



УКРАЇНА

ПРОЄКТ

ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

(восьма сесія восьмого скликання)

_____ 2021 року
м.Чернігів

№ __-8/VIII

Про затвердження Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, що підлягають приватизації

З метою забезпечення надходження коштів до обласного бюджету, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», керуючись пунктом 19 частини 1 статті 43 та частинами 5, 6 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада вирішила:

1. Затвердити Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, що підлягають приватизації (далі – Перелік), що додається.

2. Управлінню комунального майна Чернігівської обласної ради:

2.1. Здійснити заходи з приватизації об'єктів, зазначених у Переліку, відповідно до вимог законодавства з питань приватизації та цього рішення;

2.2. Опублікувати інформацію про приватизацію об'єктів, зазначених у додатку, на офіційних веб-сайтах Чернігівської обласної ради, управління комунального майна обласної ради та електронній торговій системі.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань управління та розпорядження об'єктами комунальної власності.

Голова обласної ради

Олена ДМИТРЕНКО

Проект рішення вносить :

Перший заступник голови обласної ради

Ніна ЛЕМЕШ

Погоджено:

Начальник управління комунального
майна обласної ради

Василь КУЛІДА

Начальник юридичного відділу
виконавчого апарату обласної ради

Поліна БОГУШ



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА
УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

пр. Миру, 43, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-42-22, e-mail: chor_ukm@cg.gov.ua, код ЄДРПОУ 33469166

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення «Про затвердження Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, що підлягають приватизації»

З метою реалізації завдань по надходженню коштів до обласного бюджету, управління комунального майна обласної ради пропонує включити до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації наступні об'єкти:

1. *Двоповерхова нежитлова будівля загальною площею 1074,5 кв.м, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазети, 3.*

2. *Комплекс адміністративно-виробничих, громадських та господарських будівель, а саме: об'єкти нерухомості, загальною площею 2426,4 кв.м у складі: побутове приміщення А-1, площею 32,6 кв.м; пилорама Б1-1, площею 105,9 кв.м; побутове приміщення Д-1, площею 69,9 кв.м; підсобне приміщення З-1, площею 5,1 кв.м; адмінприміщення, автогаражі, деревообробний цех з підсобними приміщеннями Ж4-1, Ж1-3, Ж-1, Ж2-1, Ж3-1, Ж5-1, Ж1-3, площею 2212,9 кв.м) за адресою: м. Чернігів, вул. Ушинського, 32.*

3. *Одноповерхова нежитлова будівля, загальною площею 365,8 кв.м, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазети, 3.*

4. *Одноповерхова нежитлова будівля, загальною площею 358,1 кв.м, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазети, 3а.*

5. *Частина приміщень на першому поверсі загальною площею 365,9 кв.м. в будівлі, що розташована за адресою: м. Чернігів, проспект Миру, 20.*

6. *Частина приміщень підвалу загальною площею 427,5 кв.м. в будівлі, що розташована за адресою: м. Чернігів, проспект Миру, 20.*

7. *Майновий комплекс у складі будівель, споруд, що розташований за адресою: Чернігівська обл., м.Прилуки, вул. Ярмаркова, 47.*

8. *Комплекс будівель та споруд, що розташовані за адресою: Чернігівська обл., Чернігівський район, с. Количівка, урочище «Гора», будинок 2.*

9. *Нежитлові приміщення загальною площею 230,5 кв.м, що розташовані за адресою: м. Чернігів, пр. Миру, буд.20.*

10. *Адміністративне приміщення у цокольному поверсі: з літ "1" по літ. "27", літ. "3а", "7а", "7б", "16а" загальною площею 372,0 кв.м , що розташоване за адресою: м. Чернігів, пр. Миру, буд.61.*

Запропоновані об'єкти нерухомого майна належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області та можуть бути приватизовані з врахуванням інтересів власника.

1. Двоповерхова нежитлова будівля загальною площею 1074,5 кв.м, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3.

Об'єкт нерухомості перебуває в оперативному управлінні КНП «Чернігівська обласна психоневрологічна лікарня» Чернігівської обласної ради. Рік побудови – 1870 р.

З 1 вересня 2018 року будівля не використовується для потреб закладу на підставі наказу управління охорони здоров'я Чернігівської облдержадміністрації від 26.04.18 № 228 «Про реформування психоневрологічної служби та служби протидії захворюваності на туберкульоз та ВІЛ/СНІД в області».

2. Комплекс адміністративно-виробничих, громадських та господарських будівель загальною площею 2426,4 кв.м за адресою: м. Чернігів, вул. Ушинського, 32.

До складу зазначеного комплексу будівель входять:

- побутове приміщення літ. А-1 загальною площею 32,6 кв.м, 1976 року побудови;
- пилорама з підвалом літ. Б-1, Б1-1 загальною площею 105,9 кв.м, 1982 року побудови;
- підсобне приміщення (сарай) літ. З-1 загальною площею 5,1 кв.м, 1983 року побудови;
- підстанція літ. І-1 загальною площею 2,7 кв.м, 1976 року побудови;
- побутове приміщення літ. Д-1 загальною площею 69,9 кв.м, 1983 року побудови;
- пожежна водойма літ. №1 об'ємом 25 куб.м, 1982 року побудови;
- адмінприміщення, автогаражі, деревообробний цех з підсобними приміщеннями Ж4-1, Ж1-3, Ж-1, Ж2-1, Ж3-1, Ж5-1, Ж1-3, площею 2212,9 кв.м, 1976-1990 років побудови.

Зазначені об'єкти нерухомості перебувають в господарському віданні Чернігівського районного дочірнього агролісогосподарського спеціалізованого підприємства «Чернігіврайагролісгосп», знаходяться під цілодобовою охороною. На даний час у господарській діяльності підприємством не використовується.

Адмінприміщення, автогаражі, деревообробний цех з підсобними приміщеннями мають фундамент з бетонних блоків, стіни цегляні, перекриття – залізобетонні, підлога бетонна, покрівля – рубероїд/шифер. Технічний стан задовільний.

Об'єкт розташований в периферійній частині міста. З комунікаційних мереж наявне електропостачання. Приватизація об'єкта можлива за будь-яким призначенням.

Площа земельних ділянок становить 0,8076 га (кадастровий номер 7410100000:01:041:0012), цільове призначення – для експлуатації виробничої бази та 0,0019 га (кадастровий номер 7410100000:01:041:0013), цільове призначення – для експлуатації КТП 580.

3. Одноповерхова нежитлова будівля загальною площею 365,8 кв.м, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3.

Нежитлова будівля загальною площею 365,8 кв.м., 1913 року будівництва, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3 перебуває в оперативному управлінні КНП «Чернігівська обласна психоневрологічна лікарня» Чернігівської обласної ради. У даний час будівля знаходиться в аварійному стані, не придатна для подальшого використання. Відповідно до експертного висновку державного підприємства «Чернігівський експертно-технічний центр Держгірпромнагляду України» від 10.12.2010 № 2045.10.74-85.14.0 технічний стан будівлі оцінюється як «непридатний для подальшої експлуатації та не відповідає вимогам безпечної експлуатації та нормативним актам з питань охорони праці».

4. Одноповерхова нежитлова будівля загальною площею 358,1 кв.м, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3а.

Одноповерхова нежитлова будівля загальною площею 358,1 кв.м., що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3а перебуває в оперативному управлінні КНП «Чернігівська обласна лікарня» та тривалий час не використовується в діяльності закладів охорони здоров'я.

На даний час об'єкти №4 та № 5 законсервовані.

За результатами проведеного обстеження будівель виявлені численні наскрізні тріщини, руйнування цегляного фундаменту, відшарування оздоблювального шару. Стіни та перегородки мають тріщини, вибоїни і відшарування оздоблювального шару штукатурки. Сліди замокання та ураження гниллю і тріщинами на рівні нижнього окладного вінця, біля карниза і підвіконними прорізами. Металеві покрівельні листи зазнали сильної корозії, порушена герметичність вальців, має місце протікання в місцях примикання до виступаючих частин. Дерев'яні конструкції горища пошкоджені гниллю та дерево-руйнуючими комахами. Підлога має місцеві прогини та просадки, уражена гниллю та дерево-руйнуючими комахами. В цілому, наявні дефекти істотно знижують несучу здатність будівлі та унеможливають її подальшу експлуатацію. Проведення ремонтно-відновлювальних робіт не доцільно.

5. Частина приміщень на першому поверсі загальною площею 365,9 кв.м. в будівлі, що розташована за адресою: м. Чернігів, проспект Миру, 20.

Зазначені приміщення розташовані в триповерховій будівлі 1949 року будівництва, перебувають в господарському віданні комунального підприємства

«Діловий центр» Чернігівської обласної ради та передані в орендне користування ТОВ «КАРАТ-2000».

Орендар використовує орендні приміщення під заклад громадського харчування (ресторан «Океан»). Строк дії договору оренди з 18.04.2019 року по 18.04.2026 року.

Враховуючи, що орендар протягом 2020-2021 років постійно підпадає під заборону діяльності, що пов'язане з обмежувальними заходами у зв'язку із провадженням на території Чернігівської області та міста Чернігова карантину, доходів від оренди вказаного майна орендодавець практично не отримує.

Втрати орендодавця від недоотриманих коштів по орендній платі з початку 2020 року становлять більше ніж 347 тис.грн.

6. Частина приміщень підвалу загальною площею 427,5 кв.м. в будівлі, що розташована за адресою: м. Чернігів, проспект Миру, 20.

Зазначені приміщення розташовані в триповерховій будівлі 1949 року будівництва, перебувають в господарському віданні комунального підприємства «Діловий центр» Чернігівської обласної ради та передані в орендне користування ПП «Регіональне інформаційно-інвестиційне агенство».

Орендар використовує орендні приміщення під заклад громадського харчування (ПАБ «Фальварек»). Строк дії договорів оренди: з 02.09.2010 року по 23.08.2025 року; з 17.04.2012 року по 23.08.2025 року.

Враховуючи, що орендар протягом 2020-2021 років постійно підпадає під заборону діяльності, що пов'язане з обмежувальними заходами у зв'язку із провадженням на території Чернігівської області та міста Чернігова карантину, доходів від оренди вказаного майна орендодавець практично не отримує.

Втрати орендодавця від недоотриманих коштів по орендній платі з початку 2020 року становлять більше ніж 479 тис.грн.

7. Майновий комплекс у складі будівель, споруд, що розташований за адресою: Чернігівська обл., м.Прилуки, вул. Ярмаркова, 47.

До складу даного майнового комплексу входять: будівля друкарні площею 1453,6 кв.м (1972 року побудови), офсетна дільниця 93,6 кв.м. (1972 р.), склад ПММ 29,6 кв.м (1973 р.), гараж 102,9 кв.м (1973 р.), сарай 255,6 кв.м (1986 р.), огорожа 215 м.п (1984 р.).

Вказані об'єкти перебувають на бухгалтерському обліку комунального підприємства «Прилуцька міська друкарня» Чернігівської обласної ради та закріплені за ним на праві господарського відання для здійснення виробничо-господарської діяльності.

Будівлі потребують значних витрат на утримання та капітальний ремонт (утеплення будівлі, проведення реконструкції опалювальної системи з встановленням твердопаливних котлів, капітальний ремонт даху, заміна віконних блоків, дверей та ін.).

Балансоутримувач – КП «Прилуцька міська друкарня» впродовж останніх 5 років має незадовільні результати фінансово-господарської діяльності. Фінансовий результат від операційної діяльності за 9 міс. 2021 року склав - 342,7 тис. грн збитку, за 2019 р. -101 тис. грн, за 2018 р. -407 тис. грн, за 2017 р.

-119 тис. грн., за 2016 р. – 116 тис. грн. Основна причина збитковості – падіння доходів із-за відсутності сучасного поліграфічного обладнання для випуску друкованої продукції, оскільки обладнання на якому працює підприємство морально і фізично застаріле та зношене. Перспектив для збереження або нарощування обсягів виробництва підприємство не має, оскільки не має власних коштів для модернізації виробничої бази та забезпечення конкурентоздатності у нових реаліях ринку друкованих матеріалів. Додатково на черговій сесії обласної ради буде розглядатися питання щодо ліквідації КП «Прилуцька міська друкарня» Чернігівської обласної ради.

З метою забезпечення ефективного розпорядження нерухомим майном комунальної власності області пропонується включити вказаний майновий комплекс у складі будівель, споруд, що розташований за адресою: Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Ярмаркова, 47 до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Початкова вартість продажу визначатиметься на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна. Продаж проводитиметься на електронному аукціоні.

8. Комплекс будівель та споруд, що розташовані за адресою: Чернігівська обл., Чернігівський район, с. Количівка, урочище «Гора», будинок 2.

До складу об'єктів нерухомості комплексу, що побудовані на початку 70-х років минулого століття входять: адміністративне приміщення, їдальня, спальний корпус, льодник, духова, льох, туалети, ворота, огорожа табору, скважина, зовнішній водопровід та каналізація, кардодром, будинок сторожа, будинок ізолятора.

Право власності на майно підтверджується свідоцтвом від 23 грудня 2008 року, виданим виконавчим комітетом Іванівської сільської ради.

Комплекс будівель розташовані на земельній ділянці, що знаходиться за адресою: Іванівська сільська рада, Чернігівський район, площею 5,7230 га (кадастровий номер 7425582800:04:000:3043).

На даний час об'єкти нерухомості у зв'язку з відсутністю фінансування не використовуються за цільовим призначенням більш ніж 10 років, що підтверджується актом обстеження майна комунальної власності області. Приміщення потребують капітального ремонту, реконструкції та модернізації.

Початкова вартість продажу визначатиметься на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна. Продаж проводитиметься на електронному аукціоні.

9. Нежитлові приміщення загальною площею 230,5 кв.м, що розташовані за адресою: м. Чернігів, пр. Миру, буд.20.

Зазначені приміщення розташовані на першому поверсі в триповерховій будівлі 1949 року будівництва, перебувають в господарському віданні комунального підприємства «Діловий центр» Чернігівської обласної ради та передані в орендне користування.

Орендар використовує орендні приміщення під заклад громадського харчування.

Враховуючи, що орендар протягом 2020-2021 років постійно підпадає під заборону діяльності, що пов'язане з обмежувальними заходами у зв'язку із провадженням на території Чернігівської області та міста Чернігова карантину, доходів від оренди вказаного майна орендодавець практично не отримує.

10. Адміністративне приміщення у цокольному поверсі: з літ "1" по літ. "27", літ. "3а", "7а", "7б", "16а" загальною площею 372,0 кв.м , що розташоване за адресою: м. Чернігів, пр. Миру, буд.61.

Враховуючи вищевикладене, даним проектом рішення пропонується затвердити Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, що підлягають приватизації, із застосуванням конкурентного способу продажів – на електронних аукціонах в порядку, передбаченому законодавством з приватизації державного і комунального майна та цього рішення.

Кошти, отримані від продажу запропонованих об'єктів, надійдуть до обласного бюджету.

Більш детальну інформацію та пояснення стосовно запропонованого проекту рішення можна отримати у відділі обліку та відчуження майна управління комунального майна обласної ради за адресою: м. Чернігів, пр. Миру, 43, к. 311, тел. 676-303.

Начальник управління комунального майна
Чернігівської обласної ради

Василь КУЛІДА

Додаток
до рішення восьмої сесії обласної ради
восьмого скликання
_____ № ____-8VIII

**Перелік
об'єктів комунальної власності області, що підлягають приватизації**

№ п/п	Назва об'єкта*	Місцезнаходження об'єкта	Балансоутримувач	Спосіб приватизації	Примітка
1	2	3	4	5	6
1.	Двоповерхова нежитлова будівля загальною площею 1074,5 кв.м.	м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3	Комунальне некомерційне підприємство «Чернігівська обласна психоневрологічна лікарня» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Із можливістю репрофільювання. Окремо земельна ділянка під об'єктом приватизації не сформована, та буде в подальшому продана або передана в орендне користування покупцю. Зміна цільового призначення можлива згідно із земельним законодавством.
2.	Комплекс адміністративно-виробничих, громадських та господарських будівель загальною площею 2426,4 кв.м	м. Чернігів, вул. Ушинського, 32	Чернігівське районне дочірнє агролісогосподарське спеціалізоване підприємство «Чернігіврайагролісгосп» КП «Чернігівоблагроліс» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон	Приватизація можлива за будь яким призначенням. Площа земельної ділянки становить 0,8076 га (кадастровий номер 7410100000:01:041:0012). Земельна ділянка буде в подальшому продана або передана в орендне користування покупцю. Зміна цільового призначення можлива згідно із земельним законодавством.
3.	Одноповерхова нежитлова будівля,	м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3	КНП «Чернігівська обласна психоневрологічна	Електронний аукціон.	Із можливістю репрофільювання. Окремо земельна ділянка під об'єктом приватизації не

	загальною площею 365,8 кв.м		лікарня» Чернігівської обласної ради	Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	сформована, та буде в подальшому продана або передана в орендне користування покупцю. Зміна цільового призначення можлива згідно із земельним законодавством.
4.	Одноповерхова нежитлова будівля загальною площею 358,1 кв.м	м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 3а	КНП «Чернігівська обласна лікарня» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон. Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Із можливістю репрофільювання. Окремо земельна ділянка під об'єктом приватизації не сформована, та буде в подальшому продана або передана в орендне користування покупцю. Зміна цільового призначення можлива згідно із земельним законодавством.
5.	Частина приміщень на першому поверсі загальною площею 365,9 кв.м. в будівлі, а саме: з літ. «І-1-3» по літ. «І-1-4», літ. «І-1-11», літ. «І-1-13», з літ. «І-1-49» по літ. «І-1-53», літ. «І-1-55», з літ. «І-1-61» по літ. «І-1-64», з літ. «І-1-69» по літ. «І-1-70».	м. Чернігів, проспект Миру, 20	Комунальне підприємство «Діловий центр» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон. Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Приватизація можлива за будь яким призначенням. Земельна ділянка буде в подальшому передана в орендне користування покупцю.
6.	Частина приміщень підвалу загальною площею 427,5 кв.м. в	м. Чернігів, проспект Миру, 20	Комунальне підприємство «Діловий	Електронний аукціон.	Приватизація можлива за будь яким призначенням.

	будівлі, а саме: літ. «1-33», літ. «1-36», літ. «1-38», з літ. «1-40» по літ. «1-56», літ. «1-58», з літ. «1-70» по літ. «1-72», літ. «1-П», літ. «1-III», з літ. «1-3» по літ. «1-5» ½ літ. «1-I», ½ літ. «1-2», літ. «1-43».		центр» Чернігівської обласної ради	Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Земельна ділянка буде в подальшому передана в орендне користування покупцю.
7.	Майновий комплекс у складі будівель, споруд	Чернігівська обл., м.Прилуки, вул.Ярмаркова, 47	КП «Діловий центр» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон. Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Приватизація можлива за будь яким призначенням. Земельна ділянка може в подальшому бути передана в орендне користування покупцю.
8.	Комплекс будівель та споруд	Чернігівська обл., Чернігівський район, с. Количівка, урочище «Гора», будинок 2	Управління комунального майна Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон. Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Приватизація можлива за будь яким призначенням. Земельна ділянка може в подальшому бути передана в орендне користування покупцю.
9.	Нежитлові приміщення 1-го поверху (літ.1-16, 1-30, 1-31, 1-28)	м. Чернігів, пр. Миру, буд.20	КП «Діловий центр» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон. Початкова вартість продажу	Приватизація можлива за будь яким призначенням. Земельна ділянка може в подальшому бути передана в орендне користування покупцю.

	загальною площею 230,5 кв.м			визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	
10.	Адміністративне приміщення у цокольному поверсі: з літ "1" по літ. "27", літ. "3а", "7а", "7б", "16а" загальною площею 372,0 кв.м	м. Чернігів, пр. Миру, буд.61	КП «Діловий центр» Чернігівської обласної ради	Електронний аукціон. Початкова вартість продажу визначається на рівні ринкової за результатами незалежної оцінки майна	Приватизація можлива за будь яким призначенням. Земельна ділянка може в подальшому бути передана в орендне користування покупцю.

* – технічні характеристики об'єкту продажу можуть уточнюватися за результатами технічної інвентаризації за умови її проведення під час передприватизаційної підготовки.

Начальник управління комунального
майна Чернігівської обласної ради

Василь КУЛІДА