

ЗВІТ
про роботу тимчасової контрольної комісії міської ради
з питань врегулювання діяльності ринків на території міста Луцька

Відповідно до рішення Луцької міської ради від 27.04.2016 №7/5 «Про створення тимчасової контрольної комісії міської ради з питань врегулювання діяльності ринків на території міста Луцька», було створено тимчасову контрольну комісію в складі депутатів: Козюри А.Г. – голова комісії, Мовяк А.В., Ящук В.П., Балицький С.І., Шляхтич Т.В., Петрочук К.П., Авраменко А.М. – члени комісії.

Впродовж терміну роботи комісії було проведено 13 засідань, з них – 3 виїзних.

Під час проведення виїзних засідань, членами тимчасової контрольної комісії було відвідано худобо-фуражний ринок (вул. Потебні, 1), ринки «Північний» (вул. Гордіюк, 41), «Лучеськ» (пр-кт Відродження, 1), «Формула» (вул. Кравчука, 44а), «Пасаж» (вул. Карпенка-Карого, 1а), «Новий» (вул. Кравчука), «Привіз» (Привокзальний майдан, 1), «Книжковий пасаж» (вул. Лесі Українки, 35а), ринки на вулиці Конякіна, 14, бульварі Дружби Народів, 2, вулиці Глушець, 1, Авторинок (вул. Єршова, 6). Завокзальний та Центральний ринки члени тимчасової контрольної комісії відвідували індивідуально.

За період роботи члени тимчасової контрольної комісії опрацювали ряд документів, всі договори оренди землі та додатки до них, згідно з якими передано земельні ділянки для організації ринків на території Луцька, спілкувалися з суб'єктами господарювання, які здійснюють діяльність на ринках, а також з суб'єктами, які забезпечують роботу і функціонування територій, яким надано статус ринків. Крім того, комісією було дано ряд доручень виконавчим органам Луцької міської ради та запитів суб'єктам господарювання щодо діяльності ринків на території міста Луцька.

Зокрема, виконано доручення управлінням розвитку підприємництва та реклами та надано рішення щодо надання статусу ринків визначеним територіям, управлінням земельних ресурсів – надано копії договорів оренди цих земельних ділянок з додатками, управлінням містобудування та архітектури – надано схеми меж земельних ділянок, що передані в оренду або у власність, мають статус ринку або стоянки, чи обслуговуючої ринку території.

Луцькій об'єднаній державній податковій інспекції Головного управління Державної фіскальної служби у Волинській області надіслано клопотання щодо надання інформації про стан сплати орендної плати та земельного податку щодо ринків «Завокзальний» та «Центральний», проте запитувана інформація не надана.

Департаменту муніципальної поліції було доручено провести перевірку чи за цільовим призначенням використовуються земельні ділянки приватним підприємством «Виробничо-комерційна фірма «Домінанта» по вул. Карпенка-Карого, 1а та законність встановлення торгових кіосків на цій території. В результаті перевірки, департаментом муніципальної поліції, управлінням містобудування та архітектури виявлено 2 тимчасових споруди, які знаходяться на вказаній земельній ділянці без правовстановлюючих документів.

Департаменту муніципальної поліції було доручено провести перевірку законності ведення торгівлі з автомобілів на земельних ділянках призначених під паркування на вулицях Глушець, 1 (ФОП Пахолко Л.П. та ПФ «Скорпіон-Сервіс») та Карпенка-Карого, 1а (ВКФ «Домінанта»). Дане доручення виконано, складено адміністративні протоколи за порушення правил благоустрою міста.

Члени комісії не отримали запитуваної інформації від Волинської обласної спілки споживчих товариств щодо розробки та погодження в установленому порядку проекту реконструкції ринку «Завокзальний».

Запропоновано орендарю «Волинській обласній спілці споживчих товариств», надати схеми або документи, відповідно до яких встановлені металеві споруди на ринку «Центральний» та на ринку «Завокзальний». Доручення орендарем не виконано.

В результаті роботи комісії встановлено, що Волинською філією Науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДІпроектреконструкція» розроблено історико-містобудівне обґрунтування на реконструкцію території Центрального ринку в місті Луцьку, яке не затверджено на даний час.

Підприємцю Пахолко Л.П. було запропоновано надати документи, «схеми» встановлення металевих споруд на земельній ділянці, що передана йому в користування. Також надати документи що підтверджують виконання рішення міської ради від 02.09.09. № 45/4 «Про надання статусу ринку торговим рядам на вул. Глушець», в частині дотримання правил благоустрою міста, впорядкування території, прилеглої до підпорядкованого йому ринку, що на вулицях Глушець та Замковій. Проте, документи підприємцем не були надані.

Тимчасовою контрольною комісією встановлено, що на земельній ділянці на вулиці Карпенка-Карого, 1, наданій в оренду ВКФ «Виробничо-комерційна фірма «Домінанта», для оплати послуг з паркування автомобільного транспорту споживачам видаються чеки без жодних вихідних даних. У зв'язку з чим, Луцькій об'єднаній державній податковій інспекції ГУ ДФС у Волинській області, передана вказана інформація і запропоновано провести позапланову перевірку на предмет законності здійснення вказаної підприємницької діяльності та отримання готівкових коштів за паркування автомобілів на вул. Карпенка-Карого 1а. Про результати перевірки чи врахування пропозицій тимчасової контрольною комісією членів тимчасової комісії з питань врегулювання діяльності ринків на території міста Луцька не проінформовано.

Волинським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України було проведено дослідження ринку комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках у межах міста Луцька, де Волинська обласна спілка споживчих товариств протягом 2012-2014 років діяла зі структурними ознаками монопольного становища з часткою, що перевищує 50 %. В результаті перевірки встановлено, що Волинська Облспоживспілка при нарахуванні плати за оренду торговельного місця для розміщення МАФів двічі враховувала індекс інфляції. Крім того, Волинська Облспоживспілка орендує земельні ділянки під розміщення «Центрального» та «Завокзального» ринків на більш вигідних умовах, ніж суб'єкти господарювання, яким потім передає цю землю під розміщення об'єктів торгівлі, що призводить до необґрунтованих витрат споживачів-орендарів. Волинським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України рекомендовано Луцькій міській раді, як орендодавцю, зобов'язати Волинську обласну спілку споживчих товариств привести свою договірну діяльність до вимог законодавства України шляхом перегляду порядку формування орендної плати.

В результаті проведеної роботи тимчасова комісія з питань врегулювання діяльності ринків на території міста Луцька вирішила наступне:

| № пп | Найменування ринку | Зауваження | Пропозиції |
|------|---|--|--|
| 1 | «Ринок» бульвар Дружби Народів, 2 (ФОП Загородня Н.О.) | Торгівля здійснюється за межами ринку, благоустрій території не проведений належним чином, брудно. На даний час проводиться реконструкція зазначеної території ринку | 1.Зобов'язати орендаря провести реконструкцію вказаного ринку відповідно до погодженого проекту. 2.Рекомендувати Департаменту ЖКГ здійснювати контроль за прибиранням та дотриманням благоустрою території ринку. |
| 2 | «Ринок» вул. Конякіна, 14 (ФОП Дубина О.В.) | Територія ринку в незадовільному стані, торгові місця не облаштовано (торгівля здійснюється з землі, за межами контейнерів та території ринку), благоустрій не проведено, не працюють споруди побутового обслуговування та інфраструктура. | 1.Рекомендувати ЛМР, у випадку не здійснення орендарем розробки відповідної документації на ринок та погодження в установленому порядку до закінчення терміну дії договору оренди землі, не поновлювати договір оренди |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | Існування вказаного ринку у вказаному стані і формі є недоцільним. | землі на новий термін. 2.Зобов'язати управління земельних ресурсів надіслати орендарю відповідне повідомлення щодо припинення договору оренди землі та в подальшому вжити заходів щодо повернення зазначеної земельної ділянки до комунальної власності. 3.Підприємцям запропонувати здійснювати свою діяльність на території інших ринків міста Луцька. |
| 3 | «Центральний» вул. Глушець, 1 (Волинська Облспоживспілка) | Реконструкція ринку проведена самочинно з грубим порушенням існуючих будівельних норм. Законність встановлення металевих конструкцій на вказаній території документально не підтверджено, схеми розташування відсутні. Крім того, реконструкція рядів, влаштування бруківки та накриття проводиться з залученням коштів суб'єктів підприємництва, що здійснюють свою діяльність на території вказаного ринку. Грошові кошти підприємцями вносяться на поточний рахунок Волинської Облспоживспілки у якості благодійних внесків, які остання відображає на своєму балансі як власне майно. Земельна ділянка кадастровий номер 0710100000:11:050:0005 призначена для обслуговування ринку «Центральний», забудована торговими павільйонами, тобто, використовується не за цільовим призначенням. | 1.Рекомендувати ЛМР не поновлювати договір оренди землі від 17.07.2009р. земельної ділянки (кадастровий номер 0710100000:11:050:0005) на новий термін. 2.Зобов'язати управління земельних ресурсів надіслати до 01.03.2017 р. орендарю відповідне повідомлення щодо припинення вказаного договору оренди землі та в подальшому вжити заходів щодо повернення зазначеної земельної ділянки до комунальної власності. 3.Розглянути можливість передачі земельної ділянки (кадастровий номер 0710100000:11:050:0005) КП «АвтоПаркСервіс» для організації стоянки та парковки. 4.Рекомендувати виконавчому комітету ЛМР розглянути та затвердити історико-містобудівне обґрунтування на реконструкцію території Центрального ринку, розробленого Волинською філією науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДПроектреконструкція» до 01.03.2017 р. 5.Управлінню земельних ресурсів підготувати землевпорядну документацію щодо розподілу земельної |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>ділянки (кадастровий номер 0710100000:11:050:0006) загальною площею 2,21525 га на окремі земельні ділянки та присвоєння їм кадастрових номерів.</p> <p>6.Після розподілу та повернення вказаної земельної ділянки до комунальної власності, рекомендувати ЛМР передати в оренду земельну ділянку обтяжену об'єктом нерухомого майна, власнику об'єкта нерухомості та прийняти рішення щодо вільних земельних ділянок.</p> |
| 4 | Ринок вул. Глушець, 1 (ФОП Пахолко Л.П.) | Земельна ділянка кадастровий номер 11050014 передана ФОП Пахолко Л.П. в оренду на 25 років для організації і обслуговування парковки транспортних засобів відповідно до договору оренди земельної ділянки від 11.12.2002р. На земельній ділянці знаходяться об'єкти торгівлі. | <p>1.Рекомендувати ЛМР внести зміни або скасувати рішення Луцької міської ради від 02.09.2009р. №45/4 «Про надання статусу ринку торговим рядам на вул.Глушець» як незаконне.</p> <p>2.Зобов'язати юридичне управління та управління земельних ресурсів вжити заходів по використанню вказаної земельної ділянки ФОП Пахолко Л.П. за цільовим призначенням, а саме облаштування паркомісць.</p> <p>3.У випадку наявності споруд на вказаній земельній ділянці, доручити департаменту муніципальної поліції вжити заходів по демонтажу таких споруд.</p> |
| 5 | Ринок вул. Глушець, 1 (ПП «Скорпіон-Сервіс») | Оскільки на ринку не достатня кількість паркомісць, є необхідність використовувати земельні ділянки для обслуговування денної стоянки автомобілів. Земельні ділянки (кадастрові номери 0710100000:11:005:0028 та 0710100000:11:005:0029) надані ПФ «Скорпіон-Сервіс» для обслуговування торгових рядів доцільно передати для обслуговування денної стоянки автомобілів. | <p>1.Рекомендувати ЛМР не поновлювати договори оренди землі від 25.06.2012 р. земельних ділянок (кадастрові номери 0710100000:11:005:0028 та 0710100000:11:005:0029) на новий термін.</p> <p>2. Зобов'язати управління земельних ресурсів надіслати орендарю відповідне повідомлення щодо припинення вказаних договорів оренди землі та в</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | подальшому вжити заходів щодо повернення зазначених земельних ділянок до комунальної власності. |
| 6 | Худобо-фуражний ринок вул. Потебні, 1 (Волинська Облспоживспілка) | Земельна ділянка, що відведена під розміщення худобо-фуражного ринку, використовується не за цільовим призначенням, так як на даній території здійснюється відстій і продаж великогабаритного транспорту. | 1.Рекомендувати ЛМР не поновлювати договір оренди земельної ділянки на новий термін. 2. Zobov'язати управління земельних ресурсів надіслати орендарю відповідне повідомлення щодо припинення вказаного договору оренди землі та в подальшому вжити заходів щодо повернення зазначеної земельної ділянки до комунальної власності. |
| 7 | «Лучеськ» проспект Відродження, 1 (ПП «Торговий альянс») | Територія ринку облаштована належним чином, суттєвих зауважень до його існування немає. Проте, перед входом в ринок, поряд з встановленим металевим кіоском «Пивна база» знаходиться металева конструкція «Пивна бочка», що свідчить про відсутність єдиних вимог і підходів до форми тимчасових споруд, що встановлюються на території міста Луцька. | 1.Замінити вказану металеву конструкцію «Пивна бочка» на металевий кіоск, встановивши єдині вимоги до форми і вигляду металевих конструкцій, які розміщені на території ринку та прилеглий території. 2.Рекомендувати орендарю провести реконструкцію території відповідно до проектної документації. 3.Рекомендувати комунальним службам здійснювати контроль за прибиранням та дотриманням благоустрою території ринку. |
| 8 | «Формула» вул. Кравчука, 44а (ТзОВ «Формула») | Торгівля ведеться на тротуарі біля торгових павільйонів. | Рекомендувати Департаменту ЖКГ та муніципальної поліції забезпечити контроль щодо дотримання правил благоустрою та правил торгівлі. |
| 9 | «Пасаж» вул. Карпенка-Карого, 1а (ВКФ «Домінанта») | 1.Цільове призначення земельних ділянок кадастрові номери 0710100000:22:065:0044, 0710100000:22:065:0042, 0710100000:22:065:0041, 0710100000:22:065:0040, 0710100000:22:065:0039, 0710100000:22:065:0043 – для обслуговування денних парковок автомобілів, проте в даний час на | 1.Рекомендувати ЛМР не поновлювати договори оренди земельних ділянок на новий термін. 2. Zobov'язати управління земельних ресурсів надіслати до 01.03.2017 р. орендарю відповідне повідомлення щодо припинення договорів оренди землі та в подальшому |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>вказаних земельних ділянках здійснюється торгівля продуктовою групою товарів з великогабаритних автомобілів.</p> <p>2.Виявлено, що на вказаній території за послугу з паркування автотранспорту видаються чеки без вихідних даних.</p> <p>3.На прилеглий території до ринку, яка передана під парковку транспортних засобів, знаходиться 2 металеві конструкції,</p> | <p>вжити заходів щодо повернення земельних ділянок (кадастрові номери 0710100000:22:065:0044, 0710100000:22:065:0042, 0710100000:22:065:0041, 0710100000:22:065:0040, 0710100000:22:065:0039, 0710100000:22:065:0043) до комунальної власності.</p> <p>3.Розглянути можливість передачі вказаних земельних ділянок КП «АвтоПаркСервіс» для організації стоянки і парковки та для здійснення статутної діяльності.</p> <p>4.Рекомендувати Департаменту муніципальної поліції здійснювати щотижневі рейди щодо перевірки на предмет дотримання правил благоустрою та правил торгівлі.</p> <p>5.Направити повідомлення до Луцької об'єднаної державної податкової інспекції ГУ ДФС у Волинській області щодо проведення позапланової перевірки з метою фіксації порушень закону по видачі чеків без вихідних даних та перевірку законності ведення підприємницької діяльності по наданню послуг з паркування автотранспорту та видачі чеків без жодних вихідних даних.</p> |
| 10 | «Львівський» вул. Львівська, 100 (ФОП Крикота Р.В.) | <p>Територія використовується частково під ринок, в основному торгівля здійснюється при вході в ринок на тротуарі, інфраструктура відсутня, забудований тротуар. Існування даного ринку в зазначеному форматі є недоцільним.</p> | <p>1. Рекомендувати ЛМР не поновлювати договір оренди земельної ділянки на новий термін.</p> <p>2.Зобов'язати управління земельних ресурсів надіслати до 01.03.2017 р. орендарю відповідне повідомлення щодо припинення договору оренди землі та в подальшому вжити заходів щодо повернення земельної ділянки до комунальної власності.</p> <p>3.Доручити відділу державного архітектурно-</p> |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | | будівельного контролю перевірити законність забудови тротуару ринку «Львівський» та вжити заходів реагування. 4.Доручити Департаменту муніципальної поліції провести перевірку щодо законності встановлення металевих конструкцій. |
| 11 | «Шанс» вул. Кравчука (ФОП Шугай П.В.) | На земельній ділянці (кадастровий номер 220650055), що має цільове призначення для обслуговування денної стоянки автомобілів для обслуговування ринку, знаходиться 2 металеві конструкції, а тому вказана земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням. | 1. Рекомендувати ЛМР не поновлювати договір оренди землі від 23.02.2010 р. земельної ділянки (кадастровий номер 220650055) загальною площею 395 кв.м. на новий термін. 2.Зобов'язати управління земельних ресурсів надіслати до 01.03.2017 р. орендарю відповідне повідомлення щодо припинення договору оренди землі та в подальшому вжити заходів щодо повернення земельної ділянки до комунальної власності. 3.Доручити Департаменту муніципальної поліції вжити заходів щодо знесення металевих конструкцій на вказаній земельній ділянці. 4.Розглянути можливість передачі вказаної земельної ділянки КП «АвтоПаркСервіс» для організації стоянки і парковки та для здійснення статутної діяльності. |
| 12 | «Привіз» майдан Привокзальний, 1 (ТзОВ «Екопрод») | В цілому територія ринку перебуває в нормальному стані, однак асфальтне покриття території ринку потребує капітального ремонту. Крім того, при вході вказаного ринку здійснюється торгівля з землі. | 1.Рекомендувати ЛМР продовжити договір оренди землі на невеликий термін, при умові усунення недоліків та порушення в частині належного облаштування місць для торгівлі шляхом проведення реконструкції. 2.Рекомендувати Департаменту ЖКГ та муніципальної поліції забезпечити контроль щодо дотримання правил благоустрою та правил |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | | торгівлі. |
| 13 | «Книжковий пасаж» вул. Лесі Українки, 35а (ВКФ «Домінанта») | У зв'язку з необхідністю розширення та реконструкції ЦНАПу, є необхідність перенесення вказаного ринку в інше місце. | З метою передачі вказаної земельної ділянки для розвитку та розширення ЦНАПу, рекомендуємо виконавчим органам ЛМР вжити заходів щодо проведення перемовин з приватними підприємцями вказаного ринку щодо його перенесення в інше місце. |
| 14 | Авторинок вул. Єршова, 6 (ПрАТ «Автопарк») | На земельній ділянці, відведеній для облаштування авторинку зафіксовано спорудження об'єктів нерухомого майна. | 1. Доручити ДАБІ провести перевірку законності будівництва об'єктів, що знаходяться на території зазначеного ринку, у випадку виявлення порушень, вжити відповідних заходів реагування. 2. Доручити земельному управлінню ЛМР вжити заходів щодо повернення земельної ділянки до комунальної власності. Поділити земельну ділянку на частини з присвоєнням кадастрових номерів. Земельну ділянку, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна передати власникам таких об'єктів. 3. Розглянути можливість передачі КП «АвтоПаркСервіс» земельних ділянок, які не обтяжені нерухомим майном, для здійснення статутної діяльності. |
| 15 | Ринок вул. Кравчука, 31 (ПФ «Скорпіон-Сервіс») | Торгівля ведеться на тротуарі, не облаштовано належним чином торгові місця. | Рекомендувати Департаменту муніципальної поліції здійснювати щотижневі рейди щодо перевірки на предмет дотримання правил благоустрою та правил торгівлі. |
| 16 | «Північний» вул. Гордіюк, 41 (ПП «Торговий альянс») | Територія ринку в задовільному стані | Рекомендувати ЛМР продовжити договір оренди землі. |
| 17 | «Новий» вул. Кравчука | Зауважень немає, ринок в процесі будівництва. Орендар помер. | Рекомендувати ЛМР розглянути питання щодо |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | (ФОП Овчарук О.Л.) | | укладення договору оренди землі зі спадкоємцями орендаря, відповідно до Закону України «Про оренду землі». |
| 18 | «Завокзальний» вул. Карпенка-Карого, 1 (Волинська Облспоживспілка) | Управлінням містобудування та архітектури були видані вихідні дані від 29.10.2010 р. на реконструкцію торгового комплексу ринку «Завокзальний». Проте, проектна документація на реконструкцію ринку не розроблялась і не погоджувалась. Реконструкція ринку проведена самочинно. Крім того, реконструкція рядів, влаштування бруківки та накриття проводиться з залученням коштів суб'єктів підприємництва, що здійснюють свою діяльність на території вказаного ринку. Грошові кошти підприємцями вносяться на поточний рахунок Волинської Облспоживспілки у якості благодійних внесків, які остання відображає на своєму балансі як власне майно. Земельна ділянка кадастровий номер 220650050 обтяжена нерухомим майном. Підтвердження виконання пунктів договору про забезпечення прав приватних підприємців щодо укладення договорів оренди торгового місця на аналогічний термін оренди землі Волинською Облспоживспілкою не надано. | 1.Рекомендувати виконавчим органам ЛМР та посадовим особам Орендаря виконати вимоги Волинського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету (лист №20/1.23-1173 від 05.09.2016 р.). 2.Рекомендувати ЛМР вжити належних заходів щодо виконання пунктів додаткової угоди до договору оренди землі від 06.05.2011 р., щодо надання гарантій вільного ведення підприємницької діяльності в рамках чинного законодавства існуючим підприємцям шляхом укладення відповідних господарських договорів оренди торгових місць на термін дії договору оренди землі. |

Крім того, рекомендуємо зобов'язати орендарів, яким в оренду передані земельні ділянки для організації і обслуговування ринків, використовувати їх за цільовим призначенням.

Суб'єктам господарювання, які здійснюють діяльність щодо організації роботи ринків, розробити та погодити проекти реконструкції ринків.

Затвердити схеми розміщення тимчасових металевих конструкцій на територіях ринків.

Зобов'язати виконавчі органи Луцької міської ради виносити питання щодо поновлення договорів оренди для влаштування ринку при умові наявності погоджень в установленому порядку схеми розташування тимчасових споруд та схеми благоустрою ринку.

Зобов'язати відповідні виконавчі органи ЛМР розглянути питання щодо створення комунального підприємства «Комунальні ринки», та у випадку доцільності розробити та подати на розгляд сесії положення про комунальні ринки у місті Луцьку та проект рішення про створення комунального підприємства, що буде здійснювати координацію діяльності ринків до 01.03.2017 року.

З метою забезпечення вільного переміщення пішоходів на територіях, прилеглих до ринків, недопущення спалахів харчових отруєнь рекомендуємо зобов'язати привести території ринків у відповідність до проектної документації та вимог відповідних норм.

Суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють торгівлю на ринках, зобов'язати дотримуватися встановлених меж торгових місць, забезпечити звільнення пішохідних тротуарів, проходів на ринках від торгових лотків, столів та здійснення торгівлі лише з торгових павільйонів, прилавків, кіосків.

Рекомендовано виконавчим органам Луцької міської ради зобов'язати адміністрації ринків міста постійно проводити роботу щодо забезпечення товаровиробників сільськогосподарської продукції торговельними місцями з метою уникнення виникнення осередків стихійної торгівлі.

Рекомендовано Департаменту муніципальної поліції щотижня проводити рейди на предмет виявлення самочинної торгівлі в невизначених місцях, в тому числі і на парковках.

Голова тимчасової
контрольної комісії

Андрій Козюра