



**У К Р А Ї Н А**  
**ЖИТОМИРСЬКА РАЙОННА РАДА**      **ПРОЕКТ**  
**РІШЕННЯ № \_\_\_\_\_**  
( \_\_\_\_\_ сесія сьомого скликання)

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 р.

Про затвердження експертної оцінки  
та продаж об'єкту нерухомого майна  
(частини приміщення за адресою:  
м.Житомир, вул.Вокзальна, 12)

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 345, ч.2 ст. 777 Цивільного кодексу України, п.12 Положення про порядок відчуження майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Житомирського району, затвердженим рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання №356 від 23.05.2013 р., рішеннями 12 сесії районної ради 7 скликання від 04.08.2017р. №414 «Про затвердження переліку об'єктів нерухомого майна територіальних громад сіл, селищ району, що підлягають приватизації у 2017 році» та №415 «Про надання згоди комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради на продаж нерухомого майна», звернення ФОП Микитюк І.В., враховуючи рекомендації постійної комісії районної ради з питань бюджету і комунальної власності від \_\_\_\_\_, районна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити експертний висновок (звіт) про оцінку нерухомого майна, об'єкту спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, що підлягає відчуженню – продажу, а саме: частина приміщення комунального підприємства «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, що знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 12, площею 154,12 кв.м., експертна оцінка даного нерухомого майна становить \_\_\_\_\_ грн.

2. Встановити, що експертна оцінка, вказаного у п.1 даного рішення об'єкту нерухомого майна, є початковою (стартовою) ціною для його відчуження шляхом продажу.

3. У зв'язку з тим, що відповідно до ч.2 ст. 777 Цивільного кодексу України наймач (орендар), у разі продажу речі, переданої у найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання, враховуючи звернення орендаря даного приміщення ФОП Микитюк Ірини Василівни про намір купівлі нею даного орендованого приміщення, комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради забезпечити переважне право орендаря на купівлю орендованого ним майна, що продається, а саме: продати Фізичній особі - підприємцю Микитюк Ірині Василівні частину приміщення комунального підприємства «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, що знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 12, площею 154,12 кв.м., належить до спільної власності територіальних громад сіл

та селищ Житомирського району та перебуває в оперативному управлінні комунального підприємства «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, за ціною за домовленістю сторін, але яка є не нижчою за початкову (стартову) ціну за експертною оцінкою, визначеними пунктами 1 та 2 даного рішення.

4. Затвердити наступні інші умови продажу вищезазначеного майна:

4.1. Питання землекористування вирішується в установленому законодавством порядку.

4.2. Покупець відшкодовує комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради чи сплачує витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням документів, проведенням незалежної оцінки майна та інші витрати, що пов'язані з продажем майна.

4.3. Передача покупцю проданого майна здійснюється шляхом укладання акта приймання-передачі тільки після сплати покупцем коштів за придбане майно у повному обсязі.

5. У разі відмови орендаря ФОП Микитюк І.В. від купівлі зазначеного у пунктах 1 та 3 даного рішення майна:

5.1. Комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради здійснити продаж зазначеного вище об'єкту нерухомого майна шляхом проведення електронних торгів (аукціону) з використанням електронної торгової системи Prozorro. Продажі.

5.2. Для нового власника об'єкту, вказаного у п.п. 1 і 3 даного рішення, зберігають чинність договору оренди, укладеного з орендарем ФОП Микитюк І. В. терміном до 01.11.2018 р. Умови дострокового припинення договору оренди визначені зазначеним договором та чинним законодавством України.

6. Кошти, що надійшли від продажу нерухомого майна, спрямовуються до районного бюджету. За наявності у підприємства заборгованості з виплати заробітної плати – в першу чергу на цільове погашення такої заборгованості, а також на погашення заборгованості за податками і зборами (обов'язковими платежами) до бюджетів та державних цільових фондів, пов'язаних із заробітною платою, та інших.

7. Комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради про виконання даного рішення проінформувати районну раду та подати звіт за результатами відчуження майна та використання коштів.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань бюджету і комунальної власності.

Голова районної ради

С.Г. Крутій

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
до проекту рішення  
«Про затвердження експертної оцінки  
та продаж об'єкту нерухомого майна  
(частини приміщення за адресою:  
м.Житомир, вул.Вокзальна, 12)»

Рішенням Житомирської районної ради №415 «Про надання згоди комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради на продаж нерухомого майна» районною радою надано згоду балансоутримувачу частини приміщення, площею 154,12 кв.м., за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 12, комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради на продаж частини приміщення, площею 154,12 кв.м., за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 12, на конкурсній основі.

Дана частина приміщення з 2015 року перебуває в оренді у ФОП Микитюк І.В. Договір оренди чинний до 01 листопада 2018 року. Від ФОП Микитюк І.В. надійшло звернення про те, що вона бажає купити дану орендовану нею частину приміщення, оскільки районна рада має намір його продати відповідно до рішень 12 сесії від 04.08.2017р. №414 «Про затвердження переліку об'єктів нерухомого майна територіальних громад сіл, селищ району, що підлягають приватизації у 2017 році» та №415 «Про надання згоди комунальному підприємству «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради на продаж нерухомого майна».

Відповідно до ч.2 ст. 777 Цивільного кодексу України «наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, у разі продажу речі, переданої у найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання».

Відповідно до п.12 Положення про порядок відчуження майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Житомирського району, затвердженого рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання №356 від 23.05.2013 р., разі надання згоди на відчуження майна, районна рада може визначити спосіб та умови проведення продажу.

Відповідно до ч.2 ст. 777 Цивільного кодексу України та звернення ФОП Микитюк І.В. даним проектом рішення пропонується забезпечити переважне право орендаря на купівлю орендованого ним майна, що продається, а саме: продати Фізичній особі - підприємцю Микитюк Ірині Василівні частину приміщення комунальної установи «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, що знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 12, площею 154,12 кв.м., за ціною за домовленістю сторін, але яка є не нижчою за початкову (стартову) ціну за експертною оцінкою, визначеними пунктами 1 та 2 даного рішення.

Кошти від продажу нерухомого майна спрямовуються до районного бюджету. За наявності у підприємства заборгованості з виплати заробітної плати – в першу чергу на цільове погашення такої заборгованості, а також на погашення заборгованості за податками і зборами (обов'язковими платежами) до бюджетів та державних цільових фондів, пов'язаних із заробітною платою, та інших.

Розробник проекту рішення:  
головний спеціаліст з питань комунальної  
власності відділу з юридичних питань,  
кадрового забезпечення та комунальної  
власності виконавчого апарату районної ради

Уницький С.О.