



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



__ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЄКТ №* _____

_____ м. Ужгород

Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2025 році

Керуючись статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 11 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», беручи до уваги рекомендації постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності від 20.05.2025 (протокол № 88),

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу у 2025 році згідно з додатком.
2. Рішення опублікувати в газеті «Ужгород».
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

Додаток
до рішення _____ сесії
міської ради VIII скликання
№ _____

**ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ
комунальної власності, які підлягають приватизації
шляхом викупу у 2025 році**

№ п/п	Назва об'єкта	Адреса	Спосіб приватизації
1.	Підвальне приміщення площею 18,8 кв.м	м. Ужгород, вул. Августина Волошина, 8	Викуп (ПП «ВІТАНА»)
2.	Вбудовані нежитлові приміщення літ. А площею 34,9 кв.м	м. Ужгород, вул. Карпатської України (колишня — Юрія Гагаріна), 39, кв/оф 100	Викуп (Мотрунич Наталія Михайлівна)

Секретар ради

Ігор ЧОРНІЙ

**Супровідна записка до проєкту рішення
«Про перелік об'єктів комунальної власності,
які підлягають приватизації у 2025 році»**

1. На підставі договору оренди нежитлого приміщення від 15.07.2024 року №1199/0 (надалі – Договір), укладеного між департаментом міської інфраструктури Ужгородської міської ради та ПП «ВІТАНА» за результатами проведеного 06.06.2024р. аукціону (Протокол № LLE001-UA-20240529-12599), останньому передано в користування нежитлове приміщення площею 18,8 кв.м за адресою: м. Ужгород, вул. Волошина, 8. Вартість об'єкта оренди становить 197005,00 грн згідно звіту про оцінку від 13.05.2024 р. (дата оцінки — 08.05.2024 р.).

В порядку, визначеному частиною 4 статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендарем за погодженням з орендодавцем було здійснено поліпшення орендованого майна не менше як на 25% від вартості орендованого об'єкта. Згідно звіту про вартість невід'ємних поліпшень від 31.12.2024р. сума проведених поліпшень склала 156015,00 грн. Згода на здійснення поліпшень орендованого майна департаментом міської інфраструктури було надана 04.11.2024р. Покращення було здійснено у листопаді 2022 року, що підтверджується актом приймання виконаних будівельних робіт.

Пункт 3 частини 2 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» визначає, що невід'ємні поліпшення повинні бути виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди. Таким чином, поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей продовження договору оренди.

Роботи по проведенню поліпшень на вищевказаний об'єкт підтверджуються висновком експерта за результатами будівельно-технічного експертного дослідження та експертною оцінкою щодо розгляду кошторисної частини проєктної документації.

Станом на 30.04.2025 р. заборгованість за Договором відсутня. Договір є чинним. Отже, орендар має право на викуп.

Відповідно до статті 18 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

договір оренди є чинним на момент приватизації.

Питання включення в перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу ПП «ВІТАНА» об'єкта територіальної громади міста — нежитлове приміщення площею 18,8 кв.м за адресою: м. Ужгород, вул. Волошина, 8 було розглянуто на засіданні постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності 20.05.2025 року (протокол № 88) Комісією було рекомендовано департаменту міської інфраструктури розробити відповідний проєкт рішення та запропонувати до розгляду на черговій сесії.

2. На підставі договору оренди № 1178/0 нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Ужгород від 10.11.2021, укладеного між департаментом міської інфраструктури Ужгородської міської ради та Мотрунич Н.М., останній передано в користування вбудовані нежитлові приміщення літ. А за адресою: м. Ужгород, вул. Карпатської України (колишня Юрія Гагаріна), 39 площею 47,0 кв.м (далі — Договір). В подальшому до цього Договору була укладена Додаткова угода від 24.11.2021р., згідно з якою був змінений пункт 1.1 Договору, зокрема змінена площа майна, що налається в оренду з 47,0 кв.м на 34,9 кв.м, про що був складений Акт приймання-передачі від 24.11.2021р. Вартість об'єкта оренди становить 434280,00 грн згідно звіту про оцінку від 10.09.2021 р. (дата оцінки — 30.06.2021 р.).

В порядку, визначеному частиною 4 статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендарем за погодженням з орендодавцем було здійснено поліпшення орендованого майна не менше як на 25% від вартості орендованого об'єкта. Сума проведених поліпшень склала 110000,00 грн, що підтверджується висновком про вартість майна за результатами звіту про оцінку від 31.07.2023р.

Згода на здійснення поліпшень орендованого майна департаментом міської інфраструктури була надана 27.06.2022р. Згідно зі звітом про оцінку майна, вартість орендованого об'єкта станом на 31.07.2023р. становила 550931,00 грн. Покращення було здійснено у листопаді 2022 року, що підтверджується актом приймання виконаних будівельних робіт.

Пункт 3 частини 2 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного

і комунального майна» визначає, що невід'ємні поліпшення повинні бути виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди. Таким чином, поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей продовження договору оренди.

Роботи по проведенню поліпшень на вищевказаний об'єкт підтверджується висновком експерта за результатами будівельно-технічного експертного дослідження та аудиторським висновком.

Крім того, на підставі Висновку КП «Архітектурно-планувальне бюро» щодо технічної можливості виділу (поділу) об'єкта нерухомого майна в натурі № 282-1 від 27.05.2024 КП «АПБ» була надана інформаційна довідка № 2861/1 від 10.06.2024 про можливість надання поштової адреси нежитловому приміщенню загальною площею 34,9 кв.м по вул. Карпатської України № 39, а саме: м. Ужгород, вул. Карпатської України № 39 нежитлове приміщення 100. Відтак, 27.09.2024 за Ужгородською міською територіальною громадою було зареєстровано право власності на закінчений будівництвом об'єкт, а саме: приміщення (група приміщень) загальною площею 34,9 кв.м. за адресою: м. Ужгород, вул. Карпатської України, 39, приміщення 100.

Станом на 30.04.2025 р. заборгованість за Договором відсутня. Договір є чинним. Таким чином, орендар має право на викуп.

Питання включення в перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу Мотрунич Н.М. об'єкта територіальної громади міста — нежитлових приміщень (групи приміщень) за адресою: м. Ужгород, вул. Карпатської України, 39, приміщення 100, площею 34,9 кв.м було розглянуто на засіданні постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності 20.05.2025 року (протокол № 88). Комісією було рекомендовано департаменту міської інфраструктури розробити відповідний проєкт рішення та запропонувати до розгляду на черговій сесії.

З метою підвищення ефективності економіки міста, збільшення надходжень до бюджету міста коштів, одержаних від приватизації об'єктів комунальної власності, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», керуючись пунктами п. 30 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності від 20.05.2025 (протокол № 88), департамент міської інфраструктури подає даний проєкт про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2025 році.

Вчинення зазначених дій призведуть до збільшення надходжень до бюджету міста коштів, одержаних від продажу об'єктів комунальної власності.

Директор департаменту

Даніелла ГЕВОРКЯН