряд обов'язків орендаря ГО «Антикримінальний вибір України» щодо належного утримання даного нежитлового приміщення і прилеглої території, зокрема, приведення його в належний стан та постійне підтримання цього стану, здійснення витрат, пов'язаних з утриманням приміщення, забезпечення його страхування протягом всього часу дії договору оренди, укладення з відповідним виконавчим органом Сумської міської ради договору про закріплення та утримання території міста Суми в належному санітарно-технічному стані, проведення капітального ремонту приміщення за власний рахунок, оформлення в установленому порядку права користування земельною ділянкою тощо. При цьому в договорі встановлені строки виконання більшості з цих обов'язків та документи, які необхідно надати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, як орендодавцю, на підтвердження їх реалізації, а також передбачено право орендодавця в будь-який час здійснювати перевірку виконання орендарем умов договору. Отже, вигоди оренди комунального майна виражаються не лише в грошовому еквіваленті наповнення міського бюджету за рахунок орендної плати, а й в належному утриманні цього майна та прилеглої до нього території за рахунок коштів орендаря та дієвих механізмів контролю з боку відповідних виконавчих органів міської ради за виконанням орендарем умов договору оренди (що необхідно враховувати в аспекті доцільності відчуження зазначеного в проекті рішення нежитлового приміщення).

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

**Начальник управління**

**О.В. Чайченко**

*Волобуєва О.В.*