



# УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



\_\_ сесія VIII скликання

## Р І Ш Е Н Н Я П Р О Є К Т № \_\_\_\_\_

м. Ужгород

### Про відмову у приватизації комунального майна

Відповідно до п. 30 ч. 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності, що підтверджується протоколом від 07.06.2022 року №31,

#### міська рада ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у задоволенні клопотання щодо доповнення до Переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу у 2022 році, затвердженого рішенням XVI сесії міської ради VIII скликання 03 лютого 2022 року № 609, об'єктом комунальної власності, який підлягає приватизації шляхом викупу та залишити об'єкт в оренді:

Назва об'єкта	Адреса	Спосіб приватизації
Нежитлові приміщення (будівлі) літ. Д площею 180,5 кв.м.	м. Ужгород, вул. Миколи Гоголя, 11	Викуп (Назаренко Р.Р.)

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

**Супровідна записка до проєкту рішення  
«Про відмову у приватизації комунального майна»**

**На розгляді в департаменті міської інфраструктури знаходиться заява гр. Назаренка Руслана Руслановича, який звернувся 07.12.2021 року через центр надання адміністративних послуг про включення об'єкта комунального майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, об'єкта територіальної громади міста за адресою: м. Ужгород, вул. Миколи Гоголя, 11.**

На підставі договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Ужгород від 27.07.2021 року №1166/0, укладеного між департаментом міського господарства Ужгородської міської ради (департамент міської інфраструктури — правонаступник) та гр. Назаренком Р.Р., останньому передано в строкове платне користування нежитлові приміщення будівлі літ. Д площею 180,5 кв.м. за адресою: м. Ужгород, вул. Миколи Гоголя, 11, вартістю 2 235 132,00 грн.

В порядку визначеному абзацом 4 частини 3 статті 23 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарем за погодженням з орендодавцем було здійснено поліпшення орендованого майна на 25% від початкової вартості орендованого об'єкта. Сума проведених поліпшень склала 562 080,00 грн.

Роботи по проведенню поліпшень на вищевказаний об'єкт підтверджуються аудиторським висновком та висновком будівельної експертизи.

Відповідно до статті 18 Закону України «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.

Відповідно до частини 30 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання, як прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна.

За результатами розгляду на першому пленарному засіданні сесії міської ради 03.02.2022 року внесено критичні зауваження щодо вищезгаданого об'єкта, з огляду на те, що у постійної комісії з питань житлово-комунального господарства благоустрою, екології та комунальної власності не було можливості здійснити попередній розгляд листа заявника відповідно до профільних повноважень, визначених Положенням про постійні комісії. Як результат, прийнято рішення відправити питання щодо вказаного об'єкта на довивчення на виїзне засідання комісії.

Враховуючи зазначене, постійною комісією з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності повторно розглянуто питання **включення об'єкта комунального майна за адресою: м. Ужгород, вул. Миколи Гоголя, 11 до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, відповідно до рекомендацій якої, що підтверджується протоколом від 07.06.2022 року №31, департаментом міської інфраструктури підготовлено проєкт, що пропонується до розгляду на черговій сесії міської ради.**

Варто відмітити, що станом на 14.06.2022 року заборгованість орендної плати за договором становить 81 294,42 грн. (розмір орендної плати за 2 місяці).

Директор департаменту

**Віталій ГІЛЬТАЙЧУК**