

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
до проєкту рішення обласної ради  
«Про визначення додаткової умови оренди»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення, мета і завдання його прийняття.

Відповідно до вимог пункту 51 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок) у межах строків, передбачених частиною першою статті 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендодавець розробляє та затверджує умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (в разі наявності).

Пунктом 54 Порядку передбачено, що додаткові умови оренди майна, у тому числі більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 53 Порядку, розробляються та затверджуються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця.

При цьому пунктом сьомим рішення обласної ради від 16.03.2021 № 29 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» не передбачено прийняття головою обласної ради управлінських рішень щодо затвердження додаткових умов оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – комунальне майно), тому прийняття рішення про затвердження додаткових умов оренди може бути прийняте тільки представницьким органом місцевого самоврядування.

04 серпня 2023 року на адресу Миколаївської обласної ради через електронну торгову систему надійшла заява потенційного орендаря – Товариства з обмеженою відповідальністю «МДЦ ЕКСПЕРТ» (код ЄДРПОУ 36407043) про включення до Переліку першого типу нерухомого комунального майна загальною площею 509,39 кв.м, розташованого за адресою: вул. 2-а Екіпажна, 4-Б, м. Миколаїв, Миколаївська область. Зазначене майно перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Миколаївський обласний центр психічного здоров'я» Миколаївської обласної ради.

Цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання – розміщення діагностичного центру (приватна медична практика).

Бажаний строк оренди – 25 років обґрунтований заявником необхідністю інвестування значного обсягу коштів у реконструкцію приміщення та його обладнання. Потенційний об'єкт оренди введено в експлуатацію в 1960 році, тривалий час не використовується в господарській діяльності балансоутримувача. Технічний стан майна - задовільний.

Балансоутримувачем - Комунальним некомерційним підприємством "Миколаївський обласний центр психічного здоров'я" Миколаївської обласної

ради надано погодження щодо передачі в оренду нерухомого майна та строк оренди 15 років.

## 2. Правові аспекти прийняття рішення.

Проект рішення підготовлено відповідно до статті 17, пункту 20 частини першої статті 43, частин четвертої та п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішення обласної ради від 16.03.2021 № 29 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

## 3. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення Миколаївської обласної ради не потребує додаткових фінансових, матеріальних або інших витрат. Передача комунального майна в довгострокову оренду дозволить покращити стан майна та збільшить надходження від орендної плати.

## 4. Позиція заінтересованих органів.

Проект рішення Миколаївської обласної ради не потребує додаткового погодження заінтересованих органів.

## 5. Регіональний аспект.

Прийняття рішення сприятиме розширенню мережі медичних центрів в регіоні, які надають сучасні діагностичні послуги для населення територіальних громад.

Зважаючи на викладене, з метою ефективного використання комунального майна та сприяння підвищення доступності медичної допомоги, надання медичних послуг населенню громади з використанням новітнього обладнання та сучасних методів діагностики пропонується прийняти рішення про визначення додаткової умови оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області загальною площею 509,39 кв.м, а саме: нежитлових приміщень одноповерхової будівлі наркологічного відділення №1 (літ. К-1) за технічним паспортом) площею 302,05 кв.м, твердого покриття, вигородженого огорожею (двір), площею 163,79 кв.м та місць загального користування загальною площею 43,55 кв.м, до складу яких входить частина приміщення №1-1 (за технічним паспортом) площею 1,45 кв.м та частина замощень під навісом Ч<sup>5</sup>-1 (за технічним паспортом) площею 42,10 кв.м, розташованого за адресою: вул. 2-а Екіпажна, 4-Б, м. Миколаїв, Миколаївська область. Зазначене майно перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Миколаївський обласний центр

психічного здоров'я» Миколаївської обласної ради у вигляді встановлення строку оренди 15 (п'ятнадцять років) років.

Тимчасово виконуючий обов'язки  
заступника начальника відділу обліку,  
контролю, оренди майна спільної  
власності територіальних громад сіл,  
селищ, міст Миколаївської області  
виконавчого апарату обласної ради

Олександр ІВАНІНА