



ДРОГОБИЦЬКА МІСЬКА РАДА

пл. Ринок, 1, м. Дрогобич, Львівська обл., Україна, 82100, тел. 2-24-82, 2-25-35, факс (03244) 3-96-71, 2-13-03
E-mail: rada@drb.lviv.ua, WEB: <http://www.drohobych-rada.gov.ua>

16.02.2018 № 329/1258

Депутату Дрогобицької
міської ради
Балогу О. Б.

Ваше депутатське звернення про недопущення порушення процедури приватизації об'єкту комунальної власності за адресою: м. Дрогобич, вул. Гончарська, 4, розглянуте, про що повідомляємо наступне.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» право комунальної власності - право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування. Згідно ч.3 та 5 ст. 16 вказаного Закону матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад. Від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради. Статтею 26 даного Закону встановлено виключну компетенцію сільських, селищних, міських рад, до якої відноситься прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна; затвердження місцевих програм приватизації, визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності. В ч.4 ст. 29. Закону визначено власні повноваження міських рад щодо управління комунальною власністю, серед яких підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо порядку та умов відчуження комунального майна, проектів місцевих програм приватизації. Згідно із ч. 5 та 6 ст. 60 органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду. Доцільність, порядок та умови

відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до відповідних місцевих бюджетів і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку. Статтею 71 зазначеного закону встановлено, що територіальні громади, органи та посадові особи місцевого самоврядування самостійно реалізують надані їм повноваження. Органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування.

В ст.142 Конституції України встановлено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад. Статтею 143 передбачено: територіальні громади села, селища, міста безпосередньо, або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності. Згідно із ст. 144 основного Закону органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території. Рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції чи законам України зупиняються у встановленому законом порядку з одночасним зверненням до суду. Відповідно до ст. 145 права місцевого самоврядування захищаються в судовому порядку.

Таким чином, на виконання Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», реалізуючи надані Законом повноваження, з метою ефективного використання нежитлового фонду м. Дрогобича, рішенням сесії Дрогобицької міської ради було затверджено Програму приватизації комунального майна Дрогобицької міської ради на 2018 рік. Згідно даної програми визначено основні цілі, пріоритети, завдання та способи відчуження комунального майна територіальної громади м. Дрогобича, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до міського бюджету в 2018 році. Відповідно до даної програми переліки об'єктів щорічно затверджуються рішенням сесії міської ради. Зміни та доповнення до цих Переліків також затверджуються рішенням сесії міської ради.

Так, стаття 18² Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств» встановлює особливості приватизації окремих груп об'єктів, де зазначено, що приватизація об'єктів групи А здійснюється з урахуванням таких особливостей: 1) у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого державного майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) орендар одержує право на викуп такого майна, якщо орендарем за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснено поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного

об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна; 4) державний орган приватизації з власної ініціативи приймає рішення про приватизацію об'єктів групи А, які утворюються на базі державного майна підприємств, що реструктуризуються, нежитлових приміщень, об'єктів, щодо яких скасовано заборону на приватизацію в установленому законом порядку, та інших неприватизованих об'єктів групи А.

Враховуючи вище наведене вважаємо, що безпідставно відкрито кримінальне провадження посилаючись на порушення ст.18-2 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств» при здійсненні приватизації певного комунального майна територіальної громади м. Дрогобича шляхом викупу з огляду на наступне. Відповідно до ч. 1,2 ст. 327 Цивільного кодексу України у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування. Згідно із ч.1 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, нежитлові приміщення, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження. Державною власністю ж є — майно, що забезпечує діяльність Верховної Ради України та утворених нею державних органів; майно Збройних Сил, органів служби безпеки, прикордонних і внутрішніх військ; оборонні об'єкти; єдина енергетична система; кошти державного бюджету; Національний банк; інші державні банки; майно вищих і середніх спеціальних навчальних закладів; страхові, резервні та інші фонди та майно, що становить матеріальну основу суверенітету України і забезпечує її економічний та соціальний розвиток; майно державних підприємств, також це те майно, яке закріплене за державним підприємством і яким воно може розпоряджатися.

Відтак ст. 18-2 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств» передбачено особливості приватизації державного майна та прийняття державним органом приватизації рішення про приватизації об'єктів груп А. Проте, особливості приватизації комунального майна регулюються відповідними Програмами приватизації затвердженими рішеннями Дрогобицької міської ради у відповідності до ЗУ «Про місцеве самоврядування», а в даному випадку Програмою приватизації комунального майна Дрогобицької міської ради на 2018 рік., де об'єктами приватизації визначено цілісні майнові комплекси комунальних, а не державних підприємств; окреме індивідуально визначене майно, будівлі, споруди та нежитлові приміщення та інші. Також Закону України «Про приватизацію невеликих державних

підприємств» в окремих статтях відмежовується комунальна та державна власність, а в ст. 18-2 такого розмежування не передбачено, а чітко вказано про державну власність, що знову таки вказує на відношення її виключно до державного майна. Варто також зазначити, що ст.18-2 вказаного закону відноситься до розділу «IV Продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні, за конкурсом», проте особливості продажу об'єкта шляхом викупу регулюються розділом «III.Продаж об'єкта малої приватизації шляхом викупу».

Отже підсумовуючи все сказане можна зробити висновок, що норма щодо можливості викупу нерухомого майна виключно за умови поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна не стосується комунального майна територіальної громади міста Дрогобича, оскільки Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» чітко визначено, що доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою. Таке право закріплене за органами місцевого самоврядування, як Конституцією України так і Цивільним кодексом України, так і Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств». Необхідно, також наголосити, що Основним Законом держави встановлено, що рішення прийняті органом місцевого самоврядування є обов'язковими до виконання на відповідній території і можуть бути скасовані виключно в судовому порядку. Так, затверджуючи Програму приватизації комунального майна Дрогобицької міської ради на 2018 рік міська рада самостійно визначила порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності, відповідно до чого умови щодо поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду в вказаній Програмі не було передбачено.

Рішенням Дрогобицької міської ради від 06.02.2018 № 1090 «Про включення в перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу», згідно якого включено в перелік об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу нежитлове приміщення за адресою: м. Дрогобич, вул. Гончарська, 4, було доповнено розділ 2 Програми приватизації комунального майна Дрогобицької міської ради на 2018 рік. Дане рішення одержало позитивні рекомендації 26.01.2018 на засіданні постійної комісії ради з питань оренди та приватизації комунального майна, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу, що підтверджується протоколом цієї комісії № 57. Будь-яких заборон винесених в установленому Законом порядку, щодо заборони вчиняти приватизацію спірного об'єкту, на адресу Дрогобицької міської ради, станом на сьогоднішній день не надходило.

Також вважаємо за потрібне звернути увагу на те, що Вами відповідно до рішень Дрогобицької міської ради № 719 від 04.05.2017 та № 811 від 30.08.2017 було приватизовано шляхом викупу нежитлове приміщення площею 16,2 кв.м. на вул. Шкільній, 4, в м. Дрогобичі. Даний спосіб приватизації був такий же, як і нежитлового приміщення по вул. Гончарській, 4 і тоді у Вас не виникало жодних претензій з приводу незаконності приватизації належного Вам об'єкту нерухомості.

Що стосується Ваших тверджень про порушення Регламенту Дрогобицької міської ради то доводимо до Вашого відома, що у відповідності до ст. 13 даного документу порядок денний кожного пленарного засідання формує міський голова відповідно до порядку денного сесії з правом доповнення.

Щодо Вашого зауваження, що дане приміщення не може використовуватись як складське, то цільове призначення нежитлового приміщення визначається враховуючи пропозиції орендаря.

З огляду на все вище викладене Ваше депутатське звернення не підлягає задоволенню.

Міський голова



Т. Кучма

Росоха
Яцишин
Кулиняк