



# **Р І Ш Е Н Н Я**

## **ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КРОПИВНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

від " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року

№ \_\_\_\_\_

**Про погодження проєкту рішення Кропивницької міської ради "Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 06 листопада 2018 року № 1948 "Про деякі питання, пов'язані з приватизацією об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кропивницького"**

Керуючись статтею 143 Конституції України, згідно зі статтями 52, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" Виконавчий комітет Кропивницької міської ради

### **В И Р І Ш И В:**

1. Погодити проєкт рішення Кропивницької міської ради "Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 06 листопада 2018 року № 1948 "Про деякі питання, пов'язані з приватизацією об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кропивницького", що додається.

2. Управлінню комунальної власності Кропивницької міської ради забезпечити внесення проєкту рішення на розгляд міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

**Секретар міської ради**

**Олег КОЛЮКА**

Лариса Шовенко 35 83 32

# ПОГОДЖЕНО

Рішення Виконавчого комітету  
Кропивницької міської ради

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_

Проект

## КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я

#### СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ року

№ \_\_\_\_\_

**Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 06 листопада 2018 року № 1948 "Про деякі питання, пов'язані з приватизацією об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кропивницького"**

Керуючись статтею 143 Конституції України, згідно з пунктом 30 частини першої статті 26, підпунктом 1 пункту "а" статті 29, частиною п'ятою статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з метою забезпечення реалізації Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" зі змінами Кропивницька міська рада

#### **В И Р І Ш И Л А:**

1. Внести зміни та доповнення до рішення міської ради від 06 листопада 2018 року № 1948 "Про деякі питання, пов'язані з приватизацією об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кропивницького", а саме:

у назві та у тексті рішення слова "територіальної громади міста Кропивницького", "Міської ради міста Кропивницького" замінити словами "Кропивницької міської територіальної громади", "Кропивницької міської ради" у відповідних відмінках;

у пункті 1 слова "аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій" виключити;

у підпункті 3 пункту 3 слова "в друкованих засобах масової інформації" та "(у випадку продажу об'єкта на аукціоні)" виключити;

підпункт 9 пункту 3 викласти в новій редакції: "9) залучає суб'єктів господарювання для виготовлення технічної документації, реєстрації речових прав на нерухоме майно та проведення інвентаризації комунального майна";

підпункт 16 пункту 3 викласти в новій редакції: "16) готує документи для укладання попереднього договору купівлі-продажу об'єкта приватизації";

підпункт 17 пункту 3 викласти в новій редакції: "17) не пізніше ніж протягом 30 робочих днів з дня укладання попереднього договору купівлі-продажу та сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації укладається договір купівлі-продажу та підписується акт приймання-передачі приватизованого об'єкта;"

пункт 4 викласти в новій редакції: "4. Кошти, одержані від продажу об'єктів комунальної власності, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації, зараховуються до бюджету Кропивницької міської територіальної громади у повному обсязі."

2. Затвердити Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кропивницької міської територіальної громади у новій редакції, що додається.

3. Визнати таким, що втратив чинність, Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затверджений рішенням міської ради від 06 листопада 2018 року № 1948 "Про деякі питання, пов'язані з приватизацією об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кропивницького".

4. Це рішення набуває чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Кропивницької міської ради.

5. Це рішення застосовується до правовідносин, що виникли після набуття ним чинності.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

**Секретар міської ради**

**Олег КОЛЮКА**

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення Кропивницької міської ради  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_

### **ПОРЯДОК надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кропивницької міської територіальної громади**

1. Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кропивницької міської територіальної громади (далі–Порядок) розроблено відповідно до частини другої статті 18 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (надалі–згода).

2. Невід'ємними поліпшеннями орендованого майна є здійснені орендарем за час оренди заходи, спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

3. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 154–156 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі–Порядок № 483), становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися до орендодавця із клопотанням (заявою) в довільній формі про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, до якого додаються такі документи:

1) опис передбачуваних невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;

2) кошторис витрат на проведення поліпшень, попередньо перевірений та погоджений управлінням капітального будівництва Кропивницької міської ради;

3) висновок будівельної експертизи щодо підтвердження розрахунків орендаря його прогнозованих витрат на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на проведення ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 154–156 Порядку № 483.

4) графік виконання робіт;

5) довідку про відсутність залишку амортизаційних відрахувань на комунальне майно (у разі здійснення невід'ємних поліпшень щодо єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого структурного підрозділу);

6) звіт про оцінку об'єкта оренди станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання, складений суб'єктом оціночної діяльності, відібраним орендарем або балансоутримувачем орендованого майна;

7) рецензію на звіт про оцінку, проведену відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;

8) довідку за підписом керівника балансоутримувача, що орендоване майно перебуває в стані, який не дозволяє використовувати його за цільовим призначенням, визначеним договором оренди (якщо договір оренди не визначає цільового призначення, то за цільовим призначенням, визначеним орендарем у клопотанні) (подається лише орендодавцю).

Довідка не подається у разі наявності в електронній торговій системі одного з таких документів:

оголошення про передачу майна в оренду або акта приймання-передачі майна в оренду за умови, що зі змісту цих документів випливає, що майно перебуває в незадовільному стані та/або потребує капітального ремонту;

рішення орендодавця про затвердження додаткової умови про здійснення орендарем інвестицій у поліпшення (реконструкцію, реставрацію, технічне переозброєння) об'єкта оренди вартістю не менше ніж 25 відсотків від ринкової вартості об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди передавався в оренду із такою додатковою умовою;

9) підтвердження факту усунення орендарем порушення умов договору оренди (у разі їх наявності), сплати заборгованості з орендної плати або будь-яких інших платежів за договором оренди, наявних на дату подання клопотання.

4. У разі подання орендарем документів у неповному обсязі заявник повідомляється про необхідність усунення встановлених недоліків. У разі не усунення орендарем встановлених недоліків у місячний термін, подані документи повертаються орендареві без розгляду.

5. За результатами розгляду поданих орендарем документів, передбачених пунктом 3 Порядку, та огляду орендованого майна комісією, створеною наказом начальника управління комунальної власності Кропивницької міської ради, протягом одного місяця з дати отримання клопотання орендаря комісія приймає одне з таких рішень:

1) про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень;

2) про відмову у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень:

якщо з поданих документів встановлено, що орендар отримав майно в оренду без проведення аукціону або конкурсу;

прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого частиною п'ятою статті 21 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

До складу комісії входять представники департаменту містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради, управління комунальної власності Кропивницької міської ради, управління капітального будівництва Кропивницької міської ради, управління державного архітектурно-будівельного контролю Кропивницької міської ради, управління з питань запобігання і виявлення корупції Кропивницької міської ради, представники орендодавця та балансоутримувача. Організація роботи комісії покладається на управління комунальної власності Кропивницької міської ради.

6. Під час проведення комісійного обстеження здійснюється огляд об'єкта оренди, складається акт обстеження, в якому зазначаються:

опис стану об'єкта з долученням фотографічних зображень об'єкта оренди; висновок про доцільність/недоцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

інші необхідні відомості та дані.

Акт комісійного обстеження підписують всі представники комісії.

7. Балансоутримувач протягом трьох робочих днів після складання акта, зазначеного у пункті 6 цього Порядку, письмово повідомляє орендодавця про:

надання згоди на погодження клопотання орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень;

обґрунтовану відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень.

8. Рішення про надання згоди або про відмову у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень приймається орендодавцем з урахуванням висновків комісії та повідомлення балансоутримувача.

9. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю.

10. Якщо під час виконання невід'ємних поліпшень орендованого майна виникає необхідність у внесенні змін до переліку робіт, на виконання яких надана згода, орендар отримує погодження на внесення таких змін в порядку, передбаченому для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

11. Клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, та рішення, що приймаються за результатами розгляду клопотання, оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення.

12. Після здійснення усіх невід'ємних поліпшень комунального майна, на здійснення яких орендодавцем була надана згода, орендар надає орендодавцю та балансоутримувачу письмову інформацію про завершення виконання робіт, перелік і вартість виконаних робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт.

13. Якщо орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, одержує право на викуп орендованого майна за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з умов, передбачена частиною другою статті 18 Закону України "Про приватизацію

державного і комунального майна", і орендар надав до управління комунальної власності Кропивницької міської ради (органу приватизації) відповідні підтверджувальні документи про здійснені орендарем поліпшення – звіт з надання обґрунтованої впевненості щодо розміру витрат та джерел фінансування, пов'язаних з невід'ємними поліпшеннями об'єкту оренди, висновок будівельної експертизи, яким підтверджується здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень.

---