



Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «БУЧАНСЬКЕ - ТЕХНО»

08289, Київська область, с. Гостомель, вул. Молодіжна, 9, ідентифікаційний код 43003628
а email: pavlukiv@ukr.net

вих. 2
від 24.06.2019 р.

До Гостомельської селищної ради

Пане голово, шановні депутати!

Наше товариство є власником нежитлової будівлі – контори (перший поверх, як окреме домоволодіння), яка розташована у селищі Гостомель, по вулиці Молодіжній 9.

Другий поверх даної будівлі перебуває у комунальній власності Гостомельської селищної ради відповідно до договору пожертви, укладеного між Прилипка О. Ю. та Гостомельською селищною радою у вересні 2018 року.

На другому поверсі даної будівлі управлінням освіти Ірпінської міської ради розміщений заклад освіти - Ірпінська загальноосвітня середня школа №15 першого ступеня.

Вам відомо, що дана будівля в цілому має 4 ступінь аварійності в частині міжповерхового дерев'яного перекриття, як між першим і другим поверхом, так і над другим поверхом, а також в частині дерев'яних сходів (документи додаються).

Стан дерев'яних елементів будівлі, а зокрема - взагалі їх наявність, у приміщенні закладу освіти, стало загрозою закриття цієї будівлі для користування закладом освіти на початку навчального року 2018 року відповідно до рішення адміністративного суду за позовом Ірпінського відділу Міністерства надзвичайних ситуацій, про що Вам достеменно відомо.

Ми розуміємо, що міжповерхове дерев'яне перекриття (між першим і другим поверхом) і дерев'яні сходи є приватною власністю і вкладати кошти місцевої громади у такі види робіт заборонено законом.

У той же час, ми, як власники першого поверху, не можемо самостійно розпочати роботи по заміні дерев'яних елементів будівлі, оскільки на другому поверсі знаходяться речі закладу освіти.

Вчителі і батьки школи, маючи обгрунтовану недовіру і до власника першого поверху, як до окремого домоволодіння і до органу місцевого самоврядування, як до власника другого поверху, як окремого домоволодіння, не звільняють другий поверх і не дають можливості розпочати роботи по такій необхідній реконструкції.

Така ситуація не може тривати безкінечно, вона суперечить вимогам закону в частині обов'язку приватного власника утримувати у належному стані своє майно і здоровому глузду, оскільки створює небезпеку для життя і здоров'я дітей, які навчаються на другому поверсі.

Оскільки продовження і затягування з вирішенням цього питання, вже перейшли всі межі дозволеного, я звертаюсь до вас з проханням скликати позачергову сесію і прийняти одне з рішень:

1) добровільно розірвати Договір пожертви від 17 вересня 2018 року, який укладено між Прилипка Ольгою Юрієвною і Гостомельською селищною радою і повернути другий поверх, як окреме домоволодіння, розташоване у селищі Гостомель, Київської області по вулиці Молодіжна 9/1, у власність Прилипка Ольги Юрієвни з метою подальшої його передачі Ірпінській міській раді, як більш ефективному власнику;

Гостомельська селищна рада
24.06.19

2) збільшити другий поверх від будь-якого майна закладу освіти і надати можливість нашому Товариству, як власнику, домоволодіння провести капітальний ремонт власного майна, зробивши його безпечним;

3) викупити у нашого Товариства нежитлову будівлю (перший поверх, як окреме домоволодіння) що розташована у селі Гостомель Київської області по вулиці Молодіжна 9 на умовах, обґрунтованих і запропонованих нижче.

Враховуючи, що нерухоме майно є власністю юридичної особи, балансова вартість якого становить 5454305,00 гривень, що відповідає Виписку про вартість нерухомого майна відповідно до Звіту про незалежну експертну оцінку від 14 травня 2019 року, та з урахуванням інтересів Товариства, ми пропонуємо розглянути пропозицію за ціною договору в розмірі 6500000,00 гривень (Шість мільйонів п'ятсот тисяч гривень).

При цьому, враховуючи необхідність проведення невідкладних дій по усуненню недоліків майна, які потребують фінансування, ми пропонуємо розглянути можливість викупу нерухомого майна у розстрочку на протязі 5 місяців рівними частинами.

На нашу думку такі умови договору купівлі-продажу будуть прийнятними для органу місцевого самоврядування, розстрочка платежу зменшить фінансове навантаження і, враховуючи безоплатне набуття другої частини будівлі і безоплатне набуття з приватної власності земельної ділянки під цією будівлею, ціна за 1 м2 функціонуючого, з усіма підведеними комунікаціями, з земельною ділянкою, нерухомого майна становить 5400,00 гривень, що є майже втричі менше ринкової.

У той же час ми підкреслюємо, що відкриті до діалогу і як щодо ціни Договору так і щодо умов оплати.

Крім вищевикладеного, звертаємо вашу увагу, що стан даної будівлі є небезпечним для подальшого її використання закладом освіти, власник майна має не просто право, а несе обов'язок, у якому не може бути обмежений, по утриманню свого майна, а отже на проведення всіх робіт, які потребують майна безпечним для користувачів, ми просимо Вас, розглянути дане звернення у найкоротший термін, не пізніше ніж до 3 липня 2019 року, і письмово повідомити наше товариство про прийняте рішення.

У той же час повідомляємо вас, що у випадку не отримання від вас відповіді до 3 липня 2019 року і не вжиття вами дій, направлених на реалізацію обов'язку власника, ми будемо звертатись до суду і інших органів, які є відповідальними за безпеку дітей, у тому числі і до Уповноваженого Президента України з прав дитини.

Додатки:

1. Копія виписки товариства.
2. Копія довідки на право власності на будівлю.
3. Копія технічного паспорту будівлі.
4. Копія експертного висновку (витяг).
5. Копія експертного Звіту про незалежну експертну оцінку від 14 травня 2019 року щодо цін нерухомого майна.
6. Копія Акту припинення-передачі нерухомого майна до статутного капіталу.
7. Довідка про балансову вартість нерухомого майна.

Директор ТОВ «Бучанське – техно»



Г. Р.