



Проект

УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА

РІШЕННЯ

_____ 2024 р.

сесія 8 скликання

**Про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого майна**

Відповідно до статті 43, частини четвертої, п'ятої статті 60, абзацу другого пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 21 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 20 сесії обласної Ради 3 скликання від 27 березня 2001 року № 360 «Про нову редакцію рішення 5 сесії обласної Ради 3 скликання від 29 квітня 1999 року «Про об'єкти комунальної власності», рішення 8 сесії обласної Ради 8 скликання від 23 квітня 2021 року № 134 «Про оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Вінницької області» (зі змінами та доповненнями), враховуючи клопотання управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області, висновок постійної комісії обласної Ради з питань будівництва, комунального майна, транспорту та розвитку інфраструктури, обласна Рада **ВИРІШИЛА**:

1. Надати згоду товариству з обмеженою відповідальністю «Енергія – Майбутнього» на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна – приміщень, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області та розташовані в нежитловій будівлі будинку побуту «Ювілейний» (літ. А) за адресою: вул. Замостянська, б. 26 / проспект Коцюбинського, б. 58, м. Вінниця, а саме:

- приміщень № 2-22, № 24-31 третього поверху, площею 369,0 кв.м;
- приміщень № 3,6,8-15,19,29,30 шостого поверху, площею 191,4 кв.м;
- приміщення № 19, восьмого поверху, площею 11,7 кв.м.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «Енергія – Майбутнього» здійснити невід'ємні поліпшення орендованого майна та ввести його в експлуатацію відповідно до чинного законодавства.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної Ради з питань будівництва, комунального майна, транспорту та розвитку інфраструктури (Ковальов А.Є.).

Голова обласної Ради

В. СОКОЛОВИЙ

Пояснювальна записка
до проєкту рішення обласної Ради «Про надання згоди на здійснення
невід'ємних поліпшень орендованого майна»

Управлінням спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області розглянуто звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Енергія - Майбутнього» від 02.04.2024 № 3 щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна - приміщень, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області та розташовані в нежитловій будівлі будинку побуту «Ювілейний» (літ. А) за адресою: вул. Замостянська, б. 26 / проспект Коцюбинського, б. 58, м. Вінниця, а саме:

- приміщень № 2-22, № 24-31 третього поверху, площею 369,0 кв.м;
- приміщень № 3,6,8-15,19,29,30 шостого поверху, площею 191,4 кв.м;
- приміщення № 19, восьмого поверху, площею 11,7 кв.м. та повідомляємо наступне.

Зазначені будівлі є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, перебувають в оперативному управлінні КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» та знаходяться за адресою: вул. Замостянська, б. 26 / проспект Коцюбинського, б. 58, м. Вінниця.

Відповідно до частини 1 статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX (далі-Закон) орендар державного або комунального майна має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів може прийняти одне з таких рішень з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач:

- рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;
- рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

Згідно з абзацом 1 частини 4 статті 21 Закону орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Абзацом 3 частини 4 статті 21 Закону визначено, що рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

Відповідно до пункту 7 рішення 8 сесії обласної Ради 8 скликання від 23.04.2021 № 134 «Про оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області» (зі змінами та доповненнями) рішення про надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, а також рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень майна, приймаються Вінницькою обласною Радою. Управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області не заперечує щодо здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статті 43, частини четвертої, п'ятої статті 60, абзацу другого пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 21 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 20 сесії обласної Ради 3 скликання від 27 березня 2001 року № 360 «Про нову редакцію рішення 5 сесії обласної Ради 3 скликання від 29 квітня 1999 року «Про об'єкти комунальної власності», рішення 8 сесії обласної Ради 8 скликання від 23 квітня 2021 року № 134 «Про оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Вінницької області» (зі змінами та доповненнями), Регламенту обласної Ради, управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області вносить на розгляд постійної комісії обласної Ради та сесії обласної Ради матеріали та проект рішення **«Про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна».**

Начальник управління

спільної комунальної власності

територіальних громад Вінницької області



Сергій КУШНІР