

08/231-1733/MP
14.07.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про встановлення повноважень Київської міської ради та визначених нею органів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Києва

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283-289, 291 Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою ефективного використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визначити уповноваженими органами управління в розумінні Закону структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районі в місті Києві державні адміністрації, секретаріат Київської міської ради, до сфери управління яких належать балансоутримувачі комунального майна територіальної громади міста Києва.

Уповноважити виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва:

1.1. Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) - щодо нерухомого майна, яке передається в оренду Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

1.2. Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - щодо

єдиних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутних капіталів, яке перебуває у комунальній власності, а також нерухомого майна, що передається в оренду районним в місті Києві державним адміністраціям.

1.3. Районні в місті Києві державні адміністрації - щодо нерухомого майна і споруд, яке передане їм до сфери управління.

1.4. Комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління (далі – балансоутримувачі):

щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одного балансоутримувача;

щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок;

іншого окремого індивідуально визначеного майна.

2. Встановити, що рішення щодо оренди комунального майна міста Києва приймають:

2.1. Київська міська рада, у разі розгляду питань щодо:

включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії);



включення до Переліку першого типу єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та нерухомого майна закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, площа яких складає більше 400 кв. м, та погодження додаткових умов оренди таких об'єктів, у разі необхідності;

скасування рішень Постійних комісій Київської міської ради про включення або про відмову у включенні об'єкту до одного з Переліків;

виключення об'єкту, щодо якого подана заява на оренду від установи і організації, що передбачена частиною першою або другою статті 15 Закону, із Переліку першого типу з подальшим включенням об'єкту до Переліку другого типу;

використання майна за конкретним цільовим призначенням.

2.2. Постійна комісія Київської міської ради з питань власності, з питань щодо:

включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу у випадках надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад;

скасування або зміна рішення Орендодавця про включення або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;

скасування або зміна рішення балансоутримувача, уповноваженого органу управління про включення або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;

погодження змісту оголошення про передачу в оренду на аукціоні закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, площа яких складає більше 100 кв. м;

погодження додаткових умов оренди комунального майна, включеного до відповідного Переліку (крім майна, додаткові умови оренди якого погоджуються Київською міською радою), у разі необхідності.

продовження договорів оренди комунального майна укладених:

- без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 Закону;

- з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством;

надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна.

2.3. Орендодавці, з питань щодо:



включення об'єкта до Переліку першого типу або відмови у включенні об'єкта до Переліку першого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

включення об'єкта до Переліку другого типу у випадках надання в оренду приміщень для розміщення комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії або відмови у включенні об'єкта до Переліку другого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

продовження договорів оренди комунального майна, які укладені:

- та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;
- без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 Закону;

зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, здійснених на проведення капітального ремонту;

надання згоди на передачу майна в суборенду.

2.4. Уповноважені органи управління, з питань:

погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду;

скасування або зміну рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;

доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

надання згоди на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

2.5. Балансоутримувачі, з питань щодо:

наміру передачі майна в оренду;

відмови у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

надання згоди або відмови у наданні згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;

надання згоди на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.



3. Рішення балансоутримувача або орендодавця про відмову у включенні або про включення об'єкта до відповідного Переліку може бути змінене або скасоване Постійною комісією Київської міської ради з питань власності на письмову вимогу одного з депутатів, який є членом Постійної комісії, не пізніше:

трьох місяців з дати ухвалення відповідного рішення - щодо рішень про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку;

дня, що передує дню проведення аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу;

дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.

Рішення балансоутримувача або орендодавця про відмову у включенні або про включення об'єкта до відповідного Переліку також може бути змінене або скасоване в строки, передбачені абзацами 2-4 цього пункту постійними комісіями Київської міської ради, до функціональної спрямованості яких відноситься відповідне питання, якщо об'єктом оренди є майно закладів охорони здоров'я, майно, внесене до Державного реєстру пам'яток архітектури, майно закладів освіти - на письмову вимогу одного з депутатів, який є членом відповідної постійної комісії Київської міської ради.

Будь-яке рішення, ухвалене постійними комісіями Київської міської ради на підставі цього пункту, може бути змінене або скасоване Київською міською радою шляхом прийняття нею рішення про відмову у включенні об'єкта або про включення об'єкта до відповідного Переліку. Зазначений проект рішення Київської міської ради повинен бути зареєстрований протягом 15 робочих днів з дати оприлюднення відповідного рішення постійної комісії Київської міської ради на сайті Київської міської ради і може бути ініційований десятьма або більше депутатами Київської міської ради. Секретаріат Київської міської ради повідомляє постійній комісії Київської міської ради, рішення якої пропонується скасувати або змінити, про вчасне надходження належно оформленого проекту рішення.

Зазначений проект рішення Київської міської ради про скасування або зміну рішення постійної комісії Київської міської ради не підлягає розгляду тією постійною комісією, рішення якої пропонується скасувати. Секретаріат Київської міської ради повертає без реєстрації проект рішення щодо перегляду рішення постійної комісії Київської міської ради, ухваленого на підставі цього пункту, якщо такий проект рішення подано із порушенням строку його подання або ініційовано меншою кількістю депутатів, ніж вимагається.



Розгляд звернень потенційних орендарів призупиняється до остаточного прийняття Київською міською радою або відповідною постійною комісією рішення про скасування або зміну рішення орендодавця або балансоутримувача.

Секретаріат відповідної постійної комісії не пізніше наступного робочого дня після отримання вищезазначеної письмової вимоги депутата, повідомляє про розгляд такої письмової вимоги орендодавця.

Якщо на момент розгляду питання щодо зміни або скасування відповідною постійною комісією Київської міської ради рішення орендодавця про включення об'єкту до відповідного переліку було оголошено аукціон, орендодавець повинен вжити заходи щодо скасування такого аукціону протягом 2 робочих днів з моменту отримання повідомлення від відповідної постійної комісії;

Орендодавець зобов'язаний відмовитись від укладання договору оренди негайно після отримання повідомлення від відповідної постійної комісії Київської міської ради або після оголошення про отримання такої письмової вимоги на засіданні відповідної постійної комісії Київської міської ради.

4. Рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог законодавства України.

6. Затвердити Додатковий перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, що є додатком до цього рішення.

7. Визнати таким, що втрачає чинність рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», крім додатку 3 з дати набрання чинності цим рішенням.

8. В назві додатку 3 рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» вилучити слова «за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду».

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської
ради, член депутатської групи
«Київська команда»



Л. Антоненко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань власності
Голова

М. Конобас

Секретар

Ю. Вахвель

Начальник управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської
ради

Г.Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про встановлення
повноважень Київської міської ради та визначених нею органів з питань
оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон¹, що впроваджує новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди. Положеннями Закону встановлюється новий розподіл функцій з передачі в оренду комунального між представницьким органом місцевого самоврядування та визначеними ним органами такого представницького органу.

Відповідно до Закону та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна², Київська міська рада уповноважена (без можливості делегувати такі повноваження) приймати наступні рішення про:

- 1) включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу;
- 2) використання об'єктів комунальної власності за конкретним цільовим призначенням.

Крім цього, представницький орган місцевого самоврядування може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення представницького органу місцевого самоврядування. Проектом рішення пропонується встановити наступний критерій для прийняття рішень Київрадою - включення до Переліку першого типу єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та нерухомого майна закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, площа яких складає більше 400 кв. м.

Всі інші повноваження, пов'язані з передачею комунального майна в оренду, були розподілені між постійними комісіями Київської міської ради, орендодавцями, балансоутримувачами та уповноваженими органами управління.

Крім цього, проектом рішення встановлюється детальна процедура скасування або зміни рішення відповідної Постійної комісії, орендодавця або балансоутримувача про включення або про відмову у включенні об'єкту оренди до одного з Переліків.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Метою проєкту є визначення орендодавців комунального майна територіальної громади м. Києва та суб'єктів прийняття рішень щодо орендних питань.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

¹ Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX

² Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483

Проектом рішення уповноважуються виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва: виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації, комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління.

Також цим проектом рішення визначаються суб'єкти прийняття рішень щодо орендних питань та перелік таких питань по кожному суб'єкту. Суб'єктами прийняття рішень, відповідно до цього проекту є Київська міська рада, постійна комісія Київської міської ради з питань власності, орендодавці, уповноважені органи управління та балансоутримувачі.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Дана сфера суспільних відносин врегульована Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою КМУ «Порядок передачі в оренду державного та комунального майна».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не передбачає додаткового витрачення коштів бюджету м. Києва.

6. Позиція заінтересованих осіб

Проект рішення Київської міської ради «Про встановлення повноважень Київської міської ради та визначених нею органів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» не потребує узгодження іншими постійними комісіями Київської міської ради.

7. Прогноз результатів прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення дозволить Київській міській раді визначити орендодавців комунального майна територіальної громади м. Києва та суб'єктів прийняття рішень щодо орендних питань.

8. Громадське обговорення

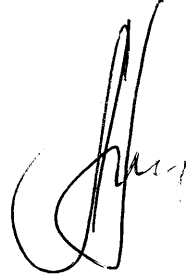
Проект рішення не потребує громадського обговорення.

9. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради – Антоненко Леонід Васильович.

Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради, член депутатської групи "Київська команда" у Київській міській раді – Антоненко Леонід Васильович.

Депутат Київради,
член депутатської
групи "Київська команда"



Л. Антоненко

Додаток до

Рішення Київська міська рада

від _____ № _____

ДОДАТКОВИЙ ПЕРЕЛІК

підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню є:

1. Підприємства, у тому числі фізичні особи-підприємці, установи і організації у сфері спорту, які проводять діяльність з розвитку дитячо-юнацького спорту та фізичної культури. Послуги, які надаються орендарем, вважаються соціально важливими у випадку виконання орендарем наступних умов:

1) Орендар зобов'язаний мати веб-сайт (окремий веб-сайт, окрема сторінка чи профіль в соціальних мережах), на якому оприлюднюється наступні документи та інформація: і. Звіт про статутну діяльність за минулий рік, із доданням фотографій заходів, турнірів, змагань.

ii. Рекомендації від відповідних федерацій спорту про діяльність орендаря, зокрема, про участь дітей, які займаються на орендованих площах орендаря, у визнаних федераціями заходах, турнірах, змаганнях.

iii. Вартість абонементів та кількість реалізованих абонементів протягом звітного року та протягом останнього місяця, що передує даті публікації звіту;

iv. Кількість груп (секцій) та кількість дітей, що займаються;

v. Середній вік дітей, що займаються.

2) Середній вік дітей, що займаються, не повинен перевищувати 15 років.

3) Розмір місячних абонементів (плати за навчання, тренування, відвідування секцій тощо) не повинен перевищувати десяти відсотків від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня відповідного року (або 100 відсотків для річних абонементів).

4) Якщо вартість абонементу перевищує суму, встановлену у пункті 3, діяльність орендаря на орендованих площах вважатиметься соціально важливою за умови якщо визначена кількість дітей, що належать до сімей із соціально незахищених верств населення, відвідує заняття із відповідного виду спорту на орендованих площах безкоштовно. Кількість безкоштовних місць та категорії дітей визначаються Положенням про соціальне партнерство у сфері розвитку дитячо-юнацького спорту та фізичної культури на орендованому майні територіальної громади міста Києва, затвердженим комісіями Київської міської ради з питань власності та з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту.



2. Надавачі соціально важливих послуг, які надаються в порядку Закону України «Про соціальні послуги»;

3. Комунальні заклади охорони здоров'я.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Конобасу М.П.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 14.07.2020
№08/231- 1738/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Пантелеєву П.О. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“16” липня 2020 року
№ 08/231 – 1738/ПР



08/239-1738/MP
14.07.2020

ДЕПУТАТ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«13» липня 2020 року

№ 08/279/08/156-1317

Подання проєкту рішення

Заступнику міського голови – секретарю
Київської міської ради

Прокопіву В.В.

адреса: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київської міської ради порядку проєкт рішення Київської міської ради «Про встановлення повноважень Київської міської ради та визначених нею органів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради «Про встановлення повноважень Київської міської ради та визначених нею органів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»;
- додаток до проєкту рішення;
- пояснювальна записка до проєкту рішення.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської групи
«Київська команда»

Л. В. Антоненко