**Пояснювальна записка**

**до проекту рішення обласної ради "Про визнання об’єкта будівництва спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області"**

**Обгрунтування необхідності прийняття рішення**

Проект рішення "Про визнання об’єкта будівництва спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області"(далі – проект рішення) підготовлено враховуючи листи комунального некомерційного підприємства "Черкаський обласний кардіологічний центр Черкаської обласної ради" (далі - Кардіоцентр) від 01.02.2024 № 36/01-07, від 26.03.2024 № 116/01-07 щодо визнання права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області на новостворений об’єкт нерухомого майна, а саме: господарську будівлю кардіологічного центру.

Засновником (власником) Кардіоцентру є Черкаська обласна рада, яка в установленому чинним законодавством порядку представляє спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області та здійснює управління суб’єктом комунальної власності. Заклад підпорядкований власнику на правах підзвітності, підконтрольності.

Відповідно до дозволу обласної ради, наданого рішення обласної ради від 02.12.2022 № 15-15/VIІІ "Про надання дозволу комунальному некомерційному підприємству "Черкаський обласний кардіологічний центр Черкаської обласної ради на будівництво для реалізації проєкту "Будівництво господарської будівлі кардіологічного центру по вул. Мечникова, 25 в м. Черкаси" протягом 2023 року виконано будівельні роботи на даному об’єкті, проведено технічну інвентаризацію та зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об’єкта.

Об’єкт побудований за рахунок власних надходжень Кардіоцентру та коштів інвесторів, загальною вартістю 6 665 433,84 грн.

Кардіоцентром надано витяг з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 21.03.2024 року, реєстраційний номер: ЧК101240110531-2 (тип документа: Реєстрація декларації про готовність до експлуатації об’єкта).

Відповідно до частини другої статті 331 Цивільного кодексу України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Таким чином, необхідно вчинити дії щодо визнання новозбудованого об’єкта комунальною власністю обласної ради для проведення в подальшому реєстрації його в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що забезпечить можливість експлуатацію об’єкта у порядку та у спосіб визначених чинним законодавством.

**Мета та шляхи досягнення**

Метою прийняття проєкту рішення є забезпечення вимог чинного законодавства щодо законодавчого закріплення права власності та права оперативного управління на новостворений об’єкт нерухомого майна шляхом прийняття рішення обласної ради - власника земельної ділянки на якій він зведений, про визнання його спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області та закріплення на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством "Черкаський обласний кардіологічний центр Черкаської обласної ради".

Відповідно до проєкту рішення передбачається визнати - господарська будівля кардіологічного центру (літера 1Г-1), загальною площею приміщень 266,1 м², 2023 року побудови, розташована за адресою: Черкаська область, Черкаський район, Черкаська територіальна громада, м. Черкаси, вулиця Мечникова, 25, загальною вартістю 6 665 433,84 грн (шість мільйонів шістсот шістдесят п’ять тисяч чотириста тридцять три гривні 84 копійки) (далі – нерухоме майно) спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області в особі Черкаської обласної ради та закріпити на праві оперативного управління за Кардіоцентром.

**Правові аспекти**

Проєкт рішення підготовлено відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 133, 137, 144 Господарського кодексу України, статей 327, 331 Цивільного кодексу України, враховуючи рішення обласної ради від 02.12.2022 № 15-15/VIІІ "Про надання дозволу комунальному некомерційному підприємству "Черкаський обласний кардіологічний центр Черкаської обласної ради" на будівництво для реалізації проєкту "Будівництво господарської будівлі кардіологічного центру   
по вул. Мечникова, 25 в м. Черкаси", витяг з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 21.03.2024, реєстраційний номер: ЧК101240110531-2, листи комунального некомерційного підприємства "Черкаський обласний кардіологічний центр Черкаської обласної ради" від 01.02.2024 № 36/01-07, від 26.03.2024 № 116/01-07.

Відповідно до частин першої, другої статті 144 Господарського Кодексу Українимайнові права та майнові обов'язки суб'єкта господарювання можуть виникати:

з актів органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у випадках, передбачених законом;

внаслідок створення та придбання майна з підстав, не заборонених законом.

Право на майно, що підлягає державній реєстрації, виникає з дня реєстрації цього майна або відповідних прав на нього, якщо інше не встановлено законом.

Відповідно до частини другої статті 331 Цивільного кодексу України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації.

Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Згідно з частиною другою статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачається, якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім випадків, передбачених [статтею 31](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n329) цього Закону.

В частині другій статті 327 Цивільного Кодексу України зазначається зокрема, що управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Положеннями пункту 20 частини першої статті 43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" передбачається, що вирішення в установленому законом порядку питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, що перебувають в управлінні обласних рад, здійснюється виключно на їх пленарних засіданнях.

**Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проєкту рішення не потребує додаткових матеріальних та інших витрат.

Начальник управління об’єктами

спільної власності територіальних

громад області виконавчого

апарату обласної ради Олена ЗВЯГІНЦЕВА