

Про Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, які підлягають приватизації у 2021 році

Восьма сесія
восьмого скликання

Відповідно до статей 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 11, 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Програми проведення приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженої рішенням обласної ради від 05 лютого 2019 року № 5, обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, які підлягають приватизації у 2021 році (додаток).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, житлово-комунального господарства, капітального будівництва та архітектури.

Голова обласної ради

Ганна ЗАМАЗЄЄВА

П Е Р Е Л І К

об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області,
які підлягають приватизації у 2021 році

№ з/п	Найменування об'єкта, адреса	Спосіб приватизації	Балансоутримувач, місцезнаходження
1	2	3	4
1.	Окреме майно у вигляді нежитлового об'єкта, що розташоване за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця Погранична, будинок 76, та передане в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Миколаївпромстальконструкція» за договором оренди № 68 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, від 14 червня 2019 року	викуп	Комунальне підприємство «Дирекція з капітального будівництва та реконструкції» Миколаївської обласної ради, Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця 5-а Слобідська, будинок 125
2.	Окреме майно у вигляді нежитлових приміщень, що розташоване за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця Василевського маршала, будинок 55, та передане в оренду ФОП Лисенку В.О. за договором оренди № 77 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, від 27 червня 2019 року	викуп	Миколаївська обласна філармонія, Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця Маршала Василевського, будинок 55

Директор департаменту економічного
розвитку та регіональної політики
облдержадміністрації

Олександр КОРОЛЬОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення обласної ради

«Про Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, які підлягають приватизації у 2021 році»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до Програми проведення приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженої рішенням обласної ради від 05 лютого 2019 року № 5, Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, які підлягають приватизації, затверджується Миколаївською обласною радою.

Враховуючи пропозиції уповноважених органів управління та балансоутримувачів щодо доцільності приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області до розгляду обласної ради пропонується Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, які підлягають приватизації у 2021 році (додаток до проєкту рішення), який налічує 2 об'єкти, що належать до об'єктів малої приватизації.

Враховуючи потребу закладів охорони здоров'я області, в рамках боротьби з COVID-19, у закупівлі необхідного обладнання, у тому числі кисневого постачання, про що останні неодноразово звертаються до депутатів обласної ради, а ті у свою чергу до Миколаївської облдержадміністрації, існує потреба залучення додаткових надходжень до обласного бюджету. Одним з джерел таких надходжень є кошти від приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

Прийняття вищезазначеного рішення дозволить отримати додаткове фінансування на заходи, спрямовані на запобігання виникненню та поширенню, локалізацію та ліквідацію спалахів, епідемій та пандемій гострої респіраторної хвороби COVID-19.

Характеристика об'єктів

Об'єкт № 1. Окреме майно у вигляді нежитлового об'єкта, що розташоване за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця Погранична, будинок 76, та передане в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Миколаївпромстальконструкція» за договором оренди № 68 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, від 14 червня 2019 року.

Опис об'єкта:

- лабораторія літ. А-1, 1941 р.п. (175,1 кв.м);
- дезінфекційний пункт літ. Б-1, 1941 р.п. (384,5 кв.м);
- гараж літ. Д-1, 1941 р.п. (43,9 кв.м);
- лабораторія літ. Е-1, 1960 р.п. (138,0 кв.м);
- гараж літ. Ж-1, 1941 р.п. (72,0 кв.м);
- побутова будівля літ. З-1, 1957 р.п. (19,7 кв.м);
- лабораторія літ. М-1, 1941 р.п. (222,5 кв.м);
- побутова будівля літ. О-1, 1941 р.п. (45,1 кв.м);

лабораторія літ. С-1, 1990 р.п. (128,2 кв.м);
гараж літ. 1К, 1990 р.п. (15,6 кв.м);
сарай літ. В, 1941 р.п. (101,4 кв.м);
сарай літ. И, 1941 р.п. (8,1 кв.м);
сарай літ. Л, 1941 р.п. (15,3 кв.м);
гараж літ. П, 1990 р.п. (15,6 кв.м);
гараж літ. Р, 1990 р.п. (15,6 кв.м);
гараж літ. Т, 1990 р.п. (15,6 кв.м);
гараж літ. У, 1990 р.п. (15,6 кв.м);
огорожа та ворота № 6, 7, 8, 9;
споруда І (замощення).

Первісна вартість нерухомого майна становить 2 100 000 грн, залишкова вартість нерухомого майна станом на 31.12.2019 – 1 676 847,93 грн.

Вартість нерухомого майна станом на 28.02.2019 за незалежною оцінкою для цілей оренди становить 1 842 050 грн.

Балансоутримувач - Комунальне підприємство «Дирекція з капітального будівництва та реконструкції» Миколаївської обласної ради.

Право власності за територіальними громадами сіл, селищ, міст Миколаївської області зареєстровано, право господарського відання за Комунальним підприємством «Дирекція з капітального будівництва та реконструкції» Миколаївської обласної ради зареєстровано.

ТОВ «Миколаївпромстальконструкція» виконано умови, передбачені частиною другою статті 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (далі – Закон), а саме надані матеріали, які є підставою для приватизації ним шляхом викупу окремого майна у вигляді нежитлового об'єкта, що розташоване за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вул. Погранична, будинок 76:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, що перевищувало 25% ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди;

орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу (копія листа департаменту від 31.01.2020 № 218/01.01-17) на суму 513 848,00 грн;

невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди (звіт про оцінку майна станом на 28.02.2019, виконаний ПП «Форкіс - Н»);

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи (технічний звіт, виконаний «НДЦ Будівельної Експертизи та Проектування», затверджений 13.10.2020), вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності (висновок про вартість об'єкту оцінки, виконаний ПП «Форкіс - Н» станом на 30.09.2020) та складає 810 610 грн;

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

договір оренди є чинним на момент приватизації (договір діє до 13.05.2022).

Відповідно частини другої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та пункту 57 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (далі – Методика), вартість орендованого нерухомого майна, що підлягає приватизації шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки.

Відповідно до пункту 12 Методики орган приватизації буде замовником такої оцінки.

Об'єкт № 2. Окреме майно у вигляді нежитлових приміщень, що розташоване за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця Василевського маршала, будинок 55, та передане в оренду ФОП Лисенку В.О. за договором оренди № 77 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, від 27 червня 2019 року.

Опис об'єкта – нежитлові приміщення загальною площею 1030,7 кв.м. Об'єкт розташований на земельній ділянці площею 965 кв.м.

Право власності за Миколаївською обласною радою зареєстровано.

Первісна вартість нерухомого майна – 155 000 грн, залишкова вартість станом на 31.12.2019 - 0 грн.

Вартість нерухомого майна станом на 28.02.2019 за незалежною оцінкою для цілей оренди становить 1 535 700 грн.

Балансоутримувач – Миколаївська обласна філармонія.

ФОП Лисенко В.О. виконано умови, передбачені частиною другою статті 18 Закону, а саме надані матеріали, які є підставою для приватизації ним шляхом викупу окремого майна у вигляді нежитлових приміщень, що розташовані за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вулиця Василевського маршала, будинок 55:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, що перевищувало 25% ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди;

орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу (копія листа департаменту від 31.01.2020 № 220/01.01-17) на суму 421 396 грн;

невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди (звіт про оцінку майна станом на 28.02.2019, виконаний ПП «Форкіс - Н»);

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи (технічний звіт, виконаний «НДЦ Будівельної Експертизи та Проектування», затверджений 12.10.2020), вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності (висновок про вартість об'єкту оцінки, виконаний ПП «Форкіс - Н» станом на 30.09.2020) та складає 570 670 грн;

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

договір оренди є чинним на момент приватизації (договір діє до 26.05.2022).

Відповідно частини другої статті 18 Закону та пункту 57 Методики, вартість орендованого нерухомого майна, що підлягає приватизації шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки.

Відповідно до пункту 12 Методики орган приватизації буде замовником такої оцінки.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Проект рішення розроблений з метою забезпечення надходження коштів до обласного бюджету від приватизації об'єктів комунальної власності області з подальшим використанням їх для запобігання виникненню та поширенню, локалізацію та ліквідацію спалахів, епідемій та пандемій гострої респіраторної хвороби COVID-19.

3. Правові аспекти.

Проект рішення розроблено відповідно до:

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

Програми проведення приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області на 2019 - 2021 роки, затвердженої рішенням обласної від 05.02.2019 № 5.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

При реалізації даного рішення використовуватимуться кошти, передбачені для фінансування Програми проведення приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області на 2019 - 2021 роки, затвердженої рішенням обласної ради, в обсягах, визначених в обласному бюджеті на 2021 рік.

5. Пропозиція заінтересованих органів.

Проект рішення розроблено з урахуванням пропозицій суб'єктів управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

6. Регіональний аспект.

Реалізація рішення стосується питань розвитку регіону шляхом можливого залучення інвестицій в економіку області.

7. Громадське обговорення.

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

8. Прогноз результатів.

Приватизація об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, запропонованих до включення до Переліку таких, що підлягають приватизації, сприятиме поповненню обласного бюджету, що дозволить здійснити заходи, спрямовані на запобігання виникненню та поширенню, локалізацію та ліквідацію спалахів, епідемій та пандемій гострої респіраторної хвороби COVID-19.

9. Оприлюднення.

Проект рішення обласної ради «Про Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, які підлягають приватизації у 2021 році» оприлюднено на офіційному вебсайті департаменту економічного розвитку та регіональної політики Миколаївської облдержадміністрації в розділі електронні консультації з громадськістю за посиланням https://www.economy-mk.gov.ua/images/economy/2.Soc-econom/2021/2/pr_privat2.doc 09 листопада 2021 року.

Директор департаменту
економічного розвитку та
регіональної політики
облдержадміністрації

Олександр КОРОЛЬОВ