

Про встановлення права узуфрукта комунального майна Комунальному некомерційному підприємству «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради на нерухоме майно, розташоване за адресою: вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», Порядком передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2025 № 1103, враховуючи звернення Комунального некомерційного підприємства «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради та додані до нього документи, з метою забезпечення ефективного використання майна комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити право оперативного управління Комунального некомерційного підприємства «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради (код ЄДРПОУ 38969547) на нежитлове приміщення 181 (А-10, А1-1, А2-2) загальною площею 890,0 кв. м, розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, реєстраційний номер майна: 771499323101, ідентифікатор об'єкта будівництва: 01.3506452.4788904.20240211.14.8782.66.

2. Встановити безстроково право узуфрукта комунального майна Комунальному некомерційному підприємству «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради (код ЄДРПОУ 38969547) (далі – Узуфруктарій) на об'єкт нерухомого майна – нежитлове приміщення № 1002 загальною площею 579,8 кв.м. (ідентифікатор об'єкту будівництва: 01.3506452.4788904.20240211.14.5494.93), розташований за адресою: вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002.

3. Визначити цільове призначення для майна, зазначеного у пункті 2 цього рішення, для розміщення закладу охорони здоров'я.

4. Встановити для Узуфруктарія такі умови володіння і користування майном, зазначеним в пункті 2 цього рішення:

4.1. Узуфруктарію належить право отримання плодів, продукції і доходів від користування майном.

4.2. Узуфруктарій зобов'язаний використовувати майно згідно з цільовим призначенням, зазначеним у пункті 3 цього рішення, утримувати майно в належному стані.

4.3. Узуфруктарій несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна.

4.4. Узуфруктарій не може відчужувати майно, передавати його у довірчу власність або довірче управління, вносити його до статутного капіталу юридичних осіб, виділяти його для спільної діяльності, а також не може вчиняти щодо такого майна інші дії, наслідком яких може бути його відчуження або зміна цільового призначення, крім випадку передання такого майна в оренду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

4.5. Узуфруктарій має право вживати заходів для відшкодування шкоди, завданої майну власником або третьою особою.

5. Зобов'язати Узуфруктарія:

5.1. Облікувати майно, зазначене у пункті 2 цього рішення, на балансі відповідно до норм чинного законодавства України.

5.2. Протягом місяця з моменту прийняття цього рішення вжити в установленому порядку заходів щодо проведення державної реєстрації права узуфрукта на об'єкт нерухомого майна, зазначений у пункті 2 цього рішення.

5.3. Щороку подавати до Запорізької міської ради звіт про використання майна за встановленою формою до 31 січня року, наступного за звітним.

6. Узуфрукт комунального майна припиняється у разі:
припинення Узуфруктарія в результаті його ліквідації;
припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна;

закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна;

погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;

прийняття Запорізькою міською радою рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;

поєднання в одній особі особи Узуфруктарія і власника комунального майна;

припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу обов'язків між секретарем Запорізької міської ради, першим заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради-керуючим справами виконавчого комітету Запорізької міської ради та постійну комісію міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту населення.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про встановлення права узуправління комунального майна Комунальному некомерційному підприємству «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради на нерухоме майно, розташоване за адресою: вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення:

До Запорізької міської ради надійшли звернення Комунального некомерційного підприємства «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради (код ЄДРПОУ 38969547) (далі – «КНП Правобережний ЦПМСД» ЗМР) щодо передачі йому на праві узуправління майна, яке належить на праві комунальної власності Запорізькій міській територіальній громаді, а саме: нежитлового приміщення загальною площею 579,8 кв.м, розташованого за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002.

За результатами поділу нежитлового приміщення 181 (літ. А - 10, А1 - 1, А2 - 1) розташованого за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, яке знаходилось в оперативному управлінні КНП «Правобережний ЦПМСД» ЗМР створено три нові об'єкти:

- нежитлове приміщення першого поверху (літ. А-10) загальною площею 14,8 кв.м розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1001;

- нежитлове приміщення першого поверху (літ. А-10, А1-1) загальною площею 579,8 кв.м розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002;

- нежитлове приміщення першого та другого поверху (літ. А-10, А1-1, А2- 2) загальною площею 295,4 кв.м розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1003.

Наразі, приміщення 1001 та 1003 підприємством не використовуються і в подальшому не планується їх використання.

Приміщення 1002 загальною площею 579,8 кв.м продовжує використовуватись КНП «Правобережний ЦПМСД» ЗМР для надання первинної медичної допомоги населенню.

28 серпня 2025 року введено в дію Закон України № 4196-IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб, який визначає правові та організаційні засади діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб. Одним із наслідків цього є те, що після спливу 3 років положення обмежено-речових прав на майно, яке знаходиться на праві оперативного управління, втратить чинність.

На підставі вищезазначеного виникає необхідність припинити право оперативного управління на приміщення 181 (літ. А - 10, А1 - 1, А2 - 1) розташованого за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А та встановити право узуправління на об'єкт нерухомого майна - нежитлове приміщення першого поверху (літ. А-10, А1-1) загальною площею 579,8 кв.м розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002, що дозволить підприємству використовувати майно як ресурс для залучення позабюджетних інвестицій та покриття видатків на медичне обслуговування населення.

Перехід від оперативного управління до узufрукта відповідає принципу автономізації медичних закладів, який передбачає перетворення медичних закладів на повноцінні суб'єкти господарювання з реальною автономією у розпорядженні активами.

Згідно з Цивільним кодексом (ст. 401), узufрукт надає право не лише користуватися майном, а й отримувати від нього доходи. Це дає підприємству законну можливість використовувати приміщення для надання платних послуг або іншої статутної діяльності, спрямовуючи весь отриманий прибуток на оновлення матеріально-технічної бази та оплату праці медичного персоналу.

Отримання майна на праві узufрукта дозволить підприємству самостійно покривати витрати на утримання цього об'єкта за рахунок доходів, отриманих від його експлуатації. Це знижує потребу у прямому бюджетному фінансуванні на оплату комунальних послуг та поточний ремонт будівлі.

Необхідність передачі нежитлового приміщення обумовлена потребами КНП «Правобережний ЦПМСД» ЗМР.

З метою підвищення ефективності роботи та оптимізації матеріально-технічного забезпечення, підвищення якості та доступності надання медичної допомоги населенню, існує необхідність передачі на праві узufрукта об'єкту нерухомого майна - нежитлового приміщення першого поверху (літ. А-10, А1-1) загальною площею 579,8 кв.м. за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002 для розміщення закладу охорони здоров'я з метою надання первинної медичної допомоги населенню м. Запоріжжя.

КНП «Правобережний ЦПМСД» ЗМР спроможне ефективно управляти нерухомим майном та покращити його технічний стан.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення:

Цим проєктом рішення передбачено:

припинити право оперативного управління Комунального некомерційного підприємства «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради (код ЄДРПОУ 38969547) на об'єкт нерухомого майна - нежитлове приміщення 181 (А-10, А1-1, А2-2) загальною площею 890,0 кв. м, розташований за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, реєстраційний номер майна: 771499323101;

встановити безстроково право узufрукта комунального майна Комунальному некомерційному підприємству «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» Запорізької міської ради (код ЄДРПОУ 38969547) (узufруктарію) на об'єкт нерухомого майна - нежитлове приміщення 1002 загальною площею 579,8 кв.м, розташований за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Товариська, 37-А, приміщення 1002;

визначення цільового призначення майна для розміщення закладу охорони здоров'я та встановлення для Узufруктарія умов володіння і користування майном.

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

Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», Порядок передачі державного та комунального майна на праві узufрукта державного та комунального майна,

здійснення контролю за використанням такого майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2025 № 1103.

5. Фінансово-економічне обґрунтування:

Фінансування для утримання та використання зазначеного нерухомого майна будівлі здійснюватиметься за рахунок коштів Комунального некомерційного підприємства «Правобережний центр первинної медико-санітарної допомоги» ЗМР.

Для оплати витрат на комунальні послуги та енергоносії планується витратити на рік близько 981 812 тис. гривень (опалення приміщення – 515 430 тис. гривень; водопостачання та водовідведення – 144 990 тис. гривень; електроенергія – 303 004,0 тис. гривень; інші видатки на утримання складатимуть 18 388 тис. гривень (Вивезення та захоронення ТПВ, охорона, оплата експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинку тощо).

У разі передачі нерухомого майна будуть здійснені заходи щодо підвищення ефективності його використання, що дозволить підвищити ефективність використання комунального майна, забезпечить господарську самостійність КНП «Правобережний ЦПМСД» ЗМР та створення умов для отримання додаткових позабюджетних надходжень на розвиток підприємства.

Директор Департаменту з питань
охорони здоров'я та медичного
забезпечення міської ради

Анна ДУБ