

Лисенко Ю.М.  
для розгляду



## ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

40011, Сумська обл., місто Суми, пр.Шевченка Тараса, будинок 18/1,  
тел./факс (0542) 77-52-84 inbox@su.arbitr.gov.ua Код ЄДРПОУ 03500016

01.07.2021

№ 01-13/5401/21

на №

від

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ  
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
Вхідний № 06.01-18/6475  
06 07 2021 р.  
на "аркушах"

Сумська міська рада

40000, м. Суми, пл. Незалежності, 2

16.04.2021 Господарський суд Сумської області листом № 01-13/3221/21 звертався до Сумської міської ради з пропозицією про передачу у державну власність об'єкта нерухомого майна: адміністративної будівлі за адресою проспект Шевченка Тараса, 18/1 у місті Суми.

Пропозиція обґрунтована посиланням на норми Конституції України, практикою Європейського суду з прав людини, аргументами щодо тривалого здійснення витрат на капітальний ремонт, належне утримання та поліпшення будівлі саме з державного, а не з місцевого бюджету. 19.05.2021 №694/03.02.02-06 Сумський міський голова О.М. Лисенко надав відповідь у якій зазначив, що "потреба в капітальних видатках для відновлення фасаду та проведення ремонту будівлі за адресою: м. Суми, просп. Шевченко Тараса, 18/1 не може бути підставою для передачі комунального майна у державну власність".

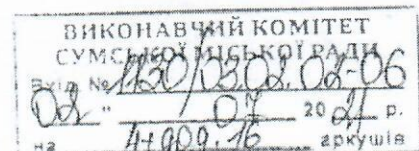
Відповідно до ч. 5 ст 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, .... вирішувати питання їхнього відчуження. А ч. 8 цієї ж статті вказує, що об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без згоди безпосередньо територіальної громади або відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу, за винятком випадків, передбачених законом.

Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» та постановою Кабінету Міністрів України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» визначено, що передача об'єктів з комунальної у державну власність здійснюється, зокрема, на підставі рішення: сільських, селищних, міських рад (щодо об'єктів права комунальної власності відповідних територіальних громад). Отже, від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Прийняття рішень щодо відчуження комунального майна згідно п. 30 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» є виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад. Рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні.

Саме тому, єдиною законною формою вирішення питання про передачу об'єкта нерухомого майна у державну власність є винесення його на розгляд сесії міської ради, для прийняття відповідного рішення.

Господарський суд Сумської області повторно звертається з пропозицією про передачу у державну власність об'єкта нерухомого майна, яка має бути винесена на розгляд сесії Сумської міської ради.



\*20\*1567975\*1\*0\*



**ПРОПОЗИЦІЯ**  
**про передачу об'єкта нерухомого майна**  
**у державну власність**

Адміністративна будівля за адресою проспекту Шевченка Тараса, 18/1 у місті Суми, комунальної форми власності, використовується Господарським судом Сумської області на підставі договору користування від 14.07.2011 № УМКВк-040, укладеного на виконання рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 20.03.2001 № 174-МР.

Земельна ділянка, на якій розміщено адміністративну будівлю суду, видана на праві постійного користування Господарському суду Сумської області, що закріплено Державним актом від 21.09.2005, серії ЯЯ № 276618.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру земельна ділянка за адресою проспект Шевченка Тараса, 18/1 (Клочківська, 9) у місті Суми (кадастровий номер 5910136600:18:004:0006) перебуває у державній власності.

Господарським судом Сумської області підписано договір оренди на нежитлові приміщення адміністративної будівлі суду відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 №483.

При цьому, існує ряд підстав для передачі приміщення суду у державну власність.

І. Статтею 130 Конституції України передбачено, що саме держава забезпечує фінансування та належні умови для функціонування судів і діяльності суддів. Це є однією зі складових незалежності та безсторонності суду.

Відповідно до п.1 ст. 6 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом.

Європейський суд з прав людини (далі - ЄСПЛ) має сформовану практику щодо справ де суд, як організація, отримує певні блага від іншої організації, яка є учасником процесу.

Так, справі Космос Мерітай Трейдинг енд Шиппінг Ейдженсі проти України та інші, яка стосувалась вирішення господарської справи Господарським судом Одеської області, який на час розгляду справи знаходився у будівлі підприємства-боржника, ЄСПЛ зазначає: "Суд повинен дійти висновку, що незважаючи на відсутність підстав для сумніву у безсторонності окремих суддів, переконання підприємства-заявника про неабсолютність суду, який розглядав його справу, об'єктивним спостерігачем може вважатися явно небезпідставним ... Це переконання стосувалося самого суду першої інстанції, а не якого-небудь окремого судді".

У справі Білуха проти України ЄСПЛ приходить до висновку, що при розгляді судової справи суд має забезпечити відсутність будь-яких сумнівів у його безсторонності і зовнішні прояви безсторонності мають значення, іншими словами, "правосуддя повинно не тільки чинитися, повинно бути також видно, що воно чиниться".

ЄСПЛ послідовно виходить з того, що з огляду на довіру, яку суди мають вселяти суб'єктам, що знаходяться під їхньою юрисдикцією, отримання судом приміщення, ремонту, пільгових послуг від учасників справи може трактуватись як порушення пункту 1 статті 6 Конвенції стосовно вимоги безсторонності.

У 2020 році Господарським судом Сумської області розглянуто 141 справу за участі Сумської міської ради та її структурних підрозділів, що складає 8% від усієї кількості справ суду. У першому півріччі 2021 року розглянуто вже 67 таких справ.

У випадку, коли суд орендує приміщення у органів місцевого самоврядування, можуть існувати небезпідставні побоювання щодо дотримання безсторонності при розгляді справ за участі цих органів.

Європейські принципи незалежності судової влади передбачають, що забезпечення судів приміщенням є обов'язком саме держави, зокрема про це йдеться у пункті 33 рекомендації CM/Rec (2010) 12 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо суддів: незалежність, ефективність та обов'язки (від 17 листопада 2010): «Кожна держава





повинна виділяти судам достатньо ресурсів, приміщень та устаткування, щоб вони могли функціонувати відповідно до стандартів, викладених у статті 6 Конвенції, а також щоб судді могли ефективно працювати».

II. Крім того, саме з державного, а не з місцевого бюджету здійснюються витрати на належне утримання, поліпшення зазначеної будівлі та капітальні ремонти.

За рахунок капітальних видатків проведено робіт на суму 3 220 500,00 грн, а саме:

- у 2007 році – по улаштуванню огорожі;
- у 2016-2017 – переобладнано приміщення для розміщення залів судових засідань на виконання вимог ДБН Суду В.2.2-26:2010;
- у 2018-2019 роках – ремонт покрівлі адміністративної будівлі.

Відповідно до вимог пункту 4.2. договору користування від 14.07.2011 №УМКВк-040 всі зазначені вище роботи погоджено з Наймодавцем.

Також проводяться роботи з поточних ремонтів нежитлових приміщень за адресою проспект Шевченка Тараса, 18/1.

У належному стані за рахунок коштів державного бюджету утримуються внутрішньобудинкові системи електропостачання, теплопостачання, водопостачання та водовідведення, які згідно графіків проходять вимірювання та випробування, наявні та справні засоби обліку тощо. Здійснюється облаштування не лише приміщення, але й території суду. Заборгованість по оплаті комунальних послуг відсутня.

На виконання статті 39-2 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” існує потреба у проведенні поточного огляду і періодичного обстеження, що включатиме комплекс заходів, спрямованих на визначення і проведення оцінки фактичних значень параметрів технічного стану будівельних конструкцій, характеристик основи фундаментів, інженерних мереж і систем (крім технологічного устаткування), що характеризують експлуатаційну надійність об’єкта (в тому числі забезпечення доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до об’єктів громадського призначення). Таке обстеження потребує близько 100 тис.грн.

Крім цього, враховуючи, що ремонт несучих стін адміністративної будівлі проведено ще у 2001-2004 роках, має місце руйнування фасаду (лущення шпаклівки та тріщини по зовнішніх стінах) та вимощення, у весняно-осінній період відбувається підтоплення підвальних приміщень, які також потребують ремонту.

Потреба в капітальних видатках для відновлення фасаду адмінбудівлі з урахуванням будівельних вимог щодо термоізоляції, енергоефективності тощо, становить понад 5 млн. грн.

Видатки на утримання судів фінансуються за рахунок коштів державного бюджету. Державна судова адміністрація України, яка здійснює функції головного розпорядника коштів Державного бюджету України щодо фінансового забезпечення діяльності Господарського суду Сумської області постійно наголошує на необхідності передачі будівлі у державну власність для здійснення подальшого фінансування витрат на її утримання та ремонт.

Відповідно до Закону України «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності» від 03.03.1998 №147/98-ВР та постанови Кабінету Міністрів України «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності» від 21.09.1998 № 1482, передача об’єктів з комунальної у державну власність здійснюється, зокрема, на підставі рішення: сільських, селищних, міських рад (щодо об’єктів права комунальної власності відповідних територіальних громад).

Обов’язковим також є зазначення у рішенні Сумської міської ради про безоплатну передачу нерухомого майна із комунальної у державну власність відомостей щодо земельної ділянки (її розмір, кадастровий номер) на якій розташований об’єкт передачі.

На підставі викладеного, Господарський суд Сумської області повторно звертається до Сумської міської ради з пропозицією щодо надання згоди на безоплатну передачу з комунальної у державну власність до сфери управління Державної судової адміністрації України нежитлових приміщень, адміністративної будівлі загальною площею 2803,5 кв.м., що розміщується на земельній ділянці 0,4539 га (кадастровий номер

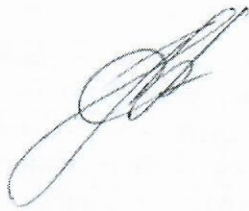


що розміщується на земельній ділянці 0,4539 га (кадастровий номер 5910136600:18:004:0006) за адресою: проспект Шевченка Тараса, 18/1 (Клочківська, 9) у місті Суми.

Додатки:

- копія договору користування від 14.07.2011 № УМКВк-040 на 2 арк.;
- копія Державного акту від 21.09.2005, серії ЯЯ № 276618 на 1 арк.;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на 3 арк.;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на 1 арк.;
- копія акту результатів огляду стану зовнішніх стін адміністративної будівлі та прилеглої території Господарського суду Сумської області від 04.03.2021 на 3 арк.;
- фотографії стану будівлі на 6 арк.

Голова суду



Євгенія ЖЕРЬОБКІНА

Лебедь 253152

№ бланку 1277



\*20\*1567975\*1\*0\*



Сумська міська рада

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ**

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua)

web-сайт: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua), код ЄДРПОУ 40456009

21.07.2021

№ 06.01-16/2319

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Голові 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 VIII скликання**

**Косяненко Є.Є.**

майдан Незалежності, 2,  
м. Суми, 40030

Інформація до розгляду питання

**«Про надання згоди на передачу у державну власність майна комунальної  
власності Сумської міської територіальної громади, а саме: нежитлових  
приміщень за адресою: м. Суми, просп. Тараса Шевченка, буд. 18/1,  
площею 2803,5 кв.м, які орендує Господарський суд Сумської області»**

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами 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.



Слід звернути увагу, що заяви про фінансове забезпечення установ в капітальних видатках для проведення ремонту будівель нібито можливе лише у разі передачі комунального майна у державну власність **не відповідають дійсності**. Кошти можуть бути виділені і при перебуванні об'єкта у довгостроковій оренді.

Зауважуємо, що державні установи та організації, які на пільгових умовах десятиліттями користуються комунальним майном, неодноразово зверталися щодо передачі приміщень у державну власність, а саме:

1. СУМСЬКЕ ОБЛАСНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ ІНВАЛІДІВ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Горького, буд. 2, площею 143,6 кв.м;

2. СУМСЬКА МИТНИЦЯ ДФС, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, пл. Покровська, буд. 2, площею 187,2 кв.м;

3. ВІДДІЛ УРЯДОВОГО ФЕЛЬД'ЄГЕРСЬКОГО ЗВ'ЯЗКУ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ В МІСТІ СУМАХ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Супруна, буд. 9, площею 300,9 кв.м;

4. ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, пл. Покровська, буд. 2, площею 2758,0 кв.м;

5. ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СУДОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ УКРАЇНИ В СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Перемоги, буд. 4, площею 558,0 кв.м;

6. УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ МІГРАЦІЙНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ В СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресами: м. Суми, вул. Нижньохолодногірська, буд. 8, площею 319,5 кв.м, м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 16, площею 156,8 кв.м;

7. ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ В СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Шкільна, буд. 17, площею 1008,1 кв.м;

8. ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ СЛУЖБИ СУДОВОЇ ОХОРОНИ У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Охтирська, буд. 14, площею 1426,01 кв.м;

9. ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, просп. Тараса Шевченка, буд. 18/1, площею 2803,5 кв.м;

10. СУМСЬКИЙ ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 159, площею 4106,9 кв.м;

11. УПРАВЛІННЯ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ В СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Троїцька, буд. 2, площею 852,4 кв.м;

12. ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ В СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресами: м. Суми,



вул. Першотравнева, 21, площею 3 896,5 кв.м, м. Суми, вул. Г.Кондратьєва, 39, площею 458,1 кв. м;

13. ДЕРЖАВНА УСТАНОВА "ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПІДРОЗДІЛІВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ", орендує нежитлові приміщення за адресами м. Суми, вул. Покровська, буд. 25, площею 243,7 кв.м; м. Суми, вул. Нижньохолодногірська, буд. 10, площею 84,5 кв.м; м. Суми, вул. Покровська, буд. 9, площею 1080,2 кв.м;

14. СЛУЖБА ЗОВНІШНЬОЇ РОЗВІДКИ УКРАЇНИ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Перемоги, буд. 2, площею 189,8 кв.м;

15. УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ КАЗНАЧЕЙСЬКОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ У М. СУМАХ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Троїцька, буд. 8, площею 510,7 кв.м;

16. ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ КАЗНАЧЕЙСЬКОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, орендує нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Воскресенська, буд. 7, площею 1155,5 кв.м;

17. ПРОКУРАТУРА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ, користується нежитловими приміщеннями за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 79, площею 936,7 кв.м;

18. ВІЙСЬКОВА ЧАСТИНА 3051 НАЦІОНАЛЬНОЇ ГВАРДІЇ УКРАЇНИ, користується нежитловими приміщеннями за адресою: м. Суми, вул. Плодова, буд. 2, площею 1667 кв.м;

19. ПІВНІЧНО-СХІДНЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. СУМИ), користується нежитловими приміщеннями за адресами: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 146/1, площею 188,7 кв.м; м. Суми, вул. Троїцька, буд. 17, площею 205,3 кв.м; м. Суми, просп. Тараса Шевченка, буд. 3, площею 217,0 кв.м; м. Суми, вул. Ремісничка, буд. 12/2, площею 407,1 кв.м;

20. УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРАЦІ У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, користується нежитловими приміщеннями за адресою: м. Суми, вул. Горького, буд. 28б, площею 316,5 кв.м.

21. ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВНУТРІШНІХ СПРАВ користується нежитловими приміщеннями за адресами: м. Суми, вул. Миру, 24, площею 1264,9 кв.м; м. Суми, вул. Н.Сироватська, 54, площею 1933,5 кв.м; м. Суми, вул. Римського-Корсакова, 18, площею 1019,2 кв.м.

Але до цього часу Сумська міська рада подібних рішень про надання згоди на передачу у державну власність майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади не приймала.

Як показує досвід, дуже часто державні установи та організації реорганізуються, ліквідовуються і у них відпадає потреба в оренді такої кількості площ, а приймаючи це рішення, територіальна громада втрачає своє майно, яке у майбутньому при його вивільненні можливо використати для потреб місцевого самоврядування.

Так, прикладом є нежитлові приміщення по площі Покровській, 2, які у зв'язку з реорганізацією у 2017 році звільнила Державна податкова інспекція у

м. Сумах Головного управління ДФС У Сумській області. Наразі там розміщено Управління стратегічного розвитку міста Сумської міської ради.

Таким чином, пропонуємо врахувати викладене вище при розгляді даного питання з метою запобігання передбачуваних наслідків у майбутньому.

**Директор Департаменту**

Каплун З.П.  
Сіренко І.В.  
700-413

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

**Ю.М. Клименко**