

ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

_____ сесія VII скликання

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

**Про передачу на баланс
Топорівської сільської ради
нежитлової будівлі за адресою:
вул. Паркова, 5, с. Топорів**

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»; беручи до уваги звернення Топорівської сільської ради від 28.03.2018 № 227; враховуючи висновок постійної комісії з питань комунального майна та приватизації, Львівська обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати на баланс Топорівської сільської ради нежитлову будівлю загальною площею 89,4 кв. м, що знаходиться за адресою: вул. Паркова, 5, с. Топорів Буського району Львівської області.
2. Управлінню майном спільної власності Львівської обласної ради (М. Бандра) забезпечити передачу майна, вказаного в пункті 1.
3. Це рішення набирає чинності після прийняття відповідного рішення Топорівською сільською радою.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунального майна та приватизації (І. Комарницький).

Голова обласної ради

Олександр ГАНУЩИН

Голові Львівської обласної ради
п. О. ГАНУЩИНУ

начальника юридичного відділу
Андрія МЕЛЬНИКА

ЗАУВАЖЕННЯ

до проекту рішення Львівської обласної ради
"Про передачу на баланс Топорівської сільської ради
нежитлової будівлі за адресою: вул. Паркова, 5, с. Топорів"

Районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад.

Відповідно до статті 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, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Основні засади передачі 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, а також об'єктів права комунальної власності у державну власність безоплатно або шляхом обміну, визначаються Законом України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності".

Згідно із частиною другою статті 4 Закону України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" та статтею 8 Цивільного кодексу України, передача об'єктів з державної у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах

здійснюється за наявності згоди відповідних сільських, селищних, міських, районних у містах рад, якщо інше не передбачено законом.

Згода відповідних сільських, селищних, міських, районних у містах рад, відповідно до **статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"** надається у формі рішення органу місцевого самоврядування.

Водночас жодний чинний нормативно-правовий акт не передбачає можливості передачі нежитлових приміщень на баланс іншої територіальної громади в особі її органу місцевого самоврядування.

Зокрема як встановив **Верховний Суд України** у постанові від 12.06.2007 по справі № 4/793 за позовом Солом'янської районної ради в м. Києві до Державного територіального галузевого об'єднання "Південно-Західна залізниця", баланс підприємства (організації) є формою бухгалтерського обліку, визначення складу і вартості майна. Баланс не визначає підстав знаходження майна у власності (володінні) підприємства (організації).

Варто також звернути увагу на положення **Податкового кодексу України**, а саме **пункт 197.1.16**, згідно із яким звільняються від оподаткування операції з безоплатної передачі в державну власність чи комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст або у їх спільну власність об'єктів усіх форм власності, які перебувають на балансі одного платника податку і передаються на баланс іншого платника податку, якщо такі операції проводяться за рішенням Кабінету Міністрів України, центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, прийнятим у межах їх повноважень.

Тобто чинне законодавство України та судова практика, зокрема Верховного Суду України, визначають, що передача органом місцевого самоврядування майна територіальної громади іншому органу місцевого самоврядування може відбуватися шляхом передачі його у власність. Тобто обов'язковими до застосування є вимоги Закону України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності", який не передбачає такого способу переходу права управління об'єктами власності територіальної громади як - "передача на баланс органу місцевого самоврядування".

Відповідно до статті 19 Конституції України та частини третьої статті 24 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Зазначене дає обґрунтовані підстави вважати, що передача майна між територіальними громадами може відбуватися лише у строгій відповідності із Законом України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності", на основі набуття права власності при наявності відповідної згоди органу місцевого самоврядування.

З огляду на вищевказане проект рішення Львівської обласної ради "Про передачу на баланс Топорівської сільської ради нежитлової будівлі за адресою: вул. Паркова, 5, с. Топорів" не відповідає вимогам чинного

законодавства України, оскільки передбачає неналежний спосіб передачі об'єктів власності територіальній громаді іншому органу місцевого самоврядування. З метою дотримання вимог Законів України, доцільно ставити питання про передачу Топорівській сільській раді вказаної будівлі у власність за умови наявності рішення сільської ради про надання згоди на прийняття такого об'єкту у комунальну власність територіальній громаді.

Начальник юридичного відділу

Андрій МЕЛЬНИК

