ПОГОДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

Новгород-Сіверської міської

ради Чернігівської області

10 вересня 2024 року № 257

**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ**

**доцільності передачі нерухомого майна**

**з державної власності зі сфери управління**

**Державної казначейської служби України**

**в комунальну власність**

**Новгород-Сіверської міської територіальної громади**

**1. Вступ**

Це техніко-економічне обґрунтування розроблено на виконання вимог Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», постанови Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 № 1482 «Про передачу права об’єктів державної та комунальної власності» та Методичних рекомендацій щодо розроблення техніко-економічного обґрунтування забезпечення ефективного використання об'єктів права державної та комунальної власності, що пропонуються до передачі, затверджених наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 27.12.2013 № 1591.

На балансі Управління Державної казначейської служби України у Новгород-Сіверському районі Чернігівської області (далі – Управління Казначейства), зі штатною та фактичною чисельністю 12,5 од., обліковується двоповерхова адміністративна будівля, загальною площею 1223,4 кв. м, в тому числі приміщення захисної споруди цивільного захисту (протирадіаційне укриття) № 93855, власником якої є Державна казначейська служба України.

Управління Казначейства розміщується на другому поверсі даної двоповерхової адміністративної будівлі та займає загальну площу 538,1 кв. м, що є достатньою для забезпечення реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування.

З метою ефективного управління об’єктами державної власності, раціонального та ефективного використання коштів Державного бюджету, з огляду на важливість виконання завдань у сфері цивільного захисту, необхідність забезпечення належного утримання захисної споруди цивільного захисту задля збереження життя та здоров’я цивільного населення в умовах воєнного стану, враховуючи, що згідно Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309, Новгород-Сіверську міську територіальну громаду віднесено до території можливих бойових дій, керуючись дорученням Кабінету Міністрів України від 19.09.2023 вх. № 03-75883 до листа Казначейства від 08.09.2023 № 21-06-03/16377 «Щодо передачі захисних споруд», пропонується передати об’єкти права державної власності - нерухоме майно, що не використовується органом Казначейства в своїй функціональній діяльності, загальною площею 656,7 кв. м в комунальну власність Новгород-Сіверської міської територіальної громади.

Відповідно до вимог нормативно-правових актів діючого законодавства передача нерухомого майна здійснюється після виділення об’єкта передачі в окрему облікову одиницю за умови подальшого укладення з іншим балансоутримувачами будинку, в якому передаються приміщення, договору про спільне користування та утримання будинку і прибудинкової території.

У разі передачі запропонованого нерухомого майна в комунальну власність, площа спільного користування становитиме 28,6 кв. м (сходи).

Управлінням Казначейства здійснено заходи щодо виділення об’єктів передачі в окремі облікові одиниці, виготовлена технічна документація, проведено реєстраційні дії.

Рішенням 40 сесії VIII скликання Новгород-Сіверської міської ради від 21.05.2024 № 1238 «Про надання згоди на безоплатну передачу в комунальну власність об’єктів нерухомого майна» надано згоду на безоплатну передачу в комунальну власність зазначених нижче об’єктів нерухомого майна.

**2. Загальна характеристика об'єктів передачі**

До нерухомого майна, що пропонується до передачі, входять закінчені будівництвом об’єкти - складові частини батьківського об’єкта – Будівлі «Комплекс будівель та споруд» (ідентифікатор об’єкта 01.3326894.5200579.20240113.38.0000.76 # архівний), які не використовуються органом Казначейства в своїй діяльності, а саме:

**1). Приміщення (група приміщень), приміщення ПРУ:**

реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна – 2934718374060;

інвентарний номер – 101310001;

загальна площа – 152,5 кв. м;

площа забудови (загальна) – 209,6 кв. м;

будівельний об’єм (загальний) – 486,0 куб. м;

рік спорудження – 1995;

первісна вартість – 33679,81 грн;

балансова (залишкова) вартість станом на 01.09.2024 року – 14298,07 грн;

місцезнаходження **-** Чернігівська обл., Новгород-Сіверський район, м. Новгород-Сіверський, вул. Свободи, буд. 12, приміщення 1;

короткий опис – приміщення захисної споруди цивільного захисту (протирадіаційне укриття) № 93855, 4 група протирадіаційного укриття, являє собою підвальне приміщення, вбудоване в двоповерхову адміністративну будівлю, має два виходи, обладнане електропостачанням, відповідно до облікової картки від 15.07.2024 призначене для укриття робітників та службовців, населення громади, розраховане на 50 осіб, згідно з Актом оцінки стану готовності захисної споруди цивільного захисту, сховища, протирадіаційного укриття № 93855 від 16.07.2024 загальний технічний стан – справний, загальний санітарний стан – задовільний, згідно загального висновку про стан готовності - оцінюється як обмежено готове до використання за призначенням, надано рекомендації – при наявності фінансування забезпечити необхідним інвентарем відповідно до вимог Наказу МВС № 579 від 09.07.2018, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.07.2018 за № 879/32331.

**2). Приміщення (група приміщень), нежитлове приміщення (приміщення першого поверху):**

реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна – 2934847374060;

інвентарний номер – 101310001;

загальна площа – 504,2 кв. м;

площа забудови (загальна) – 713,0 кв. м;

будівельний об’єм (загальний) – 2323,0 куб. м;

рік спорудження – 1995;

первісна вартість – 111353,17 грн;

балансова (залишкова) вартість станом на 01.09.2024 року – 47272,71 грн;

місцезнаходження **-** Чернігівська обл., Новгород-Сіверський район, м. Новгород-Сіверський, вул. Свободи, буд. 12, приміщення 2;

короткий опис - перший поверх двоповерхової адміністративної будівлі (тамбури, коридори, хол, службові приміщення, вбиральні, сховища, підсобні приміщення, сходи), обладнане інженерними комунікаціями (електропостачання, водопостачання, водовідведення, опалення), знаходиться в задовільному стані, потребує проведення ремонтних робіт.

Частину приміщень першого поверху, що пропонується до передачі, загальною площею 283,7 кв. м, передано в оренду:

Східному міжрегіональному управлінню Міністерства юстиції України (м. Суми) згідно з договором оренди від 04.01.2012 № 02-12 передано 104,7 кв. м, (нова редакція 01.01.2021), який діє до 30.12.2024;

Головному управлінню Держгеокадастру у Чернігівській області згідно з договором оренди від 17.03.2017 № 32-17 передано 154,0 кв. м, договір діє до 29.01.2023, проте, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», вважається продовженим на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану;

Східному міжрегіональному центру з надання безоплатної правничої допомоги згідно з договором оренди від 02.12.2019 № 83-19 передано 25,0 кв. м, діє до 30.11.2022, проте, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», вважається продовженим на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.

Власником нерухомого майна є Державна казначейська служба України (код ЄДРПОУ 37567646), право власності зареєстровано 08.05.2024, номер запису про право власності 54984974 та 54987844 відповідно.

Балансоутримувачем нерухомого майна є Управління Державної казначейської служби України у Новгород-Сіверському районі Чернігівської області (код ЄДРПОУ 38049215).

Зазначене нерухоме майно утворилося в результаті поділу двоповерхового службового приміщення (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 32870474236), яке було передане в оперативне управління Державної казначейської служби України згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 13.10.2003 № 599-р «Про використання викупленого майна Акціонерного комерційного агропромислового банку «Україна» (об’єкт нерухомого майна закрито 08.05.2024).

**3. Обґрунтування доцільності здійснення передачі**

**3.1. Необхідність здійснення передачі та прогноз очікуваних результатів**

Доцільність передачі нерухомого майна зі сфери управління Державної казначейської служби України в комунальну власність Новгород-Сіверської міської територіальної громади обумовлена наступним:

нерухоме майно в подальшому не планується використовуватись органом Казначейства для забезпечення реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування;

на утримання приміщень, не задіяних в процесі виконання органом Казначейства своїх функціональних повноважень, витрачаються кошти Державного бюджету (близько 172 тис. грн на рік);

необхідність виконання завдань в сфері цивільного захисту, приведення захисної споруди цивільного захисту в належний для експлуатації стан (облаштування необхідним обладнанням та меблями, лікарськими та протипожежними засобами), забезпечення подальшого належного її утримання, що не можуть забезпечити в повній мірі органи Казначейства в зв’язку із обмеженістю фінансових ресурсів (орієнтовна потреба в коштах на придбання необхідних засобів та розробку проєктно-кошторисної документації становить близько 312,9 тис. грн);

необхідність забезпечення цілодобового доступу цивільного населення до об’єктів фонду захисних споруд цивільного захисту на виконання рішення позачергового засідання Чернігівської обласної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій від 02.06.2023;

нерухоме майно потребує капіталовкладень для утримання будівлі в належному стані, проведення ремонтних робіт з дотриманням вимог діючих норм та стандартів у сфері будівництва (потребує ремонту вхідна частина приміщення, фасад, внутрішні приміщення, здійснення благоустрою прилеглої території тощо), проведення яких органи Казначейства не можуть забезпечити в зв’язку із обмеженістю фінансових ресурсів;

міська територіальна громада спроможна ефективно управляти нерухомим майном та покращити його матеріально - технічний стан;

потреба у забезпеченні додатковими власними приміщеннями виконавчих органів територіальної громади міста та її структурних підрозділів.

**Очікувані результати від передачі:**

зменшення видатків державного бюджету на утримання приміщень;

виконання завдань в сфері цивільного захисту, приведення захисної споруди цивільного захисту у належний для експлуатації стан, належне її утримання задля збереження життя та здоров’я цивільного населення в умовах воєнного стану;

забезпечення цілодобового доступу цивільного населення та працівників Управління Казначейства до об’єктів фонду захисних споруд цивільного захисту, особливо враховуючи, що згідно Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309, Новгород-Сіверську міську територіальну громаду віднесено до території можливих бойових дій;

покращення матеріально-технічного стану нерухомого майна;

виконавчі органи міської ради та її структурні підрозділи будуть забезпечені необхідними приміщеннями для належного розміщення;

сприятиме покращенню виконання розширених повноважень органу місцевого самоврядування – міської ради.

**3.2. Шляхи та заходи підвищення ефективності діяльності об’єктів після передачі**

З метою забезпечення підвищення ефективності управління нерухомим майном у разі його передачі в комунальну власність Новгород-Сіверською міською територіальною громадою передбачається здійснення наступних заходів:

переоформлення правовстановлюючих документів протягом 1-го місяця після передачі об’єктів;

перегляд структури витрат протягом 6-ти місяців після передачі об’єктів;

планування та здійснення капіталовкладень для проведення ремонтних робіт;

забезпечення цивільного захисту на території громади, організація обліку, використання, здійснення контролю за утриманням та станом готовності захисної споруди цивільного захисту, планування та організації роботи з її обладнання та ремонту;

використання майна за цільовим призначенням без права передачі у приватну власність.

**3.3. Обсяги та джерела фінансування витрат**

**для подальшого утримання та використання об’єктів передачі**

Фінансування для утримання та використання зазначеного нерухомого майна, у разі здійснення передачі, здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету Новгород-Сіверської міської територіальної громади.

За попередніми розрахунками для оплати витрат на комунальні послуги та енергоносії планується витрачати на рік близько 169,0 тис. грн (опалення будівлі - 98,0 тис. грн; електроенергія - 68,0 тис. грн), інші видатки на утримання складатимуть 3,0 тис. грн (пожежна охорона, оплата експлуатаційних послуг, пов’язаних з утриманням приміщень тощо).

Передача зазначеного нерухомого майна дозволить ефективно використовувати об’єкти нерухомого майна за призначенням та скоротити витрати Державного бюджету на утримання нерухомого майна.

**3.4. Розрахунок потреб у додаткових площах**

**відповідно до державних будівельних норм України**

Відсутня потреба в додаткових площах.

**3.5. Інформація про відповідність функціонального призначення об’єктів передачі завданням, покладеним на органи місцевого самоврядування**

Передача об'єктів права державної власності у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах або у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст передбачена статтею 1 Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності».

Право комунальної власності територіальних громад визначено статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері цивільного захисту визначено статтею 19 Кодексу цивільного захисту України та статтею 38 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Зокрема, до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері цивільного захисту належить: забезпечення цивільного захисту на відповідній території; розроблення та забезпечення реалізації регіональних, місцевих програм та планів заходів у сфері цивільного захисту, зокрема спрямованих на захист населення і територій від надзвичайних ситуацій та запобігання їх виникненню, забезпечення техногенної та пожежної безпеки; визначення потреби фонду захисних споруд цивільного захисту; планування та організація роботи з дообладнання або спорудження в особливий період підвальних та інших заглиблених приміщень для укриття населення; здійснення контролю за утриманням та станом готовності захисних споруд цивільного захисту тощо.

Враховуючи вищезазначене, та з огляду на важливість забезпечення належного виконання завдань у сфері цивільного захисту населення, що проживає на території Новгород-Сіверської міської територіальної громади, яка включена до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309, передача з державної в комунальну власність приміщення ПРУ, загальною площею152,5 кв. м, сприятиме виконанню завдань, покладених на територіальну громаду.

Враховуючи потребу в додаткових приміщеннях для розміщення виконавчих органів Новгород-Сіверської міської ради Чернігівської області та їх структурних підрозділів, передача нежитлового приміщення (приміщення першого поверху), загальною площею 504,2 кв. м, з державної в комунальну власність дозволить зміцніти матеріально-технічну базу територіальної громади та надасть змогу вирішити питання оперативного та якісного надання послуг громадянам та установам Новгород-Сіверської міської територіальної громади.

Керуючий справами виконавчого

комітету міської ради Сергій ПОЛИВОДА