

Про прийняття у комунальну власність Запорізької міської територіальної громади об'єктів нерухомого майна (квартир) по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі

Керуючись ст. ст. 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Господарським кодексом України, ст. 319 Цивільного кодексу України, враховуючи рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 02.04.2018 №150 «Про залучення ТОВ «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП» для організації будівництва по вул. Поштової, 117 в м. Запоріжжя» (зі змінами) та копії документів, надані листом КП «Паркування» від 10.04.2025 №120, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти у комунальну власність Запорізької міської територіальної громади об'єкти нерухомого майна (квартири) від товариства з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ЗАПОРІЖЖЯ», відповідно до додатку (додається).
2. Уповноважити комунальне підприємство «ПАРКУВАННЯ» на підписання Акту прийому-передачі об'єктів нерухомого майна (квартир) у складі об'єкта будівництва: «Нове будівництво багатосекційного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі», відповідно до додатку.
3. Департаменту управління активами Запорізької міської ради здійснити заходи щодо проведення державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна (квартири), відповідно до додатку, за Запорізькою міською територіальною громадою.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Еллу СЛЕПЯН та на постійну комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Рішення підготовлено
департаментом муніципального управління
Запорізької міської ради

Директор департаменту муніципального
управління Запорізької міської ради

Геннадій ТІМЧЕНКО

Перелік
об'єктів нерухомого майна (квартир), які передаються
у комунальну власність Запорізької міської територіальної громади по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі

№ з/п	Адреса	Реєстраційний номер згідно з технічним паспортом	Площа, загальна/житлова, кв.м
1	Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 117, квартира 1	ПІ01:8898-1817-0379-5982	52,4/42,3
2	Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 117, квартира 3	ПІ01:8907-9983-3809-0371	59,5/46,8
3	Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 117, квартира 4	ПІ01:8919-0714-3486-7926	59,9/44,9
4	Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 117, квартира 38	ПІ01:9487-2170-0687-2435	48,7/38,9
5	Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 117, квартира 39	ПІ01:9492-9723-4693-5187	58,8/40,7

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Пояснювальна записка
до проєкту рішення Запорізької міської ради
«Про прийняття у комунальну власність Запорізької міської
територіальної громади об'єктів нерухомого майна (квартир) по вул.
Поштова, 117 у м. Запоріжжі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 02.04.2018 № 150 «Про залучення ТОВ «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП» для організації будівництва по вул. Поштовій, 117 в м. Запоріжжя» залучено на договірних засадах товариство з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП» для організації будівництва багатопверхового житлового комплексу з вбудованими офісними приміщеннями за адресою: м. Запоріжжя, вул. Поштова, 117 шляхом укладення інвестиційного договору між КП «Паркування» і товариством з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП».

Так, між комунальним підприємством «Паркування» (далі – Замовник) та товариством з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП» (далі - Забудовник) (разом – Сторони), укладено Договір від 20.04.2018, згідно з яким Замовник отримує житлові приміщення (далі – квартири) у побудованому Об'єкті, загальною площею 2% від загальної площі всіх приміщень в Об'єкті (п. 2.6. договору).

В подальшому, рішенням виконавчого комітету від 23.09.2019 №401 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 02.04.2018 №150 «Про залучення ТОВ «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП» для організації будівництва по вул. Поштовій, 117 в м. Запоріжжя» надано згоду на проведення заміни сторони у зобов'язанні шляхом передачі прав та зобов'язань, належних товариству з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ГРУП», за договором від 20.04.2018 товариству з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ЗАПОРІЖЖЯ», у зв'язку з чим Сторонами укладено Угоду №1 від 26.09.2019 про заміну сторони на товариство з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ЗАПОРІЖЖЯ» та передачу новому Забудовнику усіх прав та обов'язків первісного Забудовника за зазначеним Договором.

Згідно з Протоколом розподілу (в редакції додаткової угоди від 12.09.2023) до Договору від 20.04.2018, 2% від загального обсягу забудови складають 5 квартир, та згідно з технічними паспортами на квартири:

1. Квартира №1 (один), що розташована на 1 (першому) поверсі у 1 (першій) секції в новозбудованому багатосекційному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі.

Загальна площа, м² – 52.4; житлова площа приміщень, м² – 42.3;

2. Квартира №3 (три), що розташована на 2 (другому) поверсі у 1 (першій) секції в новозбудованому багатосекційному житловому будинку з

вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі.

Загальна площа, м² – 59.5; житлова площа приміщень, м² – 46.8;

3. Квартира №4 (чотири), що розташована на 2 (другому) поверсі у 1 (першій) секції в новозбудованому багатосекційному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі.

Загальна площа, м² – 59.9; житлова площа приміщень, м² – 44.9;

4. Квартира №38 (тридцять вісім), що розташована на 1 (першому) поверсі у 2 (другій) секції в новозбудованому багатосекційному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі.

Загальна площа, м² – 48.7; житлова площа приміщень, м² – 38.9;

5. Квартира №39 (тридцять дев'ять), що розташована на 2 (другому) поверсі у 2 (другій) секції в новозбудованому багатосекційному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова, 117 у м. Запоріжжі.

Загальна площа, м² – 58.8; житлова площа приміщень, м² – 40.7.

Відповідно до п. 2.6. Договору, факт передачі приміщень Замовнику фіксується в акті, що підписується Сторонами після введення Об'єкта в експлуатацію.

Листом товариство з обмеженою відповідальністю «АЗИМУТ ТРЕЙДІНГ ЗАПОРІЖЖЯ» від 14.02.2025 №14/02/2025-1 повідомило комунальному підприємству «Паркування» про введення в експлуатацію об'єкту, розташованого в м. Запоріжжя, вул. Поштова, 117 та про необхідність звернутись до них з метою прийняття приміщень у вигляді квартир згідно з протоколом розподілу, що складають 2% від загального обсягу забудови.

Сертифікатами № ІУ123240528982 від 10.06.2024, №ІУ123250206191 від 12.06.2024 Державна інспекція архітектури та містобудування України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта проєктній документації та підтвердила готовність до експлуатації об'єкта «Нове будівництво багатосекційного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова 117 у м. Запоріжжя» (пусковий комплекс 1, пусковий комплекс 2).

Згідно з наказом Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 01.10.2024 №195 р (а) «Про присвоєння адреси об'єкту будівництва: багатосекційному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями (II пусковий комплекс-секції 1 та 2): Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Поштова, будинок 117, нумерація квартир та приміщень згідно з додатком», присвоєно адресу об'єкту будівництва – багатосекційному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями (II пусковий комплекс – секції 1 та 2, ідентифікатор об'єкту будівництва 01.3516863.4782303.20231204.63.0000.34) зі складовими частинами об'єкта (квартири та приміщення), розташованому на земельній ділянці (кадастровий номер 2310100000:01:012:0062) за адресою:

Запорізька обл., м. Запоріжжя, вулиця Поштова, будинок 117 - Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Поштова, будинок 117, нумерація квартир та нежитлових приміщень згідно з додатком.

Враховуючи вищезазначене, виникла необхідність у прийнятті квартир згідно з Актом прийому-передачі та оформити право власності на нерухоме майно.

Згідно з Статутом комунального підприємства «Паркування», затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 14.08.2024 №37 «Про внесення змін до статуту комунального підприємства «Паркування», підприємство належить до комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя та є підприємством в системі місцевого самоврядування Запорізької міської ради.

Відповідно до п. 1.3. Статуту, Власником та Засновником підприємства є територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.

Відповідно до п. 1.4. Статуту, Власник здійснює свої права щодо управління підприємством безпосередньо або через уповноважені ним органи (Орган управління майном) відповідно до статуту підприємства чи інших установчих документів.

Відповідно до п. 1.5. Статуту, Орган управління майном підприємства є департамент муніципального управління Запорізької міської ради.

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.

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать, зокрема управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Відповідно до 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, житловий фонд, та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності.

Частиною 2 цієї ж статті Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що підставою для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом.

Враховуючи вищезазначене, виникла необхідність у прийнятті рішення міської ради про прийняття в комунальну власність вищезазначених квартир та оформити право власності на них, у зв'язку з чим уповноважити комунальне підприємство «Паркування» на підписання Акту прийому-передачі об'єктів нерухомого майна (квартир).

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення є прийняття у комунальну власність міста нерухомого майна (квартир), зазначених в додатку до цього рішення та уповноважити комунальне підприємство «Паркування» на підписання Акту прийому-передачі об'єктів нерухомого майна (квартир).

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

У проєкті рішення запропоновано прийняти у комунальну власність міста нерухоме майно (квартири), зазначені в додатку до цього рішення та уповноважити комунальне підприємство «Паркування» на підписання Акту прийому-передачі об'єктів нерухомого майна (квартир).

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Проєкт рішення розроблено відповідно Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи копії документів, наданих листом КП «Паркування» від 10.04.2025 №120.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття цього проєкту рішення не передбачає фінансування з місцевого бюджету.

Директор департаменту
муніципального управління
Запорізької міської ради

Геннадій ТІМЧЕНКО