08/231-732/ПР
24.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283-289, 291 Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою ефективного використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Уповноважити виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва:

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

1.2. Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - щодо єдиних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутних капіталів, яке перебуває у комунальній власності, а також нерухомого майна, що передається в оренду районним в місті Києві державним адміністраціям.

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

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

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

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

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

іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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

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

включення до Переліку єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та нерухомого майна закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, площа яких складає більше 400 кв. м

скасування рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності про включення об'єкта до одного з Переліків;

про передачу єдиного майнового комплексу в оренду із затвердженням додаткових умов оренди, у разі необхідності.

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

включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств приміщень, для розміщення комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних

днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії);

скасування рішення Орендодавців про включення об'єкта до одного з Переліків;

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

погодження змісту оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні, у тому числі інформації про додаткові умови оренди закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, площа яких складає більше 400 кв. м;

виключення об'єкту із Переліку першого типу та включення об'єкта до Переліку другого типу, за заявами на оренду від підприємств, установи і організації, які мають право на отримання в оренду комунальне майно відповідно до частини другої статті 15 Закону;

продовження договорів оренди комунального майна укладених без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 Закону; укладених з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством;

надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна

2.3. Орендодавці, з питань щодо:

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

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

не проведення аукціону і виключення об'єкту, щодо якого подана заява на оренду від установи і організації, передбачені частиною першою статті 15 Закону, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

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

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

надання згоди на передачу майна в суборенду.

2.4. Департамент охорони здоров'я, Департамент освіти і науки, Департамент культури, з питань:

погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду (для закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури);

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

доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

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

2.5. Балансоутримувачі, з питань щодо:

наміру передачі майна в оренду;

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

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

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

3. Рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності Максим КОНОБАС

Секретар комісії Юрій ВАХЕЛЬ

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон України «Про оренду державного та комунального майн», який набрав чинності 28 грудня 2019 року.

Цей Закон регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності.

Законом впроваджуються новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди.

Суб'єктами орендних відносин, згідно цього Закону, є представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу.

Прийняття цього рішення обумовлено необхідністю визначити орендодавців комунального майна та суб'єктів прийняття рішень щодо орендних питань.

2. Мета і шляхи її досягнення.

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

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

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

Також цим проєктом рішення визначаються суб'єкти прийняття рішень щодо орендних питань та перелік таких питань по кожному суб'єкту. Суб'єктами прийняття рішень, відповідно до цього проєкту є Київська міська рада, постійна комісія Київської міської ради з питань власності, орендодавці, Департамент охорони здоров'я, Департамент освіти і науки, Департамент культури, балансоутримувачі.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні"; Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

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

6. Позиція заінтересованих осіб

Проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» не потребує узгодження іншими постійними комісіями Київської міської ради.

7. Прогноз результатів прийняття рішення

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

8. Громадське обговорення

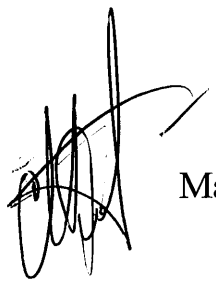
Проєкт рішення не потребує громадського обговорення.

9. Суб'єкт подання проєкту рішення

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності.

10. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності Максим КОНОБАС.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності  Максим КОНОБАС

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1015 тел.:(044)202-72-24, тел./факс: (044) 202-73-12

Витяг з протоколу № 9/195
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань власності

від 17.03.2020

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, зала засідань 1017, початок о 10.00.

Склад комісії: 12 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 10 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Максим КОНОБАС	голова постійної комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	перший заступник голови постійної комісії
Ганна СВИРИДЕНКО	перший заступник голови постійної комісії
Ярослав ДІДЕНКО	заступник голови постійної комісії
Михайло БУДІЛОВ	заступник голови постійної комісії
Юрій ВАХЕЛЬ	секретар комісії

члени постійної комісії:
Дмитро КАЛІНІЧЕНКО
Леонід АНТОНЄНКО
Марина КОЧУР
Михайло ІЩЕНКО

Відсутні: **2** депутати Київської міської ради, член постійної комісії:
Андрій АНДРЄЄВ
Вадим ПИШНЯК

РОЗГЛЯД (ОБГОВОРЕННЯ) ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

3. На виконання доручення постійної комісії Київради з питань власності від 10.03.2020 (протокол №7/193) розгляд проєкту рішення Київради "Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва" за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

Протокол №7/193 від 10.03.2020 - доручено управлінню забезпечення діяльності постійної комісії Київради з питань власності узагальнити пропозиції та підготувати проєкт рішення.

Доповідач: М.Конобас.

СЛУХАЛИ (11:11): М.Конобаса.

ВИСТУПИЛИ: О.Шмуляр, Л.Антонєнко, М.Іщенко, М.Конобас, С.Артеменко, Ю.Вахель.

М.Конобас зазначив, що даний проєкт рішення Київ ради "Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва" розроблено у зв'язку з введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна". Зокрема М.Конобас звернув увагу, що проєктом пропонується визначити орендодавців та суб'єктів, які приймають рішення щодо оренди комунального майна міста Києва.

О.Шмуляр зазначив, що Закон передбачає визначення органом місцевого самоврядування певних осіб, наділених функціями орендодавця, а також осіб, які мають право приймати управлінські рішення, в тих чи інших процедурах щодо оренди комунального майна. Також О.Шмуляр повідомив, що пропозиції, запропоновані Департаментом комунальної власності м.Києва до цього проєкту рішення, були підготовлені з урахуванням норм Закону України "Про оренду державного та комунального майна" з метою надання можливості приймати рішення щодо передачі в оренду нових об'єктів за процедурами, встановленими Порядком передачі в оренду державного та комунального майна та який буде затверджений в майбутньому Кабінетом Міністрів України.

Одночасно О.Шмуляр зазначив, що у певних статтях Закону про оренду, рішення приймаються органами місцевого самоврядування в тому числі включення об'єктів до Переліку другого типу: або іншим представницьким органом уповноваженим органом місцевого самоврядування. Тому, крім Закону про оренду, Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" в частині делегування повноважень, пропонується відповідне розподілення повноважень для прийняття тих чи інших рішень стосовно оренди комунального майна.

Л.Антонєнко звернувся до представника Департаменту із запитанням на яку конкретну статтю Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" він посилається, що дозволяє усунути Київську міську раду від прийняття рішень з питань, які відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" безпосередньо передаються до її відання і не зазначається, що вона може делегувати такі повноваження іншим органам.

О.Шмуляр прокоментував, що такої норми, як її сформулював Л.Антонєнко у Законі не існує.

Л.Антонєнко зазначив, що натомість існує інша норма Закону про оренду, а саме, про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу приймається представницьким органом місцевого самоврядування.
Л.Антонєнко запитав представника Департаменту де в Законі зазначено, що постійна комісія Київської міської ради з питань власності є представницьким органом органу місцевого самоврядування.
О.Шмуляр зазначив, що в Законі про місцеве самоврядування, її органи наділені правом делегувати свої повноваження іншим органам.
Л.Антонєнко попросив надати посилання на конкретну статтю, де зазначено, що у разі, якщо спеціальним законодавством представницький орган місцевого самоврядування визначений як орган який приймає те чи інше рішення та те, що цей орган може скласти з себе таке зобов'язання і передати його іншому створеному ним органу. Це позбавляє Київську міську раду закріплених за нею повноважень, визначених у Законі про оренду. Цим проєктом передбачається усунути Київську міську раду та передати її повноваження на рівень робочого органу Київської міської ради, що прямо суперечить Закону про оренду.
Л.Антонєнко закликав членів комісії не підтримувати даний проєкт рішення, оскільки в ньому певні повноваження постійної комісії Київської міської ради з питань власності не відповідають Регламенту Київської міської ради.
М.Конобас закликав членів комісії уважніше віднестись до обговорення проєкту рішення, оскільки мова йде про повноваження постійної комісії з питань власності та Київської міської ради.
Л.Антонєнко звернув увагу членів комісії, що відповідно до абзацу 4 пункту 2.2 проєкту рішення ми знову повертаємо повноваження постійної комісії контроль за передачею будь-якого майна в тому числі на площу менше ніж 75,0 кв.м. Це є непослідовним і суперечить раніше напрацьованим досягненням комісії. На сьогодні у комісії є дієвий механізм контролю за передачею об'єктів в оренду площею меншою ніж 75,0 кв.м за допомогою програмного комплексу "Vlascom", а зобов'язувати орендодавців погоджувати з комісією всі без виключення оголошення до того, як вони будуть включені до Переліку не є логічним. Постійна комісія з питань власності повинна розглядати тільки не стандартні питання, а саме: додаткові умови в частині строку дії договору оренди; оголошення про передачу в оренду великих об'єктів та єдиних майнових комплексів; об'єкти із спеціальним статусом (заклади культури, освіти, охорони здоров'я).
М.Іщенко звернувся до головуючого на засіданні чи скасовується рішення Київської міської ради, яке було прийняте 13.02.2020 (№129/8299).
М.Конобас зазначив, що зазначене рішення скасовується у частині повноважень орендодавців.
Л.Антонєнко зазначив, що зазначене рішення скасовується, оскільки даним проєктом рішення пропонується постійній комісії погоджувати зміст оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні. Це означає, що орендодавці не зможуть передавати в оренду об'єкти без погодження з

комісією, що суперечить політиці, яку комісія започаткувала і відстоювала протягом скликання.
О.Шмуляр запропонував внести зміни в абзац 4 пункту 2.2, а саме слова: "у тому числі інформації" – виключити.
Л.Антонєнко запропонував перенести розгляд проєкту рішення на наступне засідання комісії для можливості надання до нього письмових зауважень.
М.Конобас звернувся до представника Департаменту щодо прийнятного терміну прийняття цього проєкту рішення.
О.Шмуляр проінформував про те, що коли буде затверджений Кабінетом Міністрів України Порядок передачі майна в оренду, Департамент зможе приймати окремі рішення, але без визначення всіх органів, які б мали повноваження приймати усі рішення необхідні для передачі об'єктів в оренду ми прийняти не зможемо.
М.Конобас зазначив, що в періоді, після набрання чинності Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку передачі в оренду державного та комунального майна" Київська міська рада повинна буде прийняти відповідне рішення. З метою ефективної роботи комісії, орендодавців та наповнення бюджету міста Києва головуючий звернув увагу членів комісії на необхідність прийняття цього проєкту рішення.
Л.Антонєнко повідомив, що Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку передачі державного такомунального майна" повернута до Фонду Державного майна України для отримання подальших зауважень та коментарів. Крім ФДМУ, зауваження та коментарів також повинні надати ще три відомства. З огляду на це, Л.Антонєнко проінформував, що нйближчим часом Постанова ухвалена не буде.
М.Іщенко, С.Артеменко запропонували поставити на голосування проєкт рішення та пітримати його з метою уникнення можливих ризиків.
Ю.Вахель звернув увагу депутатів на те, що Верховною РадоюУкраїни внесені зміни до статті 14−1 Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні» і з моменту його опублікування, карантин вважатиметься форс-мажорною обставиною (обставиною непереборної сили). У зв'язку з цим Ю.Вахель зауважив, що необхідно мати на увазі, що орендарі будуть звертатись із заявами стосовно призупинення нарахування орендної плати та яким чином будуть врегульовуватись подібні питання.
М.Конобас звернувся до представника Департаменту чи потребує даний проєкт рішення проходження регуляторної процедури.
О.Шмуляр проінформував, що проєкт рішення не потребує проходження регуляторної процедури, оскільки вони не встановлюються.
М.Конобас запропонував проголосувати проєкт рішення по суті та рекомендував надавати пропозиції до його редакції безпосередньо на пленарному засіданні.
Л.Антонєнко закликав членів комісії не підтримувати запропонований проєкт рішення, як такий, що суперечить Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

М.Конобас зазначив, що цей проєкт рішення відповідно до вимог Регламенту буде проходити юридичну експертизу.

ВИРІШИЛИ: 1. Підтримати проєкт рішення Київради "Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва" за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

2. Доручити Управлінню забезпечення діяльності постійної комісії з питань власності оформити проєкт рішення за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань власності та подати його на реєстрацію відповідно до вимог Регламенту Київради.

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 7, "проти" – 2 (Л.Антонєнко, Ю.Вахель), "утримались" – 0, "не голосували" – 1 (М.Буділов).

Рішення прийнято.

Голова комісії Максим КОНОБАС

Секретар комісії Юрій ВАХЕЛЬ

Заступник голови Михайло Буділов
24.03.2020

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 24.03.2020 №08/231- 732/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Слончаку В.В. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“24” березня 2020 року
№ 08/231 – 732/ПР

08/231-732/ПР
24.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044) 202-73-12*

20.03.2020 №08/283-242 вих

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Володимире ПРОКОПІВУ

Шановний пане Володимире!

Відповідно до статті 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

Додатки: на _____арк в 1 екз.

З повагою

Голова комісії Максим КОНОБАС