08/231-3011/ПР
30.11.2017

1(72)

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

_____ № _____

ПРОЕКТ

Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні публічного акціонерного товариства «Київгаз»

Відповідно до статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою безперебійного та надійного забезпечення споживачів м. Києва послугами централізованого газопостачання Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продовжити дію Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 21 квітня 2006 року, укладеного між відкритим акціонерним товариством «Київгаз» та Головним управлінням комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), із змінами, внесеними додатковою угодою №1, укладеною між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз» 03 вересня 2007 року, (далі – Договір), до 31 грудня 2027 року.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Укласти з публічним акціонерним товариством «Київгаз» додаткову угоду до Договору, на виконання пункту 1 цього рішення згідно з додатком.

2.2. Спільно з публічним акціонерним товариством «Київгаз» здійснити організаційно-правові дії, необхідні для реалізації підпункту 2.1 пункту 2 цього рішення.

2.3. Спільно з публічним акціонерним товариством «Київгаз» напрацювати пропозиції щодо комплексних змін до Договору, в тому числі щодо впровадження надійного забезпечення споживачів м. Києва послугами з централізованого газопостачання, проведення єдиної технічної політики, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створених нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем газопостачання , та врегулювання питань, пов'язаних з припиненням його дії.

2.4. До 30 квітня 2018 року подати на розгляд Київській міській раді проект додаткової угоди до Договору, розроблений відповідно до підпункту 2.3 пункту 2 цього рішення.

3. Взяти до відома, що додаткову угоду, зазначену у підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, від імені виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підписує Київський міський голова.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні публічного акціонерного товариства «Київгаз»

1.Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 29.04.2004 № 252/1462 між Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та ВАТ «Київгаз» укладено договір на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 21.04.2006 № б/н (далі – Договір), відповідно до якого загальну столичну інфраструктуру газопостачання, що належить територіальній громаді міста Києва, передано у володіння та користування ПАТ «Київгаз».

Однак, дія Договору закінчується 31.12.2017.

Статтею 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлює, що комунальні послуги надаються споживачам безперебійно.

Враховуючи необхідність збереження надійності та безперервності забезпечення споживачів міста Києва послугами газопостачання, проведення єдиної тарифної та технічної політики, забезпечення стабільних надходжень до бюджету міста, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створених нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем газопостачання, створення єдиного технологічного циклу даним проектом рішення Київської міської ради передбачається укладення додаткової угоди до Договору щодо продовження строку його дії до 31.12.2027 року стосовно усього переданого за цим Договором майна територіальної громади міста Києва.

2.Мета і шляхи її досягнення.

Метою прийняття проекту рішення є виконання вимог законодавства в частині збереження надійності та безперервності забезпечення споживачів міста Києва послугами газопостачання, проведення єдиної тарифної та технічної політики, забезпечення стабільних надходжень до бюджету міста, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створення нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем газопостачання, що буде досягнуто шляхом укладення запропонованої додаткової угоди до Договору щодо продовження строку договору до 31.12.2027 року стосовно усього переданого за цим Договором майна територіальної громади міста Києва.

3.Правові аспекти.

Стаття 26, 42, частина п'ята статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільний кодекс України, стаття 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових фінансових витрат з міського бюджету.

5.Позиція заінтересованих органів.

Проект рішення опрацьовуватиметься і узгоджуватиметься з усіма заінтересованими службами відповідно до Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та регламенту Київської міської ради.

6.Регіональний аспект.

Реалізація проекту рішення сприятиме уникненню збоїв або повного припинення газопостачання усіх споживачів міста Києва, що отримують послуги з газопостачання від ПАТ «Київгаз», вироблені з використанням мереж, споруд та іншого майна територіальної громади міста Києва, переданого Товариству за Договором.

7.Громадське обговорення.

Не потребує громадського обговорення.

8.Прогноз результатів.

Реалізація проекту рішення сприятиме збереженню надійності та безперервності забезпечення споживачів міста Києва послугами газопостачання, проведення єдиної тарифної та технічної політики, забезпечення стабільних надходжень до бюджету міста, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створення нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві газопостачання.

Директор Департаменту житлово-
комунальної інфраструктури Д. Науменко

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва А. Гудзь

Доповідачі проекту рішення на пленарному засіданні сесії Київської міської ради - заступник голови Київської міської державної адміністрації П.О. Пантелеєв, директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Д.В. Науменко, тел. 279-29-21

Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення - Д.В. Науменко.

Додаток
до рішення Київської міської ради
_____ № _____

Додаткова угода № 2
до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 21 квітня 2006 року, укладеного між Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз», із змінами, внесеними додатковою угодою №1, укладеною між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз», від 03 вересня 2007 року

м. Київ «__»_____2017

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), далі - УПОВНОВАЖЕНИЙ, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі Гудзя Андрія Анатолійовичу, який діє на підставі Положення, з другої сторони, та публічне акціонерне товариство «Київгаз», далі - КОРИСТУВАЧ в особі Голови правління – _____, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони, надалі разом іменуються - Сторони,

відповідно до рішення Київської міської ради від____ №____ «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні публічного акціонерного товариства «Київгаз»

уклали цю Додаткову угоду до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 21 квітня 2006 року, укладеного між Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз», із змінами, внесеними додатковою угодою №1, укладеною між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз», від 03 вересня 2007 року про таке:

СТОРОНИ дійшли згоди:

1. Унести до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 21 квітня 2006 року, укладеного між Головним

управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз», із змінами, внесеними додатковою угодою №1, укладеною між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз», від 03 вересня 2007 року (далі - Договір) такі зміни:

1.1. Замінити сторону у Договорі, а саме: Головне управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на виконавчий орган Київської міської ради (Київську міську державну адміністрацію).

1.2. У пункті 4.1 розділу 4 «ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ» Договору слова та цифри «діє до 31 грудня 2017 року.» замінити словами та цифрами «діє до 31 грудня 2027 року.».

2.Усі інші умови Договору, не змінені цією Додатковою угодою, залишаються без змін, чинними та обов'язковими для Сторін.

3. Ця Додаткова угода складена українською мовою, у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної Сторони, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору.

4. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Виконавчий орган Київської міської ради
(Київська міська державна адміністрація)

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

ПАТ «Київгаз»

Зауваження
до проекту рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні публічного акціонерного товариства «Київгаз»

Проект рішення Київської міської ради розроблено Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проектом рішення Київської міської ради передбачено продовження дії Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 21 квітня 2006 року, укладеного між відкритим акціонерним товариством «Київгаз» та Головним управлінням комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), із змінами, внесеними додатковою угодою №1, укладеною між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та відкритим акціонерним товариством «Київгаз» 03 вересня 2007 року, (далі – Договір), до 31 грудня 2027 року та укласти відповідну додаткову угоду до Договору, проект якої наведений у додатку.

Проектом додаткової угоди передбачено внесення змін до Договору в частині зміни терміну його дії.

З огляду на те, що продовження дії Договору пропонується на тривалий період та з метою повного врахування і захисту інтересів територіальної громади під час володіння та користування публічним акціонерним товариством «Київгаз» комунальним майном, Додаткова угода має обов'язково містити і інші зміни, в тому числі щодо:

доповнення Договору визначеним розміром плати за користування майном територіальної громади;

перегляду та конкретизації положень про надання згоди на здійснення поліпшень майна та порядку здійснення таких поліпшень;

уточнення понять «ефективні дії щодо експлуатації, відновлення майна», «витрати, пов'язані з володінням та користуванням МАЙНОМ», «власні кошти», «залучені кошти»;

включення положень щодо відповідальності публічного акціонерного товариства «Київгаз» за невиконання або неналежне виконання умов Договору;

доповнення положенням про проведення за участю представників сторін інвентаризації майна, що є предметом Договору;

доповнення зобов'язанням публічного акціонерного товариства «Київгаз» надавати звітність за запропонованими формами та затвердження зазначених форм;

доповнення механізмом припинення дії Договору та повернення майна;

врегулювання питання щодо дії Договору у разі припинення юридичних осіб,

уточнення інших положень Договору.

Враховуючи зазначене, проект рішення Київської міської ради погоджується із зауваженнями.

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління Л.Верес

08/231-3010/ПР
30.11.2017
2(72)

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

_____ № _____

ПРОЕКТ

Про деякі питання використання майна,
яке належить до комунальної власності
територіальної громади м. Києва та
перебуває у володінні та користуванні
приватного акціонерного товариства
«Акціонерна компанія «Київводоканал»

Відповідно до статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою безперебійного та надійного забезпечення споживачів м. Києва послугами водопостачання та водовідведення Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продовжити дію Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією (далі – Договір), щодо майна, яке є предметом Договору, крім майна, зазначеного у додатку 2.4. до Договору, визначеного на підставі рішення Київської міської ради від 02 липня 2015 року № 655/1519 «Про надання згоди публічному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» на поліпшення майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в рамках проекту «Реконструкція споруд очистки стічних каналізаційних вод і будівництво технологічної лінії по обробці та утилізації осадів Бортницької станції аерації», до 30 грудня 2033 року.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Укласти з приватним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» додаткову угоду до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією, на виконання пункту 1 цього рішення згідно з додатком.

2.2. Спільно з приватним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» здійснити організаційно-правові дії, необхідні для реалізації підпункту 2.1 пункту 2 цього рішення.

2.3. Спільно з приватним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» напрацювати пропозиції щодо комплексних змін до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією, в тому числі щодо впровадження надійного забезпечення споживачів м. Києва послугами з водопостачання та водовідведення, проведення єдиної технічної політики, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створених нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем водопостачання та водовідведення, та врегулювання питань, пов'язаних з припиненням його дії.

2.4. До 30 квітня 2018 року подати на розгляд Київській міській раді проект додаткової угоди до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією, розроблений відповідно до підпункту 2.3 пункту 2 цього рішення.

3. Взяти до відома, що додаткову угоду, зазначену у підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, від імені виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підписує Київський міський голова.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова **В. Кличко**

Додаток
до рішення Київської міської ради
_____ № _____

Додаткова угода №_
до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією

м.Київ «__»_____2017

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), далі - УПОВНОВАЖЕНИЙ, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та Приватне акціонерне товариство «Акціонерна компанія «Київводоканал», далі - КОРИСТУВАЧ в особі Голови правління – генерального директора Новицького Дмитра Юрійовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, надалі разом іменуються - Сторони,

відповідно до рішення Київської міської ради від____ №____ «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»

уклали цю Додаткову угоду до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією про таке:

СТОРОНИ дійшли згоди:

1. Унести до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним

товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією, (далі - Договір) такі зміни:

1.1.У пункті 4.1 розділу 4 «ТЕРМІН ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ» слова та цифри
«щодо іншого майна, яке є предметом цього Договору - до 31 грудня 2017 року.»
замінити словами та цифрами:
«щодо іншого майна, яке є предметом цього Договору - до 31 грудня 2033року.».
1.2.Інші умови Договору, не змінені цією Додатковою угодою, залишаються без змін.

2. Ця Додаткова угода складена українською мовою, у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної Сторони, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору.

3. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами, скріплення печатками Сторін.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
код ЄДРПОУ 00022527
Київський міський голова
В. В. Кличко

ПрАТ «АК «Київводоканал»
01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 1а
Код ЄДРПОУ: 03327664
Голова правління – генеральний директор
ПАТ «АК «Київводоканал»
Д. Ю. Новицький

Додаток
до рішення Київської міської ради
_____ № _____

Додаткова угода №_
до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, укладеної 20.11.2003)

м.Київ «__»_____2017

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), далі - УПОВНОВАЖЕНИЙ, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та Приватне акціонерне товариство «Акціонерна компанія «Київводоканал», далі - КОРИСТУВАЧ в особі Голови правління – генерального директора Новицького Дмитра Юрійовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, надалі разом іменуються - Сторони,

відповідно до рішення Київської міської ради від____ №____ «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та перебуває у володінні та користуванні приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»

уклали цю Додаткову угоду до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, укладеної 20.11.2003) про таке:

СТОРОНИ дійшли згоди:

1. Унести до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, укладеної 20.11.2003) (далі - Договір) такі зміни:

1.1.У пункті 4.1 розділу 4 «ТЕРМІН ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ» Договору слова

«щодо іншого майна, яке є предметом цього Договору - до 31 грудня 2017 року.» викласти у такій редакції:
«щодо іншого майна, яке є предметом цього Договору - до 31 грудня 2033року.».
1.2.Інші умови Договору, укладеного між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та Приватним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал», не змінені цією Додатковою угодою, залишаються без змін.

2. Ця Додаткова угода складена українською мовою, у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної Сторони, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору, укладеного між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та Приватним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал».

3. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами, скріплення печатками Сторін.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
код ЄДРПОУ 00022527
Київський міський голова
В. В. Кличко

ПрАТ «АК «Київводоканал»
01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 1а
Код ЄДРПОУ: 03327664
Голова правління – генеральний директор
ПАТ «АК «Київводоканал»
Д. Ю. Новицький

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває у володінні та користуванні приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»

1.Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 02.10.2001 № 55/1489 «Про передачу майна в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.12.2002 № 2325 «Про передачу майна в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал», частини 1 статті 6 Цивільного кодексу України між Київською міською державною адміністрацією та Відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» (на сьогодні ПрАТ «АК «Київводоканал») було укладено Договір на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (нова редакція Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, укладеної 20.11.2003) із подальшими змінами і доповненнями (далі - Договір).

Відповідно до пункту 2.8. Статуту ПрАТ «АК «Київводоканал», Товариство здійснює свою діяльність на водопровідно-каналізаційних спорудах, які є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, та використовує для потреб регіону воду з підземних джерел, річок Дніпра та Десни у порядку, визначеному чинним законодавством. Все майно, інвентар та споруди, що відносяться до водопровідно-каналізаційного господарства, обліковуються на балансі Товариства, використовуються за прямим призначенням і підлягають обслуговуванню, ремонту та поповненню згідно з чинним законодавством. Умови використання майна, що не увійшло до статутного капіталу Товариства, обліковується на балансі Товариства, належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та передано Товариству у володіння та користування визначаються угодою, укладеною між Товариством та органом, уповноваженим власником майна. Договір на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (нова редакція Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, укладеної 20.11.2003).

Однак, дія Договору закінчується 31.12.2017.

Статтею 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлює, що комунальні послуги надаються споживачам безперебійно.

Враховуючи необхідність збереження надійності та безперервності забезпечення споживачів міста Києва послугами водопостачання та водовідведення, проведення єдиної тарифної та технічної політики, забезпечення стабільних надходжень до бюджету міста, відновлення,

реконструкції та ефективного використання основних фондів, створених нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем водопостачання та водовідведення, створення єдиного технологічного циклу даним проектом рішення Київської міської ради передбачається укладення додаткової угоди до Договору щодо продовження строку його дії до 2033 року стосовно усього переданого за цим Договором майна територіальної громади міста Києва, окрім зазначеного у додатку 2.4, щодо якого строк дії вже встановлено до 2055 року, а також викладення у новій редакції після проведеної комплексної інвентаризації майна додатків до Договору, що додаються до цієї додаткової угоди.

Продовження дії Договору у такій його формі є найбільш доцільним з наступних підстав.

1. ПрАТ «АК «Київводоканал» на 25,46% акцій перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Києва через Департамент комунальної власності м. Києва та на 67% акцій - через ПрАТ «Компанія Київенергохолдинг», оскільки засновником і акціонером з контрольним пакетом акцій 61% є територіальна громада м. Києва. Директор Департаменту комунальної власності м. Києва є членом Наглядової ради ПрАТ «АК «Київводоканал».

Таким чином, місто має вплив та контроль за діяльністю Товариства як через рішення Загальних зборів акціонерів, так і при прийнятті рішень Наглядовою радою.

2. Товариство залучає кошти (кредити, міжнародні позики) для поліпшення комунального майна за погодженням з Київською міською радою, однак без будь-яких зобов'язань чи гарантій з боку міського бюджету. Таким чином, місто отримає лише результат (реконструйоване майно), а_всі ризики несе на собі Товариство. У випадку з комунальним підприємством така схема не спрацювала би, хоча б на прикладі комунальних ЖЕКів, борги яких усе одно довелося гасити з бюджету міста.

Як приклад, залучення Товариством коштів Світового банку (Міжнародного банку реконструкції та розвитку) у розмірі 11,8 млн доларів США в рамках реалізації інвестиційного проекту «Проект розвитку міської інфраструктури – 2» для реконструкції насосних станцій з впровадженням енергозберігаючого обладнання та частотного регулювання з терміном погашення кредиту до 2033 року.

При цьому, погашення кредиту планується без підвищення тарифів для населення, оскільки за рахунок енергозбереження відбудеться економія коштів в рамках частини затрат на енергоносії в структурі діючого тарифу. Різниця між часткою затрат на енергоносії, закладеною в тариф, і фактичними (оптимізованими) витратами на електроенергію спрямовуватиметься на оплату по субкредитним договорам протягом строку їх дії.

Субкредитний договір Товариство укладало під основний договір між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 26 травня 2014 року № 8391- UA.(на суму 9 287 160дол.США) ;

Субкредитний договір Товариство укладало під договір між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (діючим в якості виконавця від імені Фонду чистих технологій) від 26 травня 2014 року № TF017112 (на суму 2 112 463,50дол.США).

Таким чином, своєчасне та у повній мірі повернення запозичень за субкредитними договорами, здійснюючи свою господарську діяльність на об'єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, переданих за Договором на володіння та користування, дозволить Товариству забезпечити можливість Україні повернути кредитні кошти Світовому банку.

3. Товариством вже налагоджена система технічного обслуговування комунального майна (в основному інженерних мереж, які мають великий ступінь зношеності, та інших водопровідних і каналізаційних об'єктів) та наявний штат кваліфікованих працівників для забезпечення його безперебійної роботи. Станції обслуговування та обладнання для виконання таких робіт знаходиться у власності Товариства.

4. До того ж, існуюча система управління комунальним майном об'єктивно на сьогодні є найдешевшою як для міста, так і для споживачів.

Тарифи на послуги водопостачання та водовідведення формуються незалежним регулятором – Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг – на державному рівні у порядку, встановленому законодавством.

2.Мета і шляхи її досягнення.

Метою прийняття проекту рішення є виконання вимог законодавства в частині збереження надійності та безперервності забезпечення споживачів міста Києва послугами водопостачання та водовідведення, проведення єдиної тарифної та технічної політики, забезпечення стабільних надходжень до бюджету міста, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створення нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем водопостачання та водовідведення, що буде досягнуто шляхом укладення запропонованої додаткової угоди до Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (нова редакція Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, укладеної 20.11.2003) щодо продовження строку договору до 2033 року стосовно усього переданого за цим Договором майна територіальної громади міста Києва, окрім зазначеного у додатку 2.4, щодо якого строк дії вже встановлено до 2055 року.

3.Правові аспекти.

Стаття 26, 42, частина п'ята статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільний кодекс України, стаття 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових фінансових витрат з міського бюджету.

5.Позиція заінтересованих органів.

Проект рішення опрацьовуватиметься і узгоджуватиметься з усіма заінтересованими службами відповідно до Регламенту виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та регламенту Київської міської ради.

6.Регіональний аспект.

Реалізація проекту рішення сприятиме уникненню збоїв або повного припинення водопостачання та відведення стічних вод усіх споживачів міста Києва, що отримують послуги з водопостачання та водовідведення від ПрАТ «АК «Київводоканал», вироблені з використанням мереж, споруд та іншого майна територіальної громади міста Києва, переданого Товариству за Договором.

7.Громадське обговорення.

Не потребує громадського обговорення.

8.Прогноз результатів.

Реалізація проекту рішення сприятиме збереженню надійності та безперервності забезпечення споживачів міста Києва послугами водопостачання та водовідведення, проведення єдиної тарифної та технічної політики, забезпечення стабільних надходжень до бюджету міста, відновлення, реконструкції та ефективного використання основних фондів, створення нових потужностей та впорядкування існуючих у місті Києві систем водопостачання та водовідведення

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Д. Науменко

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва А. Гудзь

Доповідачі проекту рішення на пленарному засіданні сесії Київської міської ради - заступник голови Київської міської державної адміністрації П.О. Пантелеєв, директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Д.В. Науменко, тел. 279-29-21

Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення - Д.В. Науменко.

Зауваження
до проекту рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває у володінні та користуванні приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»

Проект рішення Київської міської ради розроблено Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проектом рішення Київської міської ради передбачено продовження дії Договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01 грудня 2006 року (в новій редакції Угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Києва, укладеної 20.11.2003), укладеного між відкритим акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією щодо майна, яке є предметом Договору, крім майна, зазначеного у додатку 2.4. до Договору, визначеного на підставі рішення Київської міської ради від 02 липня 2015 року № 655/1519 «Про надання згоди публічному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» на поліпшення майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в рамках проекту «Реконструкція споруд очистки стічних каналізаційних вод і будівництво технологічної лінії по обробці та утилізації осадів Бортницької станції аерації», до 30 грудня 2033 року та укласти відповідну додаткову угоду до Договору, проект якої наведений у додатку.

Проектом додаткової угоди передбачено внесення змін до Договору в частині зміни терміну його дії.

З огляду на те, що продовження дії Договору пропонується на тривалий період та з метою повного врахування і захисту інтересів територіальної громади під час володіння та користування приватним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» комунальним майном, Додаткова угода має обов'язково містити і інші зміни, в тому числі щодо:

доповнення Договору визначеним розміром плати за користування майном територіальної громади;

перегляду та конкретизації положень про надання згоди на здійснення поліпшень майна та порядку здійснення таких поліпшень;

уточнення понять «ефективні дії щодо експлуатації, відновлення майна», «витрати, пов'язані з володінням та користуванням МАЙНОМ», «власні кошти», «залучені кошти»;

включення положень щодо відповідальності приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» за невиконання або неналежне виконання умов Договору;

доповнення положенням про проведення за участю представників сторін інвентаризації майна, що є предметом Договору;

доповнення зобов'язанням приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» надавати звітність за запропонованими формами та затвердження зазначених форм;

доповнення механізмом припинення дії Договору та повернення майна;

врегулювання питання щодо дії Договору у разі припинення юридичних осіб,

уточнення інших положень Договору.

Враховуючи зазначене, проект рішення Київської міської ради погоджується із зауваженнями.

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління Л.Верес

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

3/(72)

ЗВЕРНЕННЯ

Заявник інформації: Громадянин України Понька Вадим Станіславович

Поштова адреса:

Номер телефону/контактна особа:

Журналіст: Вадим Понька (тел.:

28 жовтня 2017 року в ефірі телеканалу «112-Україна» транслювалася програма «Народна прокуратура». Випуск був присвячений комунальному майну міста Києва зокрема підземним пішохідним переходам. Посилання на відео https://youtu.be/HpxmOwQwEOE

У згаданому матеріалі йшлося про п'ять інвесторів підземних пішохідних переходів: ТОВ «Септіс» ТОВ «Торгова Рада», ТОВ «Містер клін», ТОВ «Макс торг 2011» та ТОВ «Український будівельний холдинг». Згідно реєстру судових рішень, інвестиційні угоди з чотирма інвесторами вже рік як не дійсні. Попри це усі фірми продовжують вести торгівлю використовуючи комунальне майно територіальної громади міста Києва – підземні пішохідні переходи, цей факт був з'ясований у ході журналістського розслідування. Зважаючи на це прошу постійну комісію Київської міської ради з питань власності:

– Зобов'язати департамент благоустрою та КП «Київблагоустрій» провести перевірки усіх об'єктів, які раніше перебували у користуванні приватних інвесторів та скласти відповідні акти.

– Викликати для звітування перед комісією директора департаменту благоустрою Київської міської ради.

– Викликати для звітування перед комісією директора КП «Київблагоустрій».

Крім того під час підготовки журналістського матеріалу було встановлено, що деякі пішохідні переходи перебувають в оренді у приватних компаній. З відповіді на інформаційний запит було встановлено, що орендарями підземок є ТОВ «Прозора криниця» та ТОВ «Девілон груп». Остання фірма програла судову суперечку департаменту комунальної власності за підземний перехід на Майдані Незалежності. Орендар без відома орендодавця здавав площі підземки в суборенду при цьому не ставивши до відома власника та балансоутримувача. **(Додаток 1. Акт обстеження.pdf)**

http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/69618223 **(додаток 2. Постанова суду.pdf)**

Вищий господарський суд постановив розірвати договір оренди підземки на Майдані Незалежності. Оскільки ТОВ «Девілон груп» орендує ще шість об'єктів комунальної власності, є ймовірність що і в там також фірма здає в суборенду площі без відома власника, чим порушує умови договору та положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва.

Аналогічний випадок журналісти зафіксували у підземного пішохідному переході по вул. Окружній біля заводу Електронмаш. **(Додаток 4. Суборенду по вул. Окружній.pdf)**

Прошу також викликати для звітування директора департаменту комунальної власності на зобов'язати його провести перевірки решти підземок на наявність прихованої суборенди та у разі необхідності розірвати угоди з порушниками.

Додатково зазначаю, що журналістським розслідуванням було встановлено, що орендарі здають окремі мафи (ролети) фактично в суборенду фізичним особам - торговцям, і люди укладають договори не на пряму з орендарями, а з іншими не відомими особами. Ймовірно для того, аби убезпечити орендаря від правових наслідків. У мережі існують сайти, що працюють як рієлторські контори. Предмет використання там не квартири чи будинки, а торгові місця від одного квадратного метру до п'яти у підземних пішохідних переходах.

Архівовані веб сторінки рієлторів:

http://archive.is/G2sK4

http://archive.is/zABcx

http://archive.is/2cp3i

громадянин Вадим Понька

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10, тел. (044) 202-61-51 Call-центр (044) 15-51
E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

04.10.2017 № 062/10/16-1091 Поньці В. С.

на №_____ від _____

Про надання інформації

У Департаменті комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) опрацьовано інформаційні запити Поньки В. С. про надання інформації щодо ситуації, яка склалась навколо використання ТОВ «Девілон груп» та іншими суб'єктами господарювання нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва, а саме – частин підземного пішохідного переходу на станції метро «Майдан Незалежності» та надання відповідних копій документів та в межах компетенції надаємо запитувану інформацію.

Типова форма договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду затверджена рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі - Положення).

Договори оренди із суб'єктами господарювання не містять додаткових зобов'язань крім тих, що визначені у Типовому договорі.

На підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради від 23.02.2016 № 9 між Департаментом – орендодавець, КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів і споруд на них Шевченківського району м. Києва» (далі - КП «ШЕУ Шевченківського району м. Києва») (балансоутримувач), ТОВ «Девілон груп» (орендар) укладено договір про передачу майна територіальної громади м. Києва в оренду від 28.04.2016 № 49-1 (далі - Договір) щодо використання нежитлових приміщень у підземному пішохідному переході на станції метро «Майдан Незалежності» загальною площею 258,70 кв. м для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих та непродовольчих товарів. Орендна ставка встановлена у розмірі 18 % від

непродовольчих товарів. Орендна ставка встановлена у розмірі 18 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом. Строк дії договору від 28.04.2016 до 26.04.2019.

З метою перевірки цільового використання Об'єкта оренди представниками Департаменту спільно з представниками КП «ШЕУ Шевченківського району м. Києва» та Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проведено обстеження використання вказаних нежитлових приміщень, в ході якого було виявлено нецільове використання орендованих приміщень (копії інформаційних довідок додаються).

В ході проведення контрольного за ходу б уло виявлено, що частина приміщень, що перебували в оренді ТОВ «Девілон груп», використовувалась іншими суб'єктами господарювання, а саме:

- ТОВ «М.С.Л.» код ЄДРПОУ 30109292 (01004, м. Київ, вул. Шовковична, 50-А);

- ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ІКС» код ЄДРПОУ 39966971 (03191, м. Київ, вул. Дмитра Луценка, 10);

- ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АЛЬФА-ІНВЕСТ ГРУП» код ЄДРПОУ 39013808 (02121, м. Київ, вул. Декабристів, 5, офіс 249);

- Фізична особа - підприємець Однобурцев В. Л. ідентифікаційний код 2711409895 (02068, м. Київ, вул. Срібнокільська, 1, кв. 600).

Департаментом комунальної власності м. Києва не надавався дозвіл на передачу в суборенду об'єктів розташованих у підземному пішохідному переході на станції метро «Майдан Незалежності».

Приміщення використовувались для розміщення пункту обміну валют, пункту продажу лотерейних білетів та продажу підакцизної групи, а саме - тютюнових виробів.

Умовами договору, а саме – підпунктом 8.3 пункту 8 передбачено, що об'єкт оренди повинен використовуватись орендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим підпунктом 1.1. Договору, тобто лише для змішаної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами.

Враховуючи наведене, Департамент звернувся до Господарського суду м. Києва із позовною заявою про розірвання договору про передачу майна територіальної громади м. Києва в оренду від 28.04.2016 № 49-1 та виселення ТОВ «Девілон груп».

Рішенням від 16.05.2017 по справі № 910/4690/17 Господарський суд міста Києва позовні вимоги Департаменту задовольнив повністю.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 10.08.2017 рішення Господарського суду міста Києва від 16.05.2017 по справі 910/4690/17 було скасовано.

Непогоджуючись з Постановою Київського апеляційного господарського суду від 10.08.2017, Департаментом було подано касаційну скаргу 29.08.2017 до Вищого господарського суду України, яка 17.10.2017 була розглянута та задоволена повністю.

Крім того, надаємо інформацію щодо орендної плати по договорам оренди об'єктів що розташовані у підземних пішохідних переходах, по яким Департамент виступає орендодавцем (перелік див. у додатку).

Що стосується відносин Київської міської державної адміністрації з ТОВ «Макс-Торг 2011», то повідомляємо, що Постановою Господарського суду м. Києва від 21.12.2016 по справі № 910/24847/14 визнано недійсним інвестиційний договір від 09.06.2012 № 049-13/і/117, укладений між Головним управлінням економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів і споруд на них Шевченківського району м. Києва», КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних споруд на них Дніпровського району м. Києва», комунальним підприємством по ремонту та утриманню мостів і шляхів м. Києва «Київавтошляхміст» комунальної корпорації «Київавтодор», ТОВ «Макс-Торг 2011». Зобов'язання сторін за договором від 09.06.2012 № 049-13/і/117 припинені на майбутнє.

Додаток: на 6 арк. в 1 прим.

З повагою

Заступник директора Ю. Плотніков

Коханий М. С.
Степанов В. С.
202-61-78

Інформація щодо орендної плати по договорам оренди об'єктів, що розташовані у підземних пішохідних переходах, по яким Департамент комунальної власності м. Києва виступає орендодавцем

№ п/п	Орендар - Коротка Назва	Адреса	Номер Договору Оренди	Місячна орендна плата на дату укладання договору без ПДВ (грн.)
1	ТОВ "Прозора криниця"	Велика Окружна, б/н4	156-2	27 582,02
2	ТОВ "Прозора криниця"	Велика Окружна, б/н3	157-2	14 085,39
3	ФО-П Шевель А.Ю.	просп. Перемоги, 35	155-2	30 445,73
4	ФО-П Шевель А.Ю.	просп. Перемоги, 35	1030-1	15 726,57
5	ФО-П Мельниченко Н. О.	площа Льва Толстого, б/н	34-1	1 899,10
6	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	Артема, б/н	53-1	22 662,30
7	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	Майдан Незалежності, б/н2	49-1	237 386,43
8	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	площа Перемоги, б/н	52-1	52 043,64
9	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	станція метро "Університет"	50-1	21 836,48
10	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	станція метро "Університет"	54-1	11 657,01
11	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	площа Льва Толстого, б/н	55-1	65 445,52
12	ТОВ "ДЕВІЛОН-ГРУП"	Мельникова/станція метро "Лук'янівська", б/н2	56-1	1 633,83

28.03.2017

Інформація
щодо використання нежитлових приміщень, а саме -
частини підземного пішохідного переходу (ст. м. «Майдан Незалежності»)
(ТОВ «Девілон груп»)

На виконання наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) від 24.03.2017 № 104 представниками Департаменту: головним спеціалістом відділу моніторингу та реєстрації речових прав управління моніторингу Степановим В. С. та головним спеціалістом відділу використання майна управління формування та використання майна Нагорняк Ю. В. 27.03.2017 проведено повторне обстеження використання нежитлових приміщень, що використовує на умовах оренди ТОВ «Девілон груп» у підземному пішохідному переході (ст. м. «Майдан Незалежності»).

ТОВ «Девілон груп»

На підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради від 23.02.2016 № 9 укладено договір про передачу майна територіальної громади м. Києва в оренду від 28.04.2016 № 49-1 (далі - Договір) між Департаментом – орендодавець, КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Шевченківського району" м. Києва (далі - КП «ШЕУ Шевченківського району м. Києва») (балансоутримувач), ТОВ «Девілон груп» (орендар) щодо використання нежитлових приміщень у підземному пішохідному переході на станції метро «Майдан Незалежності» загальною площею 258,70 кв. м для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих та непродовольчих товарів. Орендна ставка встановлена у розмірі 18 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом. Строк дії договору від 28.04.2016 до 26.04.2019.

ТОВ «Страхова товариство з додатковою відповідальністю «Глобус» укладено договір добровільного страхування від 14.01.2017 № МЮ-16-С-01- 0000002. Строк дії договору від 15.01.2017 до 14.01.2018.

За інформацією представника балансоутримувача, заборгованість з орендної плати відсутня.

На момент проведення обстеження, відповідно до документів, які були виявлені у куточках споживачів (свідоцтва та ліцензії), деякі нежитлові приміщення використовувались іншими суб'єктами господарювання, а саме:

- ТОВ «М.С.Л.» для продажу лотерейних білетів (орієнтовна площа – 5,00 кв. м);
- ТОВ «ФК «ІКС» та ТОВ «Фінансова компанія «Альфа-інвест груп» для розміщення пунктів обміну валют (загальна площа орієнтовно - 5,00 кв. м);
- ФО-П Однобурцев В. Л. для продажу підакцизної продукції, а саме - тютюнових виробів (орієнтовна площа – 11,00 кв. м).

Зазначаємо, що Департамент, як орендодавець, не надавав орендарю дозволу на передачу у використання об'єкту оренди третім особам.

Використання інших приміщень залишилось без змін у порівнянні з обстеженням, що було проведене 17.03.2017 представниками Департаменту, КП «ШЕУ Шевченківського району м. Києва» та Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департаменту транспортної інфраструктури).

Слід відмітити, що відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, що є додатком до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, за використання орендарем нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва для розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів встановлюється ставка орендної плати у розмірі – 18 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом; для розміщення пунктів продажу лотерейних білетів та пунктів обміну валюти – 45 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом.

Необхідно зазначити, що відповідно до пп. 8.5 п. 8 Договору у разі виявлення факту використання об'єкту не за цільовим призначенням Договір може бути розірваний.

Відповідно до пп. 8.1 п. 8 Договору орендар не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без попередньої письмової згоди орендодавця. Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу орендодавця. Порушення вказаної умови договору оренди є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку

Відповідно до п. 3 ст. 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» договір оренди може бути достроково розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо:

- відділу використання майна та юридичному управлінню долучити вказану інформацію до матеріалів обстеження, що було проведене 17.03.2017 представниками Департаменту, КП «ШЕУ Шевченківського району м. Києва» та Департаменту транспортної інфраструктури.

Додаток: фотографії на 6 арк.

Робоча група:

Степанов В. С. _____

Нагорняк Ю. В. _____

Інформація
щодо використання нежитлових приміщень, а саме -
частини підземного пішохідного переходу(ст. м. «Майдан Незалежності»)
(ТОВ «Девілон груп», ФО-П Абталибов Каміль Аділь Огли)

На виконання наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) від 14.03.2017 № 70 17.03.2017 представником Департаменту а саме - головним спеціалістом відділу моніторингу та реєстрації речових прав управління моніторингу Степановим В. С. спільно з представниками бала нсоутримувачів та органу управління, якому вони підпорядковані:

► КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Шевченківського району» м. Києва (далі – КП «ШЕУ Шевченківського району м. Києва»), а саме – заступником начальника з виробництва Ободзінської Л. В. та старшим майстром Щур К. І.;

► КП «Київський метрополітен», а саме – провідним економістом відділу оренди управління оренди та реклами Сторожук В. Л.;

► Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а саме – головним спеціалістом відділу технічної політики управління розвитку транспортної інфраструктури Троценко Н. О.,

проведено обстеження використання нежитлових приміщень, що використовує на умовах оренди ТОВ «Девілон груп» та ФО-П Абталибов Каміль Аділь Огли у підземному пішохідному переході (ст. м. «Майдан Незалежності»).

ФО-П Абталибов Каміль Аділь Огли

На підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 14.03.2014 № 169 укладено договір про передачу майна територіальної громади м. Києва в оренду від 15.06.2014 № 1681 між Департаментом – орендодавець, КП «Київський метрополітен» - балансоутримувач та ФО-П Абталибов Каміль Аділь Огли – орендар щодо використання нежитлових приміщень у підземному пішохідному переході на станції метро «Майдан Незалежності» загальною площею 1,00 кв. м для змішаної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами. Строк дії договору від 15.07.2014 до 13.07.2017.

Між орендарем та ТОВ «Страхова товариство з додатковою відповідальністю «Глобус» укладено договір добровільного страхування від 13.03.2017 № МЮ -16-С-01 - 0000022. Строк дії договору від 13.03.2017 до 12.07.2017.

За інформацією представника балансоутримувача, заборгованість з орендної плати відсутня.

На момент проведення обстеження ролет був зачинений та не працював.

ТОВ «Девілон груп»

На підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради від 23.02.2016 № 9 укладено договір про передачу майна територіальної громади м. Києва в оренду від 28.04.2016 № 49-1 (далі - Договір) між Департаментом – орендодавець, КП ШЕУ Шевченківського району м. Києва (балансоутримувач), ТОВ «Девілон груп» (орендар) щодо використання нежитлових приміщень у підземному пішохідному переході на станції метро «Майдан Незалежності» загальною площею 258,70 кв. м для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих та непродовольчих товарів. Орендна ставка встановлена у розмірі 18 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом. Строк дії договору від 28.04.2016 до 26.04.2019.

ТОВ «Страхова товариство з додатковою відповідальністю «Глобус» укладено договір добровільного страхування від 14.01.2017 № МЮ-16-С-01- 0000002. Строк дії договору від 15.01.2017 до 14.01.2018.

Інформацію щодо платіжного доручення про перерахування страхового платежу балансоутримувачем не надано.

За інформацією представника балансоутримувача, заборгованість з орендної плати відсутня.

На момент проведення обстеження частина орендованих приміщень використовувалась:

- для продажу підакцизної продукції, а саме - тютюнових виробів (орієнтовна площа – 18,00 кв. м);
- для розміщення пунктів обміну валют (орієнтовна площа – 5,00 кв. м);
- для ремонту ювелірних виробів, виходячи з вивіски (орієнтовна площа – 5,00 кв. м);
- для розміщення, виходячи з вивіски, пункту продажу лотерейних білетів «Спортліга» (орієнтовна площа – 5 кв. м).

На схемі підземного переходу «Майдан Незалежності» відмічено розміщення вказаних приміщень.

Крім того, за візуальними ознаками, спостерігалося значне перевищення площі, що визначена у додатку до Договору та відповідно до пп. 2.1 п. 2 Договору є його невід'ємною частиною (викопіювання з поповерхового плану), а саме – площі ролетів, які на момент проведення обстеження використовувались для продажу квітів (відповідно до додатку загальна площа цих ролетів – 31,20 кв. м, фактична – орієнтовно 50,00 кв. м).

Слід відмітити, що відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, що є додатком до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, за використання орендарем нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва для розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів встановлюється ставка орендної плати у розмірі – 18 % від вартості

майна, визначеної експертним шляхом; для розміщення пунктів продажу лотерейних білетів та пунктів обміну валюти – 45 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом; для розміщення майстерень з ремонту ювелірних виробів – 20 % від вартості майна, визначеної експертним шляхом.

Необхідно зазначити, що відповідно до пп. 8.5 п. 8 договору оренди у разі виявлення факту використання об'єкту не за цільовим призначенням договір може бути розірваний.

Відповідно до п. 3 ст. 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» договір оренди може бути достроково розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

Відповідно до Постанови Господарського суду м. Києва від 21.12.2016 у справі № 910/24847/14 інвестиційний договір від 09.06.2012 № 049-13/і/117, що був укладений з ТОВ «Макс-Торг 2011» на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.05.2012 № 718 «Про затвердження переможця конкурсу по залученню інвестора до здійснення заходів з облаштування 47 пішохідних підземних переходів», визнано недійсним.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Робоча група:

Степанов В. С. _____

Ободзінська Л. В. _____

Щур К. І. _____

Сторожук В. Л. _____

Троценко Н. О. _____

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 10, тел. (044) 202-61-51, Call-центр (044) 15-51
E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

26.10.2017 № 062/05/20-10290 Пономарю В.С.

на №_____ від _____

У Департаменті комунальної власності м. Києва розглянуто Ваш запит від 24.10.2017 щодо надання інформації стосовно передачі ТОВ «Прозора криниця» в суборендне користування частин підземних пішохідних переходів іншим особам, в межах компетенції повідомляємо.

29.06.2017 між Департаментом комунальної власності м. Києва ТОВ «Прозора криниця» та комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Святошинського району м. Києва» були укладені договори оренди частин підземних пішохідних переходів на вул. Великій Окружній, б/н4 та на вул. Великій Окружній, б/н3.

Відповідно до вищевказаних договорів оренди, орендар не має права передавати свої зобов'язання та передавати об'єкт повністю або частково в користування іншій особі без попередньої письмової згоди орендодавця.

Разом з тим, слід зазначити, що Департаментом комунальної власності м. Києва не надавався ТОВ «Прозора криниця» дозвіл на передачу в суборенду частин підземних пішохідних переходів на вул. Великій Окружній, б/н4 та на вул. Великій Окружній, б/н3 і звернення від ТОВ «Прозора криниця» стосовно передачі в суборенду до Департаменту не надходили.

Перший заступник директора О. Шмуляр

Шалюта
202-61-76

Категорія справи № **910/4690/17: Господарські справи; Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема:; Розірвання договорів (правочинів); оренди; комунального та державного майна.**
Надіслано судом: **19.10.2017.** Зареєстровано: **20.10.2017.** Оприлюднено: **20.10.2017.**
Дата набрання законної сили: **17.10.2017**

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

17 жовтня 2017 року Справа № 910/4690/17

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Головуючий суддя Судді:Могил С.К. (доповідач), **Вовк І.В., Грек Б.М.,**

розглянувши у відкритому судовому засіданні касаційну скаргу Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на постанову Київського апеляційного господарського суду від 10.08.2017 у справі № 910/4690/17

за позовомДепартаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)**до**товариства з обмеженою відповідальністю "Девілон груп"**треті особи:**1. комунальне підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління автошляхів та споруд на них Шевченківського району міста Києва", 2. товариство з обмеженою відповідальністю "М.С.Л.", 3. товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "ІКС", 4. товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Альфа - Інвест Груп", 5. фізична особа-підприємець ОСОБА_6**про**розірвання договору та виселення,**за участю представників**

позивача: Костюк О.М.,

відповідача: Кіяна А.В., Біжінара Р.В.,

третіх осіб: не з'явились,

В С Т А Н О В И В :

У березні 2017 року Департамент комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся до господарського суду міста Києва з позовом до товариства з обмеженою відповідальністю "Девілон груп" (за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача - комунального підприємства "Шляхово-експлуатаційне управління автошляхів та споруд на них Шевченківського району міста Києва") про розірвання договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду № 49-1 від 28.04.2016 та виселення відповідача з орендованого майна, а саме - частини підземного переходу площею 258,7 м2 за адресою: АДРЕСА_1

Ухвалою господарського суду міста Києва від 13.04.2017 залучено до участі у справі в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - товариство з обмеженою відповідальністю "М.С.Л.", товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова

компанія "ІКС", товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Альфа-Інвест Груп" та фізичну особу-підприємця ОСОБА_6.

Рішенням господарського суду міста Києва від 16.05.2017 позов задоволено повністю. Розірвано договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду № 49-1 від 28.04.2016 та виселено відповідача з орендованого майна.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 10.08.2017 рішення місцевого господарського суду скасовано та прийнято нове, яким у задоволенні позову відмовлено в повному обсязі.

Не погоджуючись з постановою суду апеляційної інстанції, позивач звернувся до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій просить її скасувати, а рішення місцевого господарського суду залишити в силі.

В обґрунтування заявлених вимог скаржник посилається на порушення апеляційним судом норм матеріального та процесуального права.

Переглянувши в касаційному порядку оскаржену постанову апеляційного, а також рішення місцевого господарських судів, колегія суддів дійшла висновку про наявність підстав для задоволення касаційної скарги, з огляду на таке.

Як встановлено судами попередніх інстанцій, між Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (орендодавцем), товариством з обмеженою відповідальністю "Девілон груп" (орендарем) та комунальним підприємством "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автошляхів та споруд на них Шевченківського району м. Києва" (підприємством) укладено договір № 49 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, відповідно до п. 1.1. якого орендодавець на підставі Рішення Київради від 24.12.2009 № 917/2986 та протоколу постійної комісії Київради з питань власності від 27.09.2011 № 96 передає, а орендар приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке знаходиться за адресою: підземний пішохідний перехід Майдан Незалежності для змішаної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами.

Між сторонами договору 29.12.2011 підписано акт приймання-передачі нерухомого майна, загальною площею 258,7 м2, розташованого за адресою: м. Київ, підземний пішохідний перехід Майдан Незалежності.

Між Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) (орендодавцем), товариством з обмеженою відповідальністю "Девілон груп" (орендарем) та комунальним підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління автошляхів та споруд на них Шевченківського району м. Києва" (підприємством-балансоутримувачем) 28.04.2016 укладено договір № 49-1 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 29.12.2011 № 49), відповідно до п. 1.1 якого орендодавець на підставі протоколу засідання постійної комісії Київради з питань власності від 23.02.2016 № 9 передає, а орендар приймає в оренду нерухоме майно (частину підземного переходу), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке знаходиться за адресою: АДРЕСА_1, для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих та непродовольчих товарів.

Відповідно до п. 2.1 договору, об'єктом оренди є частина підземного переходу загальною площею 258,7 м2, згідно з викопіюванням з поверхового плану, що складає невід'ємну частину договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду № 49 від 29.12.2011.

Відповідно до п.п. 4.2.1 договору, орендар зобов'язаний використовувати об'єкт відповідно до його призначення та умов цього договору.

Згідно з п. 5.1 договору орендодавець має право проводити необхідний огляд та перевірку виконання орендарем умов договору. В процесі перевірки виконання умов договору оренди може бути

здійснена фото або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

Пунктом 8.1 договору визначено, що орендар не має права передавати свої зобов'язання за договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди орендодавця.

Згідно з п. 8.3 договору, об'єкт оренди повинен використовуватись орендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим п.п. 1.1 договору.

Відповідно до п. 8.5 договору у разі виявлення факту використання об'єкту не за цільовим призначенням, договір може бути розірвано.

Пунктом 9.5 договору визначено, що договір може бути розірвано за погодженням сторін, а пунктом 9.6 договору встановлено, що на вимогу однієї з сторін договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

Відповідно до п. 9.1 договору він є укладеним з моменту підписання його сторонами і діє з 28.04.2016 до 26.04.2019.

Посилаючись на те, що відповідачем допущено порушення умов договору, а саме - об'єкт оренди використовується не за цільовим призначенням, при цьому його передано у користування іншим особам без згоди орендодавця, позивач звернувся з даним позовом до суду.

Задовольняючи позовні вимоги місцевий господарський суд виходив з їх доведеності та обґрунтованості.

Скасовуючи рішення місцевого господарського суду суд апеляційної інстанції зазначив, що наявними в матеріалах справи доказами не підтверджується факт порушення відповідачем умов договору, у зв'язку з чим відсутні підстави для задоволення позову.

Проте колегія суддів касаційної інстанції вважає висновки апеляційного господарського суду помилковими, з огляду на таке.

Відповідно до ст. 759 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору найму (оренди).

Частинами 1, 2 ст. 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" передбачено, що за договором оренди орендаря може бути зобов'язано використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, майно якого передано в оренду, та виробляти продукцію в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону.

Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

Згідно з ч. 2 ст. 22 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" орендар має право передати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби, нежилі приміщення тощо), якщо інше не передбачено договором оренди. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

Частиною 3 ст. 26 зазначеного Закону передбачено, що договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

Судами обох інстанцій встановлено, що за умовами укладеного між сторонами договору орендар зобов'язаний використовувати об'єкт оренди тільки за цільовим призначенням, обумовленим п.п. 1.1

цього договору, та не має права передавати свої зобов'язання за договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди орендодавця.

Разом з тим, відповідно до акта обстеження нежилих приміщень від 17.03.2017, а саме частини підземного переходу по АДРЕСА_1, який складений представниками позивача та третьої особи-1, зафіксовано факт використання відповідачем частини об'єкта оренди не за цільовим призначенням, а саме: для продажу тютюнових виробів, для розміщення пункту обміну валют, для розміщення пункту продажу лотерейних білетів. При проведенні обстеження позивачем здійснено його фотофіксацію.

Актом обстеження нежилих приміщень від 27.03.2017, а саме - частини підземного переходу по АДРЕСА_1, зафіксовано використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, а також те, що частина об'єкта оренди використовується іншими суб'єктами господарювання: товариством з обмеженою відповідальністю "М.С.Л." для продажу лотерейних білетів, товариством з обмеженою відповідальністю "ФК "ІКС" та товариством з обмеженою відповідальністю "ФК "Альфа-інвест груп" для розміщення пунктів обміну валют, фізичною особою-підприємцем ОСОБА_6 для продажу тютюнових виробів. При проведенні обстеження позивачем здійснено його фотофіксацію.

В свою чергу, апеляційний господарський суд зазначив, що наявними в матеріалах справи доказами не підтверджується, що діяльність, проведення якої заборонено договором оренди, здійснюється саме відповідачем, а не іншими особами, з якими у відповідача відсутні будь-які договірні правовідносини, що само по собі спростовує висновки про те, що саме відповідачем передано об'єкт оренди в користування іншим особам та що саме відповідачем використовується об'єкт оренди не за цільовим призначенням.

Однак колегія суддів касаційної інстанції вважає висновки апеляційного господарського суду помилковими, з огляду на таке.

Відповідно до ст. 34 Господарського процесуального кодексу України господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Так будь-які подані учасниками процесу докази підлягають оцінці судом на предмет належності і допустимості. Вирішуючи питання щодо доказів, необхідно враховувати інститут допустимості засобів доказування, згідно з яким обставини справи, що відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Що ж до належності доказів, то нею є спроможність відповідних фактичних даних містити інформацію стосовно обставин, які входять до предмета доказування з даної справи.

Не вдаючись до вирішення питання про достовірність наявних у матеріалах справи доказів, про перевагу одних доказів над іншими, а також їх додаткової перевірки, колегія суддів касаційної інстанції зазначає наступне.

Апеляційним господарським судом зазначено, що місцевий господарський суд не врахував наявних у матеріалах справи листів Головного управління ДФС у місті Києві від 11.04.2017 та Національного банку України від 27.04.2017, відповідно до яких, за висновком суду апеляційної інстанції, відповідач на орендованих площах не здійснює діяльність з продажу тютюнових виробів, діяльність з обміну валют та з продажу лотерейних білетів. Спеціальні дозвільні документи з цього приводу відповідачу компетентними державними органами не видавались.

Разом з тим, зазначені листи не можуть підтверджувати або спростовувати факт використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, оскільки інформація про те, що відповідні спеціальні дозвільні документи уповноваженими на те органами не видавались, може підтверджувати саме обставини відсутності таких документів в розрізі їх оцінки для встановлення законності здійснення суб'єктом господарювання відповідних операцій без відповідних дозвільних документів.

Висновки суду апеляційної інстанції, що у листах третіх осіб на стороні відповідача, отриманих на адвокатські запити, зазначено, що між відповідачем та вказаними в актах обстеження нежилих приміщень від 17.03.2017 та від 27.03.2017 третіми особами відсутні будь-які договірні правовідносини з приводу користування об'єктом оренди, що в свою чергу спростовує факт користування вказаними особами саме тими нежилими приміщеннями, які згідно з договором перебувають у користуванні відповідача, також є помилковими, оскільки зазначені листи можуть оцінюватися для встановлення факту правомірності користування такими приміщеннями, а не беззаперечно свідчити про відсутність факту використання відповідачем частини об'єкта оренди не за цільовим призначенням.

При цьому колегія суддів касаційної інстанції зауважує, що в даному випадку, з урахуванням предмету і підстав позову, доказуванню підлягає не наявність договірних правовідносин між орендарем та суборендарем, а сам факт використання нежитлових приміщень іншими особами, а ніж орендарем, оскільки саме орендар приймає в оренду нерухоме майно, і на нього покладається обов'язок з недопущення передання об'єкта оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди орендодавця.

Колегія суддів також звертає увагу на те, що за оцінкою місцевого господарського суду, акт обстеження нерухомого майна від 11.04.2017, наданий відповідачем як доказ відсутності порушення умов договору, не є належним доказом та не може свідчити про відсутність допущеного порушення, оскільки, по-перше, за умовами договору лише позивач та балансоутримувач наділені правом ініціювання та проведення обстеження об'єкта оренди зі здійсненням фото та відеофіксації, а по-друге, акт обстеження приміщення від 11.04.2017, наданий відповідачем, не підтверджує того факту, що 17.03.2017 та 27.03.2017 порушення умов договору не було.

Враховуючи викладене та беручи до уваги, як встановлено місцевим господарським судом, та не спростовано судом апеляційної інстанції, що позивач не надавав орендарю дозволу на передачу об'єкта оренди у користування третім особам, колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновками місцевого господарського суду, що результати перевірки, зафіксовані у акті обстеження нежилих приміщень від 27.03.2017, свідчать про передачу відповідачем частини об'єкта оренди у користування іншим особам та їх нецільове використання, що є порушенням умов договору оренди, у зв'язку з чим позовні вимоги про розірвання договору є правомірними та підлягають задоволенню.

Крім цього, частиною 1 ст. 27 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" передбачено, що у разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря він зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди.

Враховуючи наявність підстав для задоволення позовних вимог в частині розірвання договору оренди, колегія суддів також погоджується з висновком місцевого господарського суду про задоволення вимог в частині виселення відповідача з орендованого майна.

Таким чином, колегія суддів касаційної інстанції вважає правильними висновки місцевого господарського суду про задоволення позову, у зв'язку з чим постанова Київського апеляційного господарського суду від 10.08.2017 у справі № 910/4690/17 підлягає скасуванню, а рішення господарського суду міста Києва від 16.05.2017 у даній справі - залишенню без змін.

За таких обставин, відповідно до ст.ст. 44, 49 Господарського процесуального кодексу України, з товариства з обмеженою відповідальністю "Девілон груп" на користь Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підлягає стягненню 3 840 грн. (три тисячі вісімсот сорок гривень 00 копійок) витрат з оплати судового збору за подання касаційної скарги та 3 200 грн. (три тисячі двісті гривень 00 копійок) витрат з оплати судового збору за подання позовної заяви.

Відповідно до ч. 1 ст. 11110 Господарського процесуального кодексу України підставами для скасування або зміни рішення місцевого чи апеляційного господарського суду або постанови апеляційного господарського суду є порушення або неправильне застосування норм матеріального чи процесуального права.

Враховуючи викладене та керуючись ст.ст. 44, 49, 1119-11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України,

П О С Т А Н О В И В :

Касаційну скаргу задовольнити.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 10.08.2017 у справі № 910/4690/17 скасувати.

Рішення господарського суду міста Києва від 16.05.2017 у справі № 910/4690/17 залишити без змін.

Стягнути з товариства з обмеженою відповідальністю "Девілон груп" (код ЄДРПОУ 36856618) на користь Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код ЄДРПОУ 19020407) 3 840 грн. (три тисячі вісімсот сорок гривень 00 копійок) витрат з оплати судового збору за подання касаційної скарги та 3 200 грн. (три тисячі двісті гривень 00 копійок) витрат з оплати судового збору за подання позовної заяви.

Доручити господарському суду міста Києва видати відповідні накази.

Головуючий суддя Могил С.К. Судді: Вовк І.В. Грек Б.М.

5(72)

п. 21

Порівняльна таблиця
до проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва», прийнятого за основу 14.09.2017 №12/3019

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб'єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антоненко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
1	Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва»	Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва» **та від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»**	Л. Антоненко	Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва»	
2	Відповідно до статті 4 та пункту 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, підвищення конкурентності процесів приватизації комунального майна Києва, Київська міська рада				
3	ВИРІШИЛА: 1. Внести до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва» такі зміни:				
4	1.1. Пункт 8 виключити				
5	1.2. Пункт 11 Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 (далі – Програма) викласти в наступній редакції: «11. Орендар нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) одержує право на викуп цього майна, якщо виконується кожна з наступних умов: 1) орендар за рахунок власних коштів здійснив поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди (далі – невід'ємне поліпшення), у розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна (будівлі, споруди, приміщення), за якою воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна;	1.2. Пункт 11 Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 (далі – Програма) викласти в наступній редакції: «11. Орендар нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) одержує право на викуп цього майна, якщо виконується кожна з наступних умов: 1) орендар за рахунок власних коштів здійснив поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди (далі – невід'ємне поліпшення), у розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна (будівлі, споруди, приміщення), за якою воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна **з подальшим правом на приватизацію об'єкта шляхом викупу;**	В.Сторожук	Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб`єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
6	2) **ремонтні роботи** виконані в межах тирічного строку з дати звіту про оцінку майна;	2) **невід'ємні поліпшення** виконані в межах тирічного строку з дати звіту про оцінку майна;	Л. Антонєнко	Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	
7	3) протягом строку дії договору оренди орендар отримав письмову згоду орендодавця, погоджену постійною комісією Київради з питань власності, на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають право на приватизацію об'єкту шляхом викупу; 4) у орендаря відсутня заборгованість по орендній платі; 5) орендар належно виконує умови договору оренди; 6) не встановлено заборон на приватизацію об'єкту оренди; 7) орендар отримав висновок орендодавця, який підтверджує виконання умов, визначених у підпунктах 1-6 цього пункту.			Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	
8	1.3. Додати до Програми новий пункт 12 наступного змісту: «12. Для отримання письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, орендар надає орендодавцю кошторис на проведення ремонтних робіт об'єкту оренди і звіт про оцінку орендованого майна.	1.3. Додати до Програми новий пункт 12 наступного змісту: «12. Для отримання письмової згоди орендодавця **та балансоутримувача** на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, орендар надає орендодавцю кошторис на проведення ремонтних робіт об'єкту оренди і звіт про оцінку орендованого майна.	В.Сторожук	Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	
9		1.3. Додати до Програми новий пункт 12 наступного змісту: «12. Для отримання письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, орендар надає орендодавцю **опис поліпшень, що передбачається здійснити**, кошторис **витрат** на їх проведення ремонтних робіт об'єкту оренди і звіт про оцінку орендованого майна.	Л. Антонєнко	Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	
10	Кошторисна вартість **ремонтних робіт** має бути визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.	Кошторисна вартість **невід'ємних поліпшень** має бути визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.	Л. Антонєнко	Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб`єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
11	Погоджена постійною комісією Київради з питань власності письмова згода орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, надається протягом двох місяців з моменту отримання заяви орендаря у формі листа орендодавця орендарю, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна в обсязі, передбаченому кошторисом, і витягу із протокольного рішення постійної комісії Київради з питань власності.»	Погоджена постійною комісією Київради з питань власності письмова згода орендодавця **та балансоутримувача** на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, надається протягом двох місяців з моменту отримання заяви орендаря **балансоутримувача** у формі листа орендодавця орендарю **та балансоутримувачу**, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна в обсязі, передбаченому кошторисом, і витягу із протокольного рішення постійної комісії Київради з питань власності.	В.Сторожук	Виключити Пропонується врегулювати порядок отримання орендарем права на проведення невідємних поліпшень у Положенні про оренду.	
12			Л. Антонєнко	1.2. Пункт 11 Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 (далі – Програма) викласти в наступній редакції: **11.Підставою для включення нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) до переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації шляхом викупу є отримання орендарем висновку орендодавця про виконання орендарем невід'ємних поліпшень в обсязі, передбаченому дозволом на їх здійснення (далі - висновок орендодавця).**	
13	1.4. Додати до Програми новий пункт 13 наступного змісту: «13. Для отримання висновку орендодавця, **передбаченого підпунктом 7 пункту 11 цієї Програми,** орендар подає орендодавцю такі документи (оригінали або засвідчені копії):		Л. Антонєнко	Для отримання висновку орендодавця орендар подає орендодавцю такі документи (оригінали або засвідчені копії):	
14	**договір оренди, укладений з дотриманням вимог законодавства;**	Виключити	Л. Антонєнко	Виключити	
15	письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу та витяг із протокольного рішення постійної комісії Київради з питань власності про її погодження;			письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу та витяг із протокольного рішення Постійної комісії про її погодження;	
16	**кошторис витрат, фактично понесених орендарем на здійснення ремонтних робіт;**	Виключити	Л. Антонєнко	Виключити	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб'єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
17	затверджений у встановленому порядку звіт суб'єкту оціночної діяльності про оцінку майна, який складається після закінчення **ремонтних робіт** відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України **від 27 лютого 2004 року № 377 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 343/8942** (далі – Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення);	затверджений у встановленому порядку звіт суб'єкту оціночної діяльності про оцінку майна, який складається після закінчення **невід`ємних поліпшень** відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 343/8942 (далі – Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення);	Л. Антонєнко	затверджений у встановленому порядку звіт суб'єкту оціночної діяльності про оцінку майна, який складається після здійснення **невід'ємних поліпшень** відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невідємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України (далі – Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення);	
18		затверджений у встановленому порядку звіт суб'єкту оціночної діяльності про оцінку майна, **що проведений з метою приватизації відповідного об'єкта комунального майна та** який складається після закінчення ремонтних робіт відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, **на підставі якого визначено, що поліпшення дійсно є невід'ємними та здійснені за час його оренди,** під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 343/8942 (далі – Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні	В.Сторожук		
19	**підписані замовником і підрядником акти виконаних ремонтних робіт, копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі придбані матеріали, конструкції тощо;**	виключити	Л. Антонєнко	Виключити	
20		підписані замовником і підрядником акти виконаних ремонтних робіт, **які містять детальний та чіткий опис** проведених поліпшень майна, копії документів, що підтверджують **всі** проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі **всі** придбані матеріали, конструкції тощо;	В.Сторожук		
21	висновок аудитора про те, що вартість поліпшень об'єкту оренди становить не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної у звіті про оцінку майна, який подавався для отримання письмової згоди орендодавця відповідно до пункту 12 цієї Програми.	висновок аудитора**,який свідчить**, що вартість поліпшень об'єкту оренди становить не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної у звіті про оцінку майна, який подавався для отримання письмової згоди орендодавця відповідно до пункту 12 цієї Програми.	Л. Антонєнко	аудиторський висновок **щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок власних коштів орендаря.**	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб`єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
22		**звіт суб'єкта оціночної діяльності, про оцінку майна, що складений на підставі проектно-кошторисної документації та первинних документів,** про те, що вартість поліпшень об'єкту оренди становить не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної у звіті про оцінку майна, який подавався для отримання письмової згоди орендодавця відповідно до пункту 12 цієї Програми.	В.Сторожук		
23	**Якщо ринкова вартість об'єкту оренди перевищує 8 млн. грн. також подається висновок Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за результатами перевірки вартості та обсягів фактично виконаних ремонтних робіт.**	виключити	Л. Антонєнко	Виключити	
24	Для встановлення факту відсутності заборгованості з орендної плати і факту належного виконання орендарем умов договору оренди орендодавець запитує у балансоутримувача довідку про стан виконання договору оренди. Така довідка має бути надана протягом 5 робочих днів з моменту подання відповідного запиту			Для встановлення факту відсутності заборгованості з орендної плати і факту належного виконання орендарем умов договору оренди орендодавець запитує у балансоутримувача довідку про стан виконання договору оренди. Така довідка має бути надана протягом 5 робочих днів з моменту подання відповідного запиту.	
25	Орендодавець повинен прийняти рішення про надання висновку або про відмову у його наданні (із зазначенням підстав відмови) протягом 10 робочих днів з моменту отримання орендодавцем повного пакету документів, передбачених цим пунктом. Рішення може бути оскаржене орендарем в судовому порядку. Орендодавець надсилає прийняте ним рішення орендарю і органу приватизації. Орендодавець також надсилає органу приватизації копії поданих орендарем документів, на підставі яких ним було ухвалено рішення. Ця вимога не застосовується, якщо орендодавець і орган приватизації співпадають в одній особі.			Орендодавець повинен прийняти рішення про надання висновку або про відмову у його наданні (із зазначенням підстав відмови) протягом 10 робочих днів з моменту отримання орендодавцем повного пакету документів, передбачених цим пунктом. Рішення може бути оскаржене орендарем в судовому порядку. Орендодавець надсилає прийняте ним рішення орендарю і органу приватизації. Орендодавець також надсилає органу приватизації копії поданих орендарем документів, на підставі яких ним було ухвалено рішення. Ця вимога не застосовується, якщо орендодавець і орган приватизації співпадають в одній особі.	
26	1.5. Додати до Програми новий пункт 14 наступного змісту: «14. У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна шляхом продажу на конкурентних засадах (на аукціоні або конкурсі) під час дії договору оренди, і якщо переможцем аукціону стала інша особа, ніж орендар, орендар має право на отримання компенсації вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря, за умови, що орендар отримав:	1.5. Додати до Програми новий пункт 14 наступного змісту: «14. У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна шляхом продажу на конкурентних засадах (на аукціоні або конкурсі) під час дії договору оренди, і якщо переможцем аукціону стала інша особа, ніж орендар, орендар має право на отримання компенсації вартості невід'ємних поліпшень, **або ремонтних робіт,** здійснених за рахунок коштів орендаря, за умови, що орендар отримав:	Л. Антонєнко	1.3. Додати до Програми новий пункт **12** наступного змісту: 12. У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна шляхом продажу на конкурентних засадах (на аукціоні або конкурсі) під час дії договору орендиорендар має право на отримання компенсації вартості невід'ємних поліпшень, **або ремонтних робіт,** здійснених за рахунок коштів орендаря, за умови, що орендар отримав:	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб`єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антоненко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
27	письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, погоджену постійною комісією Київради з питань власності та/або			письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, погоджену постійною комісією Київради з питань власності та/або	
28	письмову згоду орендодавця на здійснення **невід'ємних поліпшень,** отриману в порядку, встановленому Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого відповідним рішенням Київської міської ради.	письмову згоду орендодавця на здійснення **ремонтних робіт,** отриману в порядку, встановленому Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого відповідним рішенням Київської міської ради.	Л. Антоненко	письмову згоду орендодавця на здійснення **ремонтних робіт,** отриману в порядку, встановленому Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого відповідним рішенням Київської міської ради.	
29	В інших випадках вартість невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає. Компенсація надається за рахунок **коштів місцевого бюджету або за рахунок** переможця аукціону, за взаємною згодою переможця аукціону і орендаря.			В інших випадках вартість невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає. Компенсація надається за рахунок переможця аукціону в порядку, передбаченому цим Положенням.	
30	Якщо компенсація надається за рахунок переможця аукціону, ціна продажу об'єкту приватизації підлягає зменшенню на вартість здійснених ремонтних робіт, про що зазначається у договорі купівлі-продажу об'єкту. До договору купівлі-продажу об'єкту приватизації в такому разі також включається обов'язок покупця сплатити орендарю об'єкту приватизації вартість здійснення ремонтних робіт.	Якщо компенсація надається за рахунок переможця аукціону, ціна продажу об'єкту приватизації підлягає зменшенню на вартість здійснених **невід`ємних поліпшень або** ремонтних робіт, про що зазначається у договорі купівлі-продажу об'єкту. До договору купівлі-продажу об'єкту приватизації в такому разі також включається обов'язок покупця сплатити орендарю об'єкту приватизації вартість **невід`ємних поліпшень або** ремонтних робіт **та положення про те, що право власності на об`єкт приватизації переходить до покупця після державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта та компенсації вартості невід'ємних поліпшень або ремонтних робіт орендарю об'єкту приватизації.**	Л. Антоненко	Ціна продажу об'єкту приватизації підлягає зменшенню на вартість здійснених невід'ємних поліпшень або ремонтних робіт, про що зазначається у договорі купівлі-продажу об'єкту. До договору купівлі-продажу об'єкту приватизації в такому разі також включається обов'язок покупця сплатити орендарю об'єкту приватизації вартість невід'ємних поліпшень або ремонтних робіт та положення про те, що право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта та компенсації вартості невід'ємних поліпшень або ремонтних робіт орендарю об'єкту приватизації.	
31	Орендар отримає право на компенсацію протягом 60 календарних днів з дня укладання договору купівлі-продажу з переможцем аукціону **в сумі, визначеній відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення.**	Орендар отримає право на компенсацію протягом 60 календарних днів з дня укладання договору купівлі-продажу з переможцем аукціону. **Сума компенсації визначається відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення. Цей Порядок також застосовується до оцінки орендованого нерухомого майна, відносно якого були здійснені ремонтні роботи відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, і при цьому сума компенсації, визначена відповідно до цього Порядку, підлягає зменшенню на суму орендної плати, яка була зарахована орендарю в рахунок витрат на ремонтні роботи.**	Л. Антоненко	**Сума компенсації визначається відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення. Цей Порядок також застосовується до оцінки орендованого нерухомого майна, відносно якого були здійснені ремонтні роботи відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, і при цьому сума компенсації, визначена відповідно до цього Порядку, підлягає зменшенню на суму орендної плати, яка була зарахована орендарю в рахунок витрат на ремонтні роботи.**	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб'єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
32	Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених орендарем за згодою орендодавця, після припинення (розірвання) договору оренди компенсації не підлягає.	Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна **та/або ремонтних робіт**, здійснених орендарем за згодою орендодавця, після припинення (розірвання) договору оренди компенсації не підлягає.»	Л. Антонєнко	Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна **та/або ремонтних робіт**, здійснених орендарем за згодою орендодавця, після припинення (розірвання) договору оренди компенсації не підлягає.	
33	1.6. Пункти 12 – 43 Програми вважати пунктами 15 – 46 відповідно.				
34		**2. Внести до Додатку 1 "Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 такі зміни:** **2.1. У пункті 6.7:** **Слова «на підставі рішення Постійної комісії» виключити.** **2.2. Пункт 13.1. викласти у наступній редакції:** **«13.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна.** **Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна встановлюється в Програмі приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва.»** **2.3. Пункти 13.2. – 13.8. виключити.**	Л. Антонєнко	Виключити В проекті рішення про внесення змін до положення про оренду прописуються нові норми, що врегульовую порядок отримання орендарем права на здійснення невід'ємних поліпшень	
35		**3. Внести до Додатку 4 "Типовий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду" до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 " такі зміни:** **Пункт 7.6. викласти у такій редакції:** **«Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає документи у порядку, визначеному пунктами 12, 13 Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від №_____»**	Л. Антонєнко	Виключити Доцільно це питання врегулювати у проекті рішення про внесення змін до положення про оренду	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб`єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
36	2. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): 2.1. Протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення укласти договір із Громадською організацією «Трансперенсі інтернешнл Україна» про взаємодію щодо організації продажу майна територіальної громади міста Києва у електронній торговій системі для проведення електронних торгів і встановлення їх результатів (далі – ЕТС ПроЗорро.Продажі). У зазначеному договорі передбачити як обов'язкову умову порядок передачі Громадською організацією «Трансперенсі Інтернешнл Україна» прав інтелектуальної власності на ЕТС ПроЗорро.Продажі територіальній громаді міста Києва або державі протягом трьох років з дня укладання договору. 2.2. Протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення розробити і подати на розгляд Київської міської ради: - проект рішення Київської міської ради «Про порядок приватизації майна територіальної громади міста Києва на конкурентних засадах (на аукціонах, за конкурсом)», передбачивши, що продаж майна територіальної громади міста Києва на конкурентних засадах (на аукціонах, за конкурсом) відбувається виключно в електронній формі через ЕТС ПроЗорро.Продажі; - проект рішення Київської міської ради «Про порядок кваліфікаційного відбору організаторів торгів (електронних майданчиків) в електронній торговій системі ПроЗорро.Продажі».	Пункти 2-6 Проекту рішення вважати пунктами 4-8 відповідно	Л. Антонєнко	Виключити питання запровадження електронних торгів узгоджено робочою групою по розробці порядку продажу об'єктів малої приватизації із застосуванням ЕТС "Прозорро.Продажі"	

№	Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами зауважень, пропозицій і поправок	Суб`єкт подання правок	Редакційні пропозиції Антонєнко Л.В.	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
37	3. Встановити, що: 3.1. Тимчасово, до моменту передачі територіальній громаді міста Києва або державі прав інтелектуальної власності на програмне забезпечення ЕТС ПроЗорро.Продажі, адміністратором ЕТС ПроЗорро.Продажі виступає Громадська організація «Трансперенсі інтернешнл Україна». 3.2. Організатори торгів, які відповідно до Положення про порядок відбору осіб, які можуть виконувати роботи (надавати послуги) неплатоспроможним банкам або банкам, що ліквідуються, Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, затвердженого Рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 28.03.2016 року № 434 (зі змінами і доповненнями), пройшли кваліфікаційний відбір Фонду гарантування вкладів фізичних осіб за напрямком «Організація відкритих торгів (аукціонів)», здійснюватимуть функцію організаторів торгів при здійсненні приватизації майна територіальної громади міста Києва на конкурентних засадах (на аукціонах, за конкурсом) без проходження додаткового кваліфікаційного відбору, зокрема встановленого Порядком кваліфікаційного відбору організаторів торгів (електронних майданчиків) в електронній торговій системі ПроЗорро.Продажі.			Виключити питання запровадження електронних торгів узгоджено робочою групою по розробці порядку продажу об'єктів малої приватизації із застосуванням ЕТС "Прозорро.Продажі"	
38				2. Перехідні та прикінцеві положення: Вимоги пунктів 11 і 12 Програми приватизації про обовязкове надання в пакеті документів орендаря витягу з протокольного рішення постійної комісії про погодження згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень не застосовуються, якщо письмова згода орендодавця була надана до набуття чинності цим рішенням.	
39	4. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».			Пункти 4-6 Проекту рішення вважати пунктами 5-7 відповідно	
40	5. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.				
41	6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.				
42	Київський міський голова В. Кличко				

6(72)

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«28» листопада 2017 року № 08/279/08/156-594

Пропозиції до другого читання проекту рішення № 1682

Постійній комісії Київської міської ради з питань власності
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

На пленарному засіданні Київської міської ради від 21.11.2017 року було прийнято за основу в першому читанні проект рішення Київради "Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу "VlasCom" від 21.07.2017 № 08/231-1682/пр (далі – Проект рішення).

Відповідно до ч.1 статті 36 Регламенту Київради, надаю профільній постійній комісії Київради правки до Проекту рішення.

Додатки на 4 арк.

З повагою,
Депутат фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді Л.В. Антонєнко

Вик.: Маслова І.О.
Тел. (044) 234-32-77

Київська міська рада
29.11.2017 № 08/20394

Додаток до депутатського звернення № 08/279/08/156-594

Пропозиції
щодо внесення змін до проекту рішення Київської міської ради
від 21.07.2017 № 08/231-1682/пр «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom»

Редакція опублікованого проекту рішення № 1682	Правки до другого читання до проекту рішення № 1682	Обґрунтуванням необхідності їх врахування
Заголовок: «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва *програмного комплексу «VlasCom»*	*Заголовок:* «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва *програмного комплексу «VlasCom»* **у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»**	1.Уточнення назви програмного комплексу для розуміння співвідношення програмного модуля з аналітичною системою;
1. Організувати ведення *програмного комплексу «VlasCom» - електронної (автоматизованої) системи і бази даних, що забезпечує автоматизацію документообігу у відносинах* оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	1. Організувати ведення **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва», призначеного для** забезпечення автоматизації **роботи постійної**	1.Уточнення назви; 2.Для уточнення мети створення та функціонування підсистеми у правці

	комісії Київської міської ради з питань власності щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	надається роз'яснення для яких відносин дана підсистема застосовується (для комунікації з постійною комісією Київради);
2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва від розробників *програмного комплексу «VlasCom»* (Антонєнко Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького В'ячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича) *програмний комплекс «VlasCom» та майнові права на нього, в тому числі право на використання та право на дозвіл і заборону використання цього програмного комплексу іншими особами.*	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва від розробників **програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** (Антонєнко Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького В'ячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича) **програмний комплекс «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».**	1.Уточнення назви; 2. Визначення факту, що всі майнові права розробників підсистеми, які визначаються у законодавстві, передаються безоплатно територіальній громаді міста Києва;
3. Передати *програмний комплекс «VlasCom»*	3. Передати **модуль (підсистему) «Комісія**	1.Уточнення назви;

до сфери управління Департаменту *комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* та надати йому *майнові права на програмний комплекс «VlasCom», в тому числі право на використання та право на дозвіл і заборону використання цього програмного комплексу іншими особами.*	**власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** до сфери управління Департаменту **інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** та надати йому **всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».**	2.Визначення суб'єкту, якому передаються безоплатно всі майнові права розробників підсистеми, які визначаються у законодавстві (більш доцільним є передача до сфери управління Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій, замість Департаменту комунальної власності)
4. Департаменту *комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* спільно з розробниками програмного комплексу «VlasCom» здійснити в установленому порядку приймання-передачу програмного комплексу «VlasCom» та скласти відповідний акт приймання-передачі.	4. Департаменту **інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** спільно з розробниками **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** здійснити в установленому порядку приймання-передачу **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління**	1.Уточнення назви; 2.Замість Департаменту комунальної власності більш обґрунтованим є передання підсистеми Департаменту інформаційно-телекомунікаційних технологій. Для забезпечення такої передачі, розробниками

	майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та скласти відповідний акт приймання-передачі.	було направлено підписані екземпляри договору дарування підсистеми;
Відсутній	**5. Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити інтеграцію модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з інформаційно-аналітичною системою «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».**	1. Закріплення за Департаментом інформаційно телекомунікаційних технологій спільно з Департаментом комунальної власності спільно забезпечити інтеграцію підсистеми у систему; 2. Уточнення назви
	У зв'язку з цим, пункти 5-8 проекту рішення вважати пунктами 6-9 відповідно.	

З повагою,
Депутат фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді

Л.В. Антонєнко

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"23" листопада 2017 р. № 08/279/08/061-410

Київська міська рада
24.11.2017 № 08/20163

Голові постійної комісії Київради з питань власності

Антонєнку Л. В.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

про врахування в другому читанні пропозицій та зауважень до проекту рішення Київради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» (від 21.07.2017 № 08/231-1682/ПР)

Шановний Леоніде Васильовичу!

21.11.2017 на пленарному засіданні Київради було прийнято за основу в першому читанні проект рішення Київради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» (від 21.07.2017 № 08/231-1682/ПР).

З урахуванням вищенаведеного, керуючись статтею 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» прошу Вас в порядку визначеному статтею 36 Регламенту Київради у встановлені строки з урахуванням висновку постійній комісії Київради з питань регламенту та депутатської етики, розглянути надані мною пропозиції, зауваження та правки до вищенаведеного проекту рішення (додаються).

З метою недопущення порушення строків надання пропозицій, зауважень та правок до даного проекту рішення, надаю 2 порівняльні таблиці (до проекту рішення Київради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» (Від 21.07.2017 № 08/231-1682/ПР) (додаток № 1) та до доопрацьованого проекту рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»).

Вирішення питання щодо того, яка з вказаних порівняльних таблиць підлягає розгляду постійною комісією Київради з питань власності у визначеному статтею 36 Регламенту Київради порядку можливе після надання постійною комісією Київради з питань регламенту та депутатської етики відповідного висновку.

Додатки:

1. Додаток № 1: Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom». (Від 21.07.2017 № 08/231-1682/ПР);
2. Додаток № 2: Порівняльна таблиця до доопрацьованого проекту рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».

З повагою

Депутат
Київської міської ради



В. П. Сторожук

Додаток № 1

Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom». (Від 21.07.2017 № 08/231-1682/ПР)

	Чинна редакція проекту рішення 21.07.2017 № 08/231-1682/ПР	*Редакція проекту рішення Київради з пропозиціями, зауваженнями та поправками*	*Обґрунтуванням необхідності врахування пропозицій, зауважень та поправок*
1.	Назва «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom»	Назва «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»**	*Вживання категорії «програмний комплекс «VlasCom» є недоцільним, оскілки на сьогоднішній день невідомо чи не потребує вказаний програмний комплекс певного доопрацювання та зміну окремих налаштувань. Якщо виникне необхідність у доопрацюванні вказаного модулю та внесенні змін в налаштування, в подальшому може виникнути ситуація, яка унеможливить ефективне використання модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва». Крім того, зазначення конкретної назви «програмний комплекс «VlasCom» в подальшому є додатковою підставою для заявлення розробниками вимог про стягнення з громади міста Києва коштів.*
2.	Відповідно до статей 319, 327,	Відповідно до статей 319, 327, **329**,	*А) Необхідно виключити*

	331 Цивільного Кодексу України, статті 136 Господарського Кодексу України, статті 4, пункту 30 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про авторське право і суміжні права в Україні», враховуючи звернення розробників програмного комплексу «VlasCom», з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, а також автоматизації документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада	331 Цивільного Кодексу України, статті 136 Господарського Кодексу України, статті 4, пункту 30 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про авторське право і суміжні права в Україні», **враховуючи положення авторського договору щодо відсутності у розробників подальших майнових вимог стосовно стягнення з територіальної громади міста Києва коштів за використання,** з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, а також автоматизації документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада	*Вживання категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в попередньому пунктів.* *Б) Необхідно до моменту розгляду та прийняття рішення укласти в порядку Закону України «Про авторське право і суміжні права» авторський договір в якому передбачити відсутність у розробників будь-яких подальших майнових вимог щодо стягнення з бюджету міста Києва коштів за використання зазначеного програмного продукту.* *та в проекті рішення зазначити про укладений авторський договір, положеннями якого передбачити* *В) Необхідне посилання на статтю 329 ЦК України (Набуття права власності юридичною особою публічного права) як в аналогічних рішеннях Київради, якими передбачено прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва майна.*
3.	1. Організувати ведення програмного комплексу «VlasCom» - електронної автоматизованої системи і бази даних, що забезпечує автоматизацію документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	1. Організувати ведення електронної автоматизованої системи і бази даних, що забезпечує автоматизацію документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	*Виключення назви категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в пунктів 1 зауважень.*

4.	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва від розробників програмного комплексу «VlasCom» (Антонєнка Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького В'ячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича) програмний комплекс «VlasCom» та майнові права на нього, в тому числі право на використання та право на дозвіл і заборону використання цього програмного комплексу третіми особами.	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва **модуль (підсистему) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права» після надання виконавчим органом КМР (КМДА) висновку про можливість його ефективного використання.**	*Виключення назви категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в пунктів 1 зауважень.* ***З метою уникнення в подальшому випадків стягнення з громади міста Києва коштів за використання зазначеного програмного комплексу,*** *потрібно виключити дані щодо розробників (Антонєнка Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького Вячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича)* *Необхідно визначити, що прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва можливе лише після надання виконавчим органом КМР (КМДА) висновку про можливість його ефективного використання, з метою недопущення прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмних продуктів, які в подальшому не зможуть в подальшому ефективно використовуватись.*
5.	3. Передати програмний	3. Передати **модуль (підсистему)**	*Виключення назви*

	комплекс «VlasCom» до сфери управління Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та надати йому майнові права на програмний комплекс «VlasCom», в тому числі право на використання та право на дозвіл і заборону використання цього програмного комплексу іншими особами.	**«Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** до сфери управління Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та надати йому всі майнові права на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».	*категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в пунктів 1 зауважень.* *Питання визначення Департаменту, до сфери управління якого підлягає передача програмного комплексу повинно бути обговорено на засіданні постійної комісії Київради з питань власності разом з ДКВ та ДІКТ.*
6.	4. Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з розробниками програмного комплексу «VlasCom» здійснити в установленому порядку приймання-передачі програмного комплексу «VlasCom»та скласти відповідний акт приймання передачі.	4. Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно ***з Департаментом інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації та з розробниками модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»*** здійснити в установленому порядку приймання-передачі **модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** та скласти відповідний акт приймання передачі.	*Виключення назви категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в пунктів 1 зауважень.* *Доповнення Департаментом інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації підлягає додатковому обговоренню на засіданні постійної комісії Київради з питань власності*
7.	5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення: 5.1. Розробити і подати на розгляд Київської міської ради проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної	**5. Виключити**	*Положення про розроблення проекту рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» підлягає виключенню, оскільки на сьогоднішній день розглядається*

	громади міста Києва», яким закріпити інтеграцію програмного комплексу «VlasCom» у відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.		*питання щодо прийняття нової редакції Положення, в якому і доцільно передбачити використання модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва». У даному проекті рішення вказаний пункт є недоцільним.*
8.		5. **Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з Департаментом комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити інтеграцію модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з інформаційно-аналітичною системою «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».**	В редакції доопрацьованого суб'єктом подання проекту рішення
9.		6. **Встановити, що фактичне використання модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» допускається лише після встановлення ефективних засобів недопущення несанкціонованого доступу до даного програмного комплексу третіх осіб.**	***З метою недопущення несанкціонованого доступу до модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» третіх осіб.***

Додаток № 2

Порівняльна таблиця до доопрацьованого проекту рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»

	Доопрацьований проект рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»	***Редакція доопрацьованого проекту рішення Київської міської ради «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з пропозиціями, зауваженнями та поправками***	***Обґрунтуванням необхідності врахування пропозицій, зауважень та поправок***
1.	Назва: «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»	Назва: «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»**	*Вживання категорії «програмний комплекс «VlasCom» є недоцільним, оскілки на сьогоднішній день невідомо чи не потребує вказаний програмний комплекс певного доопрацювання та зміну окремих налаштувань. Якщо виникне необхідність у доопрацюванні вказаного модулю та внесенні змін в налаштування, в подальшому може виникнути ситуація, яка унеможливить ефективне*

			використання модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва». Крім того, зазначення конкретної назви «програмний комплекс «VlasCom» в подальшому є додатковою підставою для заявлення розробниками вимог про стягнення з громади міста Києва коштів.
2.	Відповідно до статей 319, 327, 331 Цивільного Кодексу України, статті 136 Господарського Кодексу України, статті 4, пункту 30 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про авторське право і суміжні права в Україні», враховуючи звернення розробників програмного комплексу «VlasCom», з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, а також автоматизації документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада	Відповідно до статей 319, 327, **329,** 331 Цивільного Кодексу України, статті 136 Господарського Кодексу України, статті 4, пункту 30 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про авторське право і суміжні права в Україні», **враховуючи положення авторського договору щодо відсутності у розробників подальших майнових вимог стосовно стягнення з територіальної громади міста Києва коштів за використання,** з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, а також автоматизації документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада	*А) Необхідно виключити Вживання категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в попередньому пунктів.* *Б) Необхідно в проекті рішення зазначити про укладений в порядку Закону України «Про авторське право і суміжні права» авторський договір, положеннями якого передбачити відсутність у розробників будь-яких подальших майнових вимог щодо стягнення з бюджету міста Києва коштів за використання зазначеного програмного продукту.*

			В) Необхідне посилання на статтю 329 ЦК України (Набуття права власності юридичною особою публічного права) як в аналогічних рішеннях Київради, якими передбачено прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва майна.
3.	1. Організувати ведення модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва», призначеного для забезпечення автоматизації роботи постійної комісії Київської міської ради з питань власності щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	1. Організувати ведення електронної автоматизованої системи і бази даних, що забезпечує автоматизацію документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	*Виключення назви категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в пунктів 1 зауважень.*
4.	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва від розробників програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» (Антонєнка Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького В'ячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича) програмний комплекс «VlasCom» у вигляді	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва модуль (підсистему) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права» після надання виконавчим органом КМР (КМДА) висновку про можливість його ефективного використання.	*Виключення назви категорії «програмний комплекс «VlasCom» з мотивів, наведених в пунктів 1 зауважень.* ***<u>З метою уникнення в подальшому випадків стягнення з громади міста Києва коштів за використання зазначеного програмного комплексу</u>***, *потрібно виключити дані щодо розробників (Антонєнка Леоніда*

	модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».		*Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького Вячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича)* *Необхідно визначити, що прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва можливе лише після надання виконавчим органом КМР (КМДА) висновку про можливість його ефективного використання, з метою недопущення прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмних продуктів, які в подальшому не зможуть в подальшому ефективно використовуватись.*
5.	3. Передати модуль (підсистему) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи		*Питання визначення Департаменту, до сфери управління якого підлягає*

	«Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» до сфери управління Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та надати йому всі майнові права на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права»		*передача програмного комплексу повинно бути обговорено на засіданні постійної комісії Київради з питань власності разом з ДКВ та ДІКТ.*
6.	4. Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з розробниками модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» здійснити в установленому порядку приймання-передачі модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та скласти відповідний акт приймання передачі.	4. Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно ***з Департаментом інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації та з розробниками модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»*** здійснити в установленому порядку приймання-передачі модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та скласти відповідний акт приймання передачі.	*Доповнення Департаментом інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації підлягає додатковому обговоренню на засіданні постійної комісії Київради з питань власності*
7.	5. Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з Департаментом комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити інтеграцію модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з інформаційно-аналітичною системою «Управління	5. Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з Департаментом комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити інтеграцію модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з інформаційно-аналітичною системою «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».	

	майновим комплексом територіальної громади міста Києва».		
8.	6. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення: 6.1. Розробити і подати на розгляд Київської міської ради проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», яким закріпити інтеграцію програмного комплексу «VlasCom» у відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.	***Виключити***	Оскільки на сьогоднішній день розглядається питання щодо прийняття нової редакції Положення, в якому і доцільно передбачити використання модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва». У даному проекті рішення вказаний пункт є недоцільним.
9.		***6. Встановити, що фактичне використання модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» допускається лише після встановлення ефективних засобів недопущення несанкціонованого доступу до даного програмного комплексу третіх осіб.***	***З метою недопущення несанкціонованого доступу до модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» третіх осіб.***

ПРОЕКТ (друге читання)

Порівняльна таблиця
до проекту рішення Київської міської ради "Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу **«VlasCom»** , прийнятого за основу 21.11.2017

Текст проекту рішення, прийнятого за основу	Пропозиції суб'єкта подання – Л.Антонєнка	Пропозиції В.Сторожука	Рішення комісії
Заголовок: «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва *програмного комплексу «VlasCom»*	*Заголовок:* «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва *програмного комплексу «VlasCom»* **у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»**	*Заголовок:* «Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»**	
Відповідно до статей 319, 327, 331 Цивільного кодексу України, статті 136 Господарського кодексу України, статті 4, пункту 30 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про авторське право і суміжні права», *враховуючи звернення розробників програмного комплексу «VlasCom»*, з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, а також автоматизації документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада **ВИРІШИЛА:**		Відповідно до статей 319, 327, **329,** 331 Цивільного кодексу України, статті 136 Господарського кодексу України, статті 4, пункту 30 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про авторське право і суміжні права», **враховуючи положення авторського договору щодо відсутності у розробників подальших майнових вимог стосовно стягнення з територіальної громади міста Києва коштів за використання,** з метою підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, а також автоматизації документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада **ВИРІШИЛИ:**	

1. Організувати ведення *програмного комплексу «VlasCom» - електронної (автоматизованої) системи і бази даних, що забезпечує автоматизацію документообігу у відносинах* оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	1. Організувати ведення **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва», призначеного для** забезпечення автоматизації **роботи постійної комісії Київської міської ради з питань власності щодо** оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	1. Організувати ведення **електронної автоматизованої системи і бази даних**, що забезпечує автоматизацію документообігу у відносинах оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	
2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва *від розробників програмного комплексу «VlasCom» (Антонєнко Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького В'ячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича) програмний комплекс «VlasCom» та майнові права на нього, в тому числі право на використання та право на дозвіл і заборону використання цього програмного комплексу іншими особами.*	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва від розробників **програмного комплексу «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** (Антонєнко Леоніда Васильовича, Горковчука Максима Вікторовича, Зюзько Олексія Федоровича, Новохацького В'ячеслава Олександровича, Черіна Андрія Геннадійовича) **програмний комплекс «VlasCom» у вигляді модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».**	2. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва **модуль (підсистему) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» та всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права» після надання виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновку про можливість його ефективного використання.**	
3. Передати *програмний комплекс «VlasCom»* до сфери управління Департаменту *комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* та надати йому *майнові права на програмний комплекс «VlasCom», в тому числі право на використання та право на дозвіл і заборону*	3. Передати **модуль (підсистему) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** до сфери управління Департаменту **інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** та надати йому	3. Передати **модуль (підсистему) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** до сфери управління Департаменту **інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)**	

використання цього програмного комплексу іншими особами.	**всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».**	та надати йому **всі майнові права автора на нього, визначені Законом України «Про авторське право і суміжні права».**	
4. Департаменту *комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* спільно з розробниками програмного комплексу «VlasCom» здійснити в установленому порядку приймання-передачу програмного комплексу «VlasCom» та скласти відповідний акт приймання-передачі.	4. Департаменту **інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** спільно з розробниками **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** здійснити в установленому порядку приймання-передачу **модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** та скласти відповідний акт приймання-передачі.	4. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з **Департаментом інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації** та з розробниками **модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** здійснити в установленому порядку приймання передачі **модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»** та скласти відповідний акт приймання передачі	
Відсутній	**5. Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити інтеграцію модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з інформаційно-аналітичною системою «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».**	**5. Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити інтеграцію модуля (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» з інформаційно-аналітичною системою «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».**	

Відсутній		**6. Встановити, що фактичне використання модулю (підсистеми) «Комісія власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» допускається лише після встановлення ефективних засобів недопущення несанкціонованого доступу до даного програмного комплексу третіх осіб.**	
5. Виконавчому органу Київської міськo ради (Київській міській державній адміністрації) протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення:	**6.** Виконавчому органу Київської міськo ради (Київській міській державній адміністрації) протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення:	**Виключити**	
5.1. Розробити і подати на розгляд Київської міської ради проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», яким закріпити інтеграцію програмного комплексу «VlasCom» у відносини, пов»язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.	**6.1.** Розробити і подати на розгляд Київської міської ради проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», яким закріпити інтеграцію програмного комплексу «VlasCom» у відносини, пов»язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.	**Виключити**	
5.2. Здійснити організаційно-правові заходи, пов»язані з реалізацією цього рішення.	**6.2.** Здійснити організаційно-правові заходи, пов'язанні з реалізацією цього рішення.	**Виключити**	
6. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».	**7.** Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».	**7.** Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».	
7. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.	**8.** Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.	**8.** Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.	
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.	**9.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.	**9.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.	

05.12 перелогер 7(72)

Голові постійно діючої комісії
КМР з питань власності Антоненко Л.В.

Голови громадської організації
«Україна вільна»
Шевчука Р.С.

Вих. №3011-1 від 30.11. 2017 р.

Київська міська рада
ОТРИМАНО
30 ЛИС 2017
Вх.

ТЕЛЕФОН ДЛЯ ДОВІДОК 202 70 64

Шановний Леоніде Васильовичу!

ГО «Україна Вільна» згідно договору №2306 від 14.12.2016р. орендує майно територіальної громади м. Києва по вул. Антоновича, 12Б.

Статутна діяльність нашої громадської організації не передбачає на меті фінансового збагачення, та є неприбутковою. Орендна плата за вищевказане приміщення складає значну для нас суму коштів, крім того, компенсація за користування земельною ділянкою також покладена на наші плечі, що майже вдвічі збільшує місячну орендну плату. З початку опалювального сезону також додалося фінансове навантаження зі сплати послуг за теплопостачання.

Враховуючи вищевикладене, просимо Вас погодити розмір орендної ставки за користування комунальним майном за договором №2306 від 14.12.2016р на рівні 0,01% від оціночної вартості майна на рік.

Сподіваємось на Ваше розуміння та готовність відгукнутися на наше прохання!

З повагою,

Голова ГО «Україна вільна» **Шевчук Р.С.**

УКРАЇНА * ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ * м. КИЇВ
«УКРАЇНА ВІЛЬНА»
ідентифікаційний код
39462255

Громадська спілка «Центр національно-патріотичного виховання»

Київ-04070, вул. Набережно-Хрещатицька 27, к. 25-г
https://goo.gl/B3AOx7
kami.eugen@gmail.com
+38-066-733-16-14,
+38-068-856-59-02

Public Association "Center For National-Patriotic Education"

Kyiv-04070, 27 Naberezhno-Khreshchatytska str., office 25-g
https://goo.gl/B3AOx7
www.facebook.com/bkbz.spas
kami.eugen@gmail.com
+38-066-733-16-14,
+38-068-856-59-02

8(72)

№ 112901 від 29 листопада 2017 року

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
29 ЛИС 2017
Вх. № 08/20453

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності Антоненку Л.В.

Шановний Леоніде Васильовичу!

За результатами конкурсу 21 липня 2017 укладено договір № 112/КК/602, що передбачає надання приміщення в оренду. Сторони договору:

- Орендодавець – Печерська районна в місті Києві державна адміністрація

Підприємство на стороні орендодавця – КП "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва"

- Орендар – ГС "Центр національно-патріотичного виховання".

Згідно договору в оренду передається нежиле приміщення площею 194,7 кв.м. у підвальному поверсі гуртожитку. Цільове призначення – для розміщення громадської організації. Розмір орендної плати за місяць – 26 400 грн. (з ПДВ).

Орендар отримав приміщення в оренду 21 серпня 2017 (згідно договору з цієї дати починається нарахування орендної плати). Приміщення отримано в стані, що є непридатним для використання за цільовим призначенням (грибок на стінах, провалюється підлога, багаторазове залиття стелі, тощо).

Також 19 серпня 2017 сторони уклали договір № 1701/602 Л експ. про надання послуг по утриманню будинку та прибудинкової території.

Використання приміщення сторонніми особами. При укладенні договору орендар озвучив ряд зауважень щодо умов оренди, проте орендодавець відхилив будь-яке обговорення. На вимогу орендодавця, договір було укладено заднім числом, а не фактичною датою підписання. Також було відхилено всі зауваження орендаря щодо стану приміщення під час його передачі (грибок на стінах, провалюється підлога, багаторазове залиття стелі, тощо), хоча згідно договору саме в акті сторони зазначають фактичний стан приміщення. У акті приймання-передачі було зазначено стан приміщення як задовільний.

Для використання приміщення за цільовим призначенням необхідно провести ремонтні роботи. Керівник орендаря декілька разів відвідував приміщення для визначення обсягу ремонтних робіт та погодження порядку проведення ремонту з потенційними підрядниками. При цьому, у орендованому приміщенні двічі було виявлено перебування сторонніх осіб (співробітники ЖЕК та пов'язані з ними особи). Зокрема, було виявлено

гнилу курку у рукомийнику в зоні санітарного вузла, а також дівчину з матрацом та особистими речами. Більше того, було встановлено, що у приміщенні тимчасово проживає молодий чоловік на ім'я Юра та знайома Аміна, які проживали до передання приміщення в оренду та не виїхали з приміщення. Чоловік весь цей час мав особистий ключ від приміщення. Орендар володіє відео та фото записами, що підтверджують зазначені факти. Останній зафіксований факт незаконного перебування у приміщенні – 1 листопада 2017. Відео збережене на гуглдиску, я надішлю посилання на файл окремим повідомленням.

Таким чином, фактично приміщення несанкціоновано використовується третіми особами, пов'язаними з підприємством на стороні орендодавця. У той же час, орендар не мав фактичної можливості самостійно використовувати орендоване приміщення у період з дати його отримання за актом (21 серпня 2017) по початок листопада 2017. Також у цей період не було фактичної можливості завезти до приміщення будівельні матеріали та обладнання для початку ремонту. Безпечність перебування представників орендаря у приміщення – також під питанням.

Відповідно до ст. 762 Цивільного кодексу України наймач (орендар) має право вимагати зменшення плати, якщо через обставини, за які він не відповідає, можливість користування майном істотно зменшилася. Наймач (орендар) звільняється від плати за весь час, протягом якого майно не могло бути використане ним через обставини, за які він не відповідає.

Таким чином, на думку орендаря, **фактичне використання приміщення сторонніми особами (співробітники ЖЕК та їх знайомі) є підставою для звільнення орендаря від обов'язку з оплати оренди (період з 21 серпня 2017 по 1 листопада 2017 включно).**

Ремонт та знижка орендної плати. Відповідно до п. 3.8. договору оренди у разі неможливості використання приміщення у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, орендна плата може бути зменшена на 50% на час виконання ремонтних робіт на строк до 6 місяців. Таке рішення приймається за клопотанням орендодавця та на підставі рішення постійної комісії Київміськради з питань власності. Неможливість використання приміщення фіксується актом між орендарем та КП. Проте, складається враження, що орендодавець створює штучні перешкоди. Зокрема, при підписанні акту приймання-передачі приміщення, КП повністю відхилило всі зауваження орендаря щодо стану приміщення. Згідно акту стан приміщення визначено як задовільний. Надалі, отримано коментар про те, що знижка може бути надана лише після фактичного проведення ремонту, хоча договором це прямо не передбачено. Як з'ясувалось згодом, така додаткова умова дійсно встановлена окремим порядком, проте орендар дізнався про його існування лише зараз, а не на етапі укладення договору.

Відповідно до ст. 193 Господарського кодексу України, учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться. До виконання господарських договорів застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених Господарським кодексом. Так, зокрема, ст. 3 Цивільного кодексу України передбачено загальні засади цивільного законодавства, що включають справедливість та добросовісність. На думку орендодавця, певні маніпулювання щодо порядку надання неприбутковій організації знижки на період ремонту суперечать таким принципам.

Таким чином, **до орендодавця застосовано нові правила – фактично орендаря змушують сплачувати оренду у повному обсязі, навіть за наявності підстав для 50% знижки. При цьому, орендодавець є неприбутковою організацією та здійснює свою діяльність лише за рахунок членських внесків, а також добровільних внесків від**

інших осіб. Він зможе залучити такі кошти під проведення власних заходів у орендованому приміщенні лише тоді, коли воно буде приведе у належний стан. Орендодавець не має вільних коштів для одночасного проведення ремонту та сплати повної суми орендної плати, 50% якої повернеться не раніше ніж через 6 місяців.

Прецеденти щодо надання знижки. Нещодавно було проведено конкурс щодо оренди приміщення кафе у комплексі київського велотреку. Приміщення надавалось в оренду у належному стані та було повністю готове для комерційного використання. Конкурсна пропозиція становила 105 тис грн. Переможець конкурсу зобов'язався сплачувати саме цю суму. Проте через деякий час орендар звернуся до профільної комісії Київради з проханням зменшити розмір оренди з 105 тис. грн до 22 тис грн. (знижка скала 80% від конкурсної пропозиції). Єдине обгрунтування знижки – фінансова неспроможність орендаря сплачувати затверджену конкурсну ціну. Переважною більшістю голосів комісія погодила таку знижку.

Таким чином, **існує прецедент (хоча й дуже спірний по своїй суті) про надання постійної знижки (80%) на орендну плату для комерційного суб'єкта, який отримав повністю готове до використання приміщення. У той же час, неприбуткова організація не отримує тимчасову знижку (50%), передбачену договором, та вимушена сплачувати оренду приміщення, яке не може бути використане за цільовим призначенням та потребує ремонту за рахунок орендаря.**

Більш детально ситуацію описано у пості Голови постійної комісії з питань власності https://www.facebook.com/leonid.antonenko.75/posts/10214345817943243

Як я розумію, цей аргумент Вадим планує використати у особистій розмові з представниками профільної комісії. Проте окремі аспекти можуть знадобитись для підготовки письмового звернення.

Інші підстави зменшення орендної плати. Відповідно до ч. 2 ст. 286 Господарського кодексу України орендар має право вимагати зменшення розміру орендної плати, якщо через обставини, за які він не відповідає, змінилися передбачені договором умови господарювання або істотно погіршився стан об'єкта оренди.

Згідно договору оренди орендар вступає у строкове платне користування з дати підписання акту приймання-передачі приміщення. Проте, фактично орендар не зміг розпочати оренду приміщення у дату підписання акту – у орендованому приміщенні розмістились треті особи, а стан приміщення унеможливлює використання за цільовим призначенням. Зазначений у акті задовільний стан приміщення взагалі не відповідає дійсності. Зокрема, додаткової перевірки потребують системи комунікацій (труби) та стан стелі, що регулярно погіршується внаслідок залиття – існує обгрунтовані підозри, що погіршення стану труб та стелі відбувалось внаслідок місцевих аварій вже після затвердження результатів конкурсу, укладення договору та підписання акту приймання-передачі. Крім того, змінився порядок надання знижки на час ремонту. Таким чином, **на думку орендодавця, наявні підстави для зниження розміру орендної плати**.

Просимо:

1. Звільнити орендаря від орендної плати на період з 21 серпня 2017 по 1 листопада 2017 включно, оскільки у цей період приміщення фактично використовувалось третіми особами, що пов'язані із орендодавцем. Внаслідок таких обставин, орендар не міг користуватись приміщенням згідно умов договору.

2. Надати 50% знижку тимчасово на період проведення ремонту вже зараз, як це передбачено договором, а не пост-фактум по завершенні ремонту.

3. Переглянути розмір орендної плати та знизити її з урахуванням фактичних обставин. Фактичний стан приміщення істотно відрізняється від характеристики

"задовільний" згідно акту приймання-передачі. Більше того, приміщення регулярно стає об'єктом залиття, інших аварій та пошкоджень внутрішніх комунікацій, у тому числі тих, що виникли з вини мешканців гуртожитку. Такі обставини перебувають поза зоною контролю орендаря, про постійні ризики погіршення стану приміщення орендар дізнався лише після укладення договору та отримання приміщення за актом.

З повагою,

Голова
Громадської спілки
«Центр національно-патріотичного виховання» Є.І.Кваскова