

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення обласної ради
«Про визначення додаткової умови оренди нерухомого майна спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»

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

07 грудня 2023 року на адресу Миколаївської обласної ради через електронну торгову систему надійшла заява потенційного орендаря – Комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Синюхино-Брідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області про включення до Переліку першого типу нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, а саме: нежитлових приміщень загальною площею 117,96 кв.м першого поверху триповерхової будівлі Первомайської центральної районної аптеки № 65 – філії Підприємства комунальної власності області «Фармація», розташованого за адресою: вул. Тараса Шевченка, 2, м. Первомайськ, Миколаївська область, що перебуває на балансі Підприємства комунальної власності області «Фармація» (далі – балансоутримувач).

У своїй заяві потенційний орендар зазначив цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, а саме: заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика, згідно з додатком 3 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок).

Основною метою діяльності потенційного орендаря є надання первинної медичної допомоги, забезпечення населення доступною, своєчасною, якісною та ефективною первинною допомогою, та здійснення управління медичним обслуговуванням населення, що постійно проживає (перебуває) на території Синюхино-Брідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області, але не обмежуючись вказаними населеними пунктами, а також вжиття заходів з профілактики захворювань населення та підтримки громадського здоров'я.

На виконання частини 2 статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон) вищевказана заява направлена балансоутримувачу з метою прийняття одного з таких рішень:

рішення про намір передачі майна в оренду;

рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

Листом від 08 грудня 2023 року № 356/06-05 балансоутримувач - Підприємство комунальної власності області «Фармація» повідомило Миколаївську обласну раду про намір передачі майна, - нежитлових приміщень

першого поверху триповерхової будівлі Первомайської центральної районної аптеки № 65 – філії Підприємства комунальної власності області «Фармація» загальною площею 143,05 кв.м, у тому числі нежитлових приміщень №7, №11-14 (за технічним паспортом) загальною площею 113,53 кв.м та місць загального користування площею 29,52 кв.м, розташованого за адресою: вул. Тараса Шевченка, 2, м. Первомайськ, Миколаївська область в оренду та надало інформацію про потенційний об'єкт оренди для її внесення до ЄТС.

Відповідно до вимог пункту 51 Порядку, у межах строків, передбачених частиною першою статті 12 Закону, орендодавець розробляє та затверджує умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (в разі наявності).

Пунктом 54 Порядку передбачено, що додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця.

При цьому пунктом сьомим рішення обласної ради від 16 березня 2021 року № 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, тому прийняття рішення про затвердження додаткових умов оренди може бути прийняте тільки представницьким органом місцевого самоврядування.

Окремо слід зауважити, що відповідно до Закону орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених Порядком.

Згідно пункту 29 Порядку не може бути використано за будь-яким цільовим призначенням майно, щодо якого відповідним представницьким органом місцевого самоврядування прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Зважаючи на викладене, з метою ефективного використання нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та сприяння надання первинної медичної допомоги, забезпечення населення доступною, своєчасною, якісною та ефективною первинною допомогою, пропонується прийняти рішення про визначення додаткової умови оренди вищевказаного майна у вигляді встановлення цільового призначення об'єкта оренди - заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика.

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 березня 2021 року № 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 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області 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 підвищенню рівня доступності медичної допомоги, надання медичних послуг населенню територіальної громади регіону.

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