

**ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА РАДА**

**VІІ СКЛИКАННЯ**

**Постійна комісія обласної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства**

****

49004, м. Дніпро, пр. Олександра Поля, 2

|  |
| --- |
| **Голові Дніпропетровської** **обласної ради** **Олійнику С.В**  |

**ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ**

засідання постійної комісії ради

13.03.2020 року

13 березня 2020 року відбулося чергове засідання постійної комісії з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства Дніпропетровської обласної ради, на якому було розглянуто питання, щодо ефективного управління та розпорядження об’єктами житлово-комунального господарства КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І. Мечникова».

Керівнику КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І. Мечникова» головному лікарю Риженко С.А. було направлено звернення від голови комісії депутата Дніпропетровської обласної ради Погосян В.Є, відносно надання інформації, щодо укладання договорів № 3-М від 31.12.2019 року, № 6-Б, 16-М від 01.10.2018 року.

На засідання постійної комісії було запрошено особисто головного лікаря КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова».

Заслухавши представника КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова» та вивчивши надані документи, постійна комісія з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства Дніпропетровської обласної ради, у відповідності до ст. 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одноголосно проголосувала про наступні висновки та рекомендації:

1. **Висновки.**

За результатами наданих до постійної комісії документів, було з’ясоване наступне.

КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І.Мечникова» в особі головного лікаря Риженко С.А., який діє на підставі Статуту, було укладено договори:

* № 3-М від 31.12.2019 року окремого індивідуально визначеного майна (асфальтне мощення) площею **628,0 м2**, розташоване за адресою м. Дніпро, пл. Соборна 14, нового хірургічного корпусу КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова» - орендатор ТОВ «Сіті-центр»;
* № 6-Б, 16-М від 01.10.2018 року окремого індивідуально визначеного майна: 4 автозаправні блоки (металеві кіоски) та мощений майданчик площею 100 м2 та огорожа для розміщення вказаних блоків - орендатор ФОП Кавалер Володимир Анатолійович.

Під час вивчення вищевказаного питання на засіданні постійної комісії з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства Дніпропетровської обласної ради, члени комісії звернули увагу на наступне:

## згідно п.19 ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях обласної ради, вирішується в тому числі питання: «вирішення за дорученням відповідних рад питань про продаж, передачу в оренду, концесію або під заставу об'єктів комунальної власності, які забезпечують спільні потреби територіальних громад і перебувають в управлінні районних, обласних рад, а також придбання таких об'єктів в установленому законом порядку».

* Згідно Положення «Про постійні комісії Дніпропетровської обласної ради VІI скликання» **до компетенції** постійної комісії обласної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства належать **вивчення, попередній розгляд, підготовка висновків** та проектів рішень **з питань щодо ефективного управління та розпорядження об’єктами житлово-комунального господарства**, а також підпорядкованими підприємствами, установами, закладами, що належать до обласної комунальної власності.
* Згідно п. 10 ст. 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні: «За результатами вивчення і розгляду питань постійні комісії готують висновки і рекомендації». П. 15 вищевказаної статті передбачено: Перелік, функціональна спрямованість і порядок організації роботи постійних комісій визначаються регламентом відповідної ради та Положенням про постійні комісії».

Виходячи з аналізу вищевказаних норм Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно до компетенції постійної комісії обласної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства належить розгляд та підготовка висновків з питань ефективного управління та розпорядження об’єктами житлово-комунального господарства, до яких відноситься і майно, яке було передано в оренду КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І.Мечникова» в особі головного лікаря Риженко С.А. по договорам № 3-М від 31.12.2019 року, № 6-Б, 16-М від 01.10.2018 року.

Відповідно до п. 1.5 «Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальної громади області» Додаток до рішення обласної ради 27 грудня 2011 р. № 200-10/VI:

Орендодавцями є:

* Дніпропетровська обласна рада – щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад області.
* комунальні підприємства, установи, заклади, що утворені Дніпропетровською обласною радою (далі – комунальні підприємства), на балансі яких перебуває майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, і які користуються ним на праві повного господарського відання або оперативного управління – щодо **нерухомого майна підприємства, загальна площа яких не перевищує 200 кв. м на одне підприємство.**

Виходячи з вищевказаного Положення, договір № 3-М на оренду окремо визначеного індивідуального майна (асфальтне мощення) площею **628 м2 (більше 200 кв.м)** повинен був укладатися безпосередньо з Дніпропетровською обласною радою.

Крім того, виходячи з Додатку № 1, який є невід’ємною частиною договору, розрахунок орендної плати до договору оренди № 3-М від 31.12.2019 року зроблений відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад області, затвердженої рішенням сесії Дніпропетровської обласної ради. При цьому, при розрахунку застосовується орендна ставка в відсотках **15**, а відповідно до Додатка 2 п.13 при розміщенні стоянок для автомобілів повинна застосовуватися ставка **12**.

Пунктом 3.8 Договору № 3-М передбачено, що вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг з технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішніх будинкових мереж і т. ін. не входить до складу орендної плати та сплачується Орендарем окремо у формі та порядку, погодженому з Орендодавцем. В якому розмірі було узгоджено вказані послуги, яким чином сплачуються та в які строки, із Договору не можна зрозуміти. За оренду Орендатор сплачує безпосередньо КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова», отже і вказані послуги також.

Отже, Дніпропетровська обласна рада, як фактичний Орендодавець, згідно з Положенням, повинна бути обізнана відносно надходження грошових коштів за оренду комунального майна, включаючи оплату за комунальні та інші послуги.

Крім того, в договорі № 3-М відсутня одна з основних умов передбачених в п. 5.1 «Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальної громади області», а саме: **страхування орендарем орендованого майна.**

Згідно ч. 2 ст.180 ГК України: господарський договір вважається укладеним, якщо між сторонами у передбачених законом порядку та формі досягнуто згоди щодо усіх його **істотних умов**. Істотними є умови, визнані такими за законом чи необхідні для договорів даного виду, а також умови, щодо яких на вимогу однієї із сторін повинна бути досягнута згода.

Отже, виходячи з вимог діючого законодавства, вказаний договір можна визнати недійсним у зв’язку з відсутністю однієї із істотних умов договору.

В свою чергу, вказаний договір було укладено безпосередньо від імені головного лікаря КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова», який діє на підставі Статуту.

Практично аналогічна ситуація і відносно укладення договорів № 6-Б, 16-М від 01.10.2018 року, однак, якщо договір № 3-М укладений для паркування та стоянки автотранспорту, то вказані договори відносно розміщення автозаправної станції. При розміщенні автозаправних станцій, діючих законодавством передбачені спеціальні вимоги, як до розміщення так і до вимог пожежної безпеки (Інструкція щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій та інші).

У зв’язку з відсутністю відомостей про страхування вказаного об’єкту, в випадку надзвичайної ситуації (пожежі) можуть бути пошкоджені і інші об’єкти нерухомості, які належать до спільної власності територіальної громади області, тому що ця автозаправна станція розташована на території КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова».

Згідно п. 2 Контракту від 30 жовтня 2017 року з Риженко Сергієм Анатолійовичем, керівник закладу зобов’язується:

* забезпечувати **ефективне використання і збереження закріпленого за закладом майна** з метою належного виконання закладом покладених на нього завдань, задоволення соціально-побутових потреб працівників закладу;
* вживати заходів до **ефективного використання за призначенням, збереження та відновлення закріплених за закладом на праві оперативного управління основних засобів;**
* забезпечувати **дотримання у закладі вимог законодавства** про охорону праці, санітарно-гігієнічних та **протипожежних норм і правил**, створення належних умов праці.

В свою чергу, договори № 3-М від 31.12.2019 року, № 6-Б, 16-М від 01.10.2018 року було укладено з численними порушеннями, що свідчить про порушення з боку головного лікаря КЗ «ДОКЛ ім. Мечникова» умов Контракту.

1. **Рекомендації.**

По результатам роботи постійної комісії з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства Дніпропетровської обласної ради, та вивчення питання щодо ефективного управління та розпорядження об’єктами житлово-комунального господарства КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І. Мечникова», було прийняте рішення:

1. Звернутися до Голови Дніпропетровської обласної ради Олійника С.В. з рекомендацією о вживанню заходів по приведенню договорів № 3-М від 31.12.2019 року, № 6-Б, 16-М від 01.10.2018 року до вимог діючого законодавства;
2. Рекомендувати Голові Дніпропетровської обласної ради Олійнику С.В. надати місячний термін головному лікарю КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І. Мечникова» Риженку Сергію Анатолійовичу для усунення недоліків зазначених п.1 та прозвітувати Риженку С.А. стосовно порушеного питання на засіданні постійної комісії у разі не виконання заходів щодо усунення недоліків притягнути головного лікаря КЗ «Дніпропетровська обласна клінічна лікарня імені І.І. Мечникова» Риженко Сергія Анатолійовича до дисциплінарної відповідальності за порушення умов Контракту від 30.10.2017 року.

**Додаток:**

* Копія витягу з Протоколу постійної комісії з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства Дніпропетровської обласної ради № 71 від 13.03.2020 року на 6 аркушах - 1 примірник.
* Копія акту перевірки стану та цільового використання нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Дніпропетровської області і передане в оренду від 26.02.2020 р. на 7 аркушах – 1 примірник.

**Голова комісії В.Е. Погосян**