

1519



До питань № 376  
на стор. 1447-1449

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

22.10.2021 № 97 /07.01-13.01/08

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК**

до проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 05 жовтня 2016 року № 1223-МР «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Суми, які не підлягають приватизації» (далі – проект рішення)

Розглянувши вказаний проект рішення, яким пропонується внести зміни до рішення Сумської міської ради від 05.10.2016 № 1223-МР, виклавши пункт 4 у новій редакції, виключивши деякі об'єкти комунальної власності які не підлягають приватизації (нежитлові приміщення по вул. Паркова, 1 та по вул. Івана Сірка, 3, в частині нежитлового приміщення у будівлі В-П, приміщення № 19 - № 47, площею 509,6 кв.м, які перебувають в оренді ПП «ФЛОРІС-С», проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо наступне.

Перш за все, слід наголосити, що нежитлові приміщення, які перебувають в оренді ПП «ФЛОРІС-С» (договір від 28.02.2014 № УМКВ-0629), є складовою частиною комплексу будівель та споруд дитячої лікарні та перебувають на балансі КНП «Дитяча клінічна лікарня Святої Зінаїди», а отже урахувавши вимоги Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» **не підлягають приватизації**, оскільки майно забезпечує основні види діяльності такого підприємства, у зв'язку з чим, його і було включено рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016 № 1223-МР до переліку об'єктів які не підлягають приватизації.

По-друге, в діях заявника явно прослідковується безпідставне ухилення від виконання **обов'язків** за договором, оскільки, договір укладено з певними умовами, урахувавши конкурсні пропозиції заявника, які стали вирішальними при прийнятті рішення, а саме, відповідно до п. 4.3, п. 6.3 договору, орендна плата до 04.10.2020 складала 100 гривень на рік і нараховувалася Орендодавцем один раз на рік. Натомість, починаючи з 05.10.2020 по 04.10.2028, орендна плата нараховується згідно з діючою у 2020 році Методикою розрахунку орендної плати, а отже є значно вищою, ніж встановлено пільгою.

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.

Отже, слід зазначити, що визначення доцільності виключення даних об'єктів з відповідного переліку, які у подальшому будуть приватизовані, передбачає наведення обґрунтувань щодо економічної та/або соціальної ефективності наслідків відчуження таких об'єкту комунальної власності. Сумська міська рада, повинна враховувати економічний інтерес територіальної громади, і не приймати такого рішення продовжуючи здавати таке майно в оренду.

Серед переваг оренди нежитлового приміщення треба враховувати передбачені договором оренди обов'язки орендаря щодо страхування приміщення, його утримання, проведення поточного та капітального ремонту, 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 механізмах контролю з боку відповідних виконавчих органів міської ради за виконанням орендарем умов договору оренди (що необхідно враховувати в аспекті доцільності відчуження зазначених в проєкті рішення нежитлових приміщень).

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

**Начальник управління**

*Прокопенко Анна*



**Олег ЧАЙЧЕНКО**