



Проект
Оприлюднено
«28» 02 2020 р.
п.6

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2020 року № 152-МР
м. Суми

Юрид. висн. – 446-447 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» (із змінами)
щодо нежитлового приміщення по
Покровській площі, 13 у м. Суми

Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (із змінами) 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 18.02.2020 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» (із змінами), а саме: доповнити додаток 2 до рішення пунктом 142 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.
_____ 18.02.2020

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
«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»
(із змінами) щодо нежитлового
приміщення по Покровській площі, 13
у м. Суми»

від _____ 2020 року № ____-МР

445

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
142	Покровська площа, 13	17,9	Фізична особа-підприємець Гусейнов Раміг Салех-Огли

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

18.02.2020





Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

14.04.2020 № 56_ /07-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проєкту 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 Покровській площі, 13 у м. Суми»

Розглянувши вказаний проєкт рішення Сумської міської ради, яким пропонується включити до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Суми, які підлягають приватизації, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.10.2011 № 856-МР (зі змінами), нежитлове приміщення, розташоване за адресою: м. Суми, Покровська площа, 13, площею 17,9 кв.м., що перебуває в оренді ФОП Гусейнов Раміг Салех-Огли з 26.02.2015 (у зв'язку з пролонгацією договору, його дію продовжено на той самий строк і на тих самих умовах, тобто до 2021 року), проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо таке.

Порядок приватизації комунального майна визначений ч. 1 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (надалі – Закон), відповідно до якого міська рада має приймати два рішення: про затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та окремо, після прийняття цього рішення та опублікування відповідного переліку об'єктів, – рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності. Як приклад, наводимо практику інших міст якими в повній мірі реалізується дана норма законодавства, а саме, рішення Вінницької міської ради від 29.03.2019 № 1705 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 році», Дніпровської міської ради від 19.12.2018 № 28/39 «Про приватизацію комунального нерухомого майна у 2019 році», Харківської міської ради від 19.12.2018 «Про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова», Чернігівської міської ради від 20.12.2018 № 37/VII – 6 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2019 році». Окрім того, даними рішеннями перелік об'єктів, які підлягають приватизації, формується на кожний бюджетний рік окремо, оскільки для виконання завдань визначених бюджетом строк дії приватизації обмежується періодом дії відповідної Програми.

Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності (ч. 4 ст. 11 Закону).

Також на виконання приписів Закону щодо обов'язкового оприлюднення переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та інформації про об'єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, зазначаємо про необхідність оприлюднення на офіційному вебсайті Сумської міської ради інформації щодо включення нового об'єкту до переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації, та відображення даного заходу у відповідному рішенні міської ради (ч. 2 ст. 2, ч.ч. 1, 2 ст. 21 Закону).

Акцентуємо, що відповідно до ст. 18 Закону приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом

викупу, якщо виконується кожна з визначених цією нормою Закону умов. Орендар, який виконав вказані умови, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу, якщо інше не передбачено законодавством.

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (п. 30 ч. 1 ст. 26 та ч.ч. 6-7 ст. 60) встановлено, що визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності є виключною компетенцією міських рад. 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.

Серед переваг оренди нежитлового приміщення треба враховувати передбачені договором оренди та охоронним договором (від 30.08.2016 № 3/2016) обов'язки орендаря щодо страхування приміщення, виконання режиму використання пам'яток та пов'язаних з ними будівель, територій, його утримання, своєчасного проведення поточного та капітального ремонту, виконання реставраційних роботи, оформлення договору про закріплення та утримання території в належному санітарно-технічному стані, тощо. При цьому в договорі встановлені строки виконання більшості з цих обов'язків та 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).

Окрім того, звертаємо увагу, що згідно з актуалізованим переліком об'єктів культурної спадщини – пам'яток архітектури, розташованих на території області, за адресою: м. Суми, Покровська площа, 13 розміщена будівля «Торгові ряди» яка є пам'яткою архітектури місцевого значення, що взята під охорону рішенням Сумського облвиконкому від 18.09.1985 № 276 (охоронний номер 23-См/1). Пунктом 4 Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти, включені до списків (переліків) пам'яток історії та культури республіканського чи місцевого значення відповідно до Закону України РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури», до вирішення питання про їх включення до Реєстру нерухомих пам'яток України вважаються пам'ятками відповідно національного чи місцевого значення.

Відповідно до затвердженої науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план, межі і режим використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Суми» (зі змінами), розробленої Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень, зазначена пам'ятка розташована в межах Центрального історичного ареалу м. Суми, комплексної охоронної зони (наказ Міністерства культури України від 22.11.2012 № 1364, рішення Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР). Тож, у зв'язку з цим, рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016 № 1223 «Про затвердження передвіків об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Суми, які не підлягають приватизації» (зі змінами) затверджено **перелік об'єктів (вулиць), які розташовані в центральній історичній частині міста і які не підлягають приватизації**, у відповідності до якого **Покровську площу** віднесено до даного переліку (п. 1 додатку 5 до вищевказаного рішення). Отже, питання приватизації комунального майна може бути розглянуто лише після виключення даного об'єкту з вищевказаного переліку.

Ураховуючи вищевикладене, проект рішення не відповідає вищевикладеним вимогам чинних нормативних актів.

