



08/231-1208/PP  
06.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

|| СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

### **Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва**

Відповідно до частини першої статті 142 Конституції України, статті 316, частини першої статті 317, статей 319, 321, 327 та 834 Цивільного кодексу України, частини другої статті 135 Господарського кодексу України, статті 18 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 2, частин першої та третьої статті 16, частини першої статті 18, пункту 31 частини першої статті 26, частин першої та п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини другої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва Київська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Визначити перелік нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке повертаються зі сфери управління та іншого безоплатного користування державних органів, установ і організацій, що додається.

2. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1 Вжити організаційно-правові заходи щодо повернення нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначеного у пункті 1 цього рішення.

2.2 Звернутися до державних органів, установ і організацій, які користуються нерухомим майном територіальної громади міста Києва, зазначеним у пункті 1 цього рішення, про повернення майна територіальної громади міста Києва.

2.3 Спільно з комунальним підприємством «Київжитлоспецекексплуатація» здійснити приймання-передачу нерухомого майна територіальної громади міста Києва, яке повертається з користування державних органів, установ і організацій.

2.4 Сприяти державним органам, установам і організаціям, які підписали відповідний акт приймання-передачі і звернулися із заявою про включення повернутого нерухомого майна територіальної громади міста Києва до переліку другого типу, у проведенні незалежної оцінки відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

2.5 Урахувати законні інтереси державних органів, установ і організацій, які користуються нерухомим майном територіальної громади міста Києва, зазначеним у пункті 1 цього рішення, та встановити, що до 31 грудня 2021 року для них застосовується орендна плата в розмірі 1 грн на рік, а з 1 січня 2022 року застосовується орендна ставка, передбачена Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3. Закріпити нерухоме майно територіальної громади міста Києва, зазначене у пункті 1 цього рішення, за комунальним підприємством «Київжитлоспецекексплуатація» на праві господарського відання.

4. Комунальному підприємству «Київжитлоспецекексплуатація» забезпечити проведення технічної інвентаризації нерухомого майна територіальної громади міста Києва, що закріплюється за підприємством згідно з пунктом 3 цього рішення на праві господарського відання, та реєстрацію речових прав на це майно.

5. Пункт 3 рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2011 року № 204/6420 «Про деякі питання використання нежитлого будинку на вул. Стрілецькій / пров. Георгієвському, 9/11, літ. А в Шевченківському районі м. Києва» виключити.

6. Визнати такими, що втратили чинність, рішення Київської міської ради згідно з переліком, що додається.

7. Методику розрахунку орендної плати, затверджену рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами) доповнити пунктом 19 такого змісту:

«Якщо фізична або юридична особа користується майном без укладення договору оренди та підприємство-балансоутримувач письмово звертався до особи про необхідність укладення договору оренди, такому користувачу нараховується подвійна плата за відповідною орендною ставкою за фактичне користування майном до моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта

оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем або до моменту виселення такої особи.».

8. Пункт 19.10 текстової частини рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» доповнити новим абзацом четвертим такого змісту:

«Комунальному підприємству «Київжитлоспецексплуатація» встановити розмір податку на землю 0,1 % від нормативно-грошової оцінки в частині площ земельних ділянок, на яких розташовані нежилі будинки, споруди комунальної власності, що не передані в оренду та об'єкти незавершеного будівництва.».

9. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

10. Це рішення набирає чинності з дня офіційного оприлюднення крім пункту 7 цього рішення, який набирає чинності з 1 січня 2022 року.


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

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

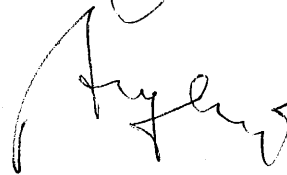
ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації з питань  
здійснення самоврядних повноважень

 Олександр ХАРЧЕНКО

Директор Департаменту комунальної  
власності

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

 Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного  
Управління Департаменту  
комунальної власності

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


 Всеволод  
КОМАРНИЦЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:


Перший заступник голови Київської  
міської державної адміністрації

 Микола ПОВОРОЗНИК

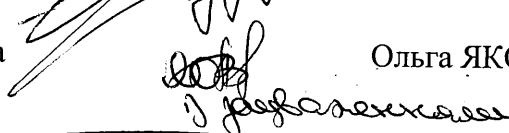
Перший заступник голови Київської  
міської державної адміністрації з  
питань здійснення самоврядних  
повноважень

 Олексій КУЛЕБА

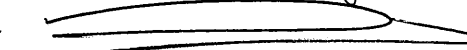
Директор Департаменту фінансів

 Володимир РЕПІК

Виконувач обов'язків начальника  
юридичного управління

 Ольга ЯКОВЛЄВА

Керівник апарату

 Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Голова постійної комісії Київської  
міської ради з питань власності

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар постійної комісії Київської  
міської ради з питань власності

Сергій АРТЕМЕНКО


Голова постійної комісії Київської  
міської ради з питань бюджету та  
соціально-економічного розвитку

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар постійної комісії Київської  
міської ради з питань бюджету та  
соціально-економічного розвитку

Владислав АНДРОНОВ

Начальник управління правового  
забезпечення  
діяльності Київської міської ради



Затверджено  
рішенням Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перелік  
нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста  
Києва, яке повертаються зі сфери управління та іншого безоплатного  
користування державних органів, установ і організацій**

№ З/П	Назва об'єкта, адреса	Площа, кв. м	Примітка (передавалось в управління)
1	2	3	4
1	нежилий будинок вул. Володимирська, 23/27, літера «В»	1 257,5	Міністерство культури України, з подальшою передачею на баланс Національного центру театрального мистецтва імені Леся Курбаса
2	нежилий будинок вул. Пестеля, 5 - 7	1 278,0	Міністерство освіти і науки України
3	нежилі приміщення вул. Десятинна, 14	2 945,8	Міністерство соціальної політики України
4	нежилий будинок проспект Перемоги, 11	3 038,0	Міністерство юстиції України
5	нежилі приміщення вул. Смоленська, 6, літ. А	4 102,0	
6	нежилий будинок вул. Воровського, 16	1 184,69	Головне управління Пенсійного фонду України в місті Києві
7	нежилі приміщення вул. Володимирська, 9	1 153,8	Державна міграційна служба України
8	нежилий будинок вул. Володимирська-Золоторітська, 30-5 літер А	765,1	Адміністрація Державної прикордонної служби України
9	нежилі приміщення вул. Щербакова/Салютна, 54/2, літера А	289,7	Міністерство надзвичайних ситуацій України
10	нежилі приміщення в цоколі 1 літ. «А» та цоколі 2 літ. «А» житлового будинку № 10 на Печерському узвозі	498,6	База відпочинку «Конча-Заспа» Міністерства фінансів України
11	нежилий будинок вул. Миколи Закревського, 41	1 617,10	ДП у Деснянському районі м. Києва
12	нежилий будинок бульвар Верховної Ради, 24-б (корп. 1 та корп. 2)	1 611,0	ДП у Дніпровському районі м. Києва
13	нежилий будинок вул. Героїв Сталінграда, 58	4 411,00	ДП у Оболонському районі м. Києва
14	нежилий будинок вул. Пушкінська, 24-а	1 375,7	ДП у Печерському районі м. Києва

15	нежилий будинок вул. Волоська, 52-а	530,20	ДПІ у Подільському районі м. Києва
16	нежилий будинок вул. Волоська, 54-а	479,0	ДПІ у Подільському районі м. Києва
17	нежилий будинок пров. Чугуївський, 15-а	817,4	ДПІ у Святошинському районі м. Києва
18	нежилий будинок вул. Народна, 19/20 - котельна - сміттєзбірник - господарська споруда	947,0 30,0 10,0 10,0	ДПІ у Голосіївському районі міста Києва
19	нежилий будинок вул. Політехнічна, 5-а	2 119,0	ДПІ у Шевченківському районі м. Києва
20	нежилий будинок вул. Щербакова, 48-а	982,0	ДПІ у Шевченківському районі м. Києва
21	нежилі приміщення вул. Пожарського, 4	571,0	ДПІ у Дніпровському районі м. Києва
22	нежилі приміщення вул. Макіївська, 4-а	739,0	ДПІ у Оболонському районі м. Києва
23	нежилі приміщення вул. Багговутівська, 26	2 823,0	ДПІ у Шевченківському районі м. Києва
24	нежилі приміщення вул. Леваневського, 2	3 007,0	Головне управління Державної фіскальної служби у м. Києві
25	нежилі приміщення вул. Литвиненко-Вольгемут, 3	461,9	Державна фіскальна служба України
26	нежилий будинок вул. Івана Сергієнка, 3	1 193,3	Територіальне управління державної судової адміністрації в м. Києві
27	нежилий будинок вул. Полковника Потехіна, 14-а	854,0	
28	нежилий будинок вул. Полковника Шутова, 1/59 літера А	824,1	
29	нежилий будинок вул. Гайцана Миколи, 4, літер А	957,9	
30	нежилий будинок вул. Смирнова-Ласточкина, 10, літер Б	1 466,6	
31	нежилий будинок вул. Полковника Потехіна, 3-а	206,6	
32	нежилий будинок вул. Волоська, 6/14-б	349,7	
33	нежилий будинок вул. Маршала Тимошенка, 2-Є	2 241,3	
34	нежилі приміщення просп. Маяковського, 5-в, літер В	626,7	
35	нежилі приміщення вул. Полковника Шутова, 1	644,0	
36	нежилі приміщення вул. Дегтярівська, 31, літер А	5 908,5	
37	нежилі приміщення вул. Хорива, 21	1 364,0	
38	нежилі приміщення вул. Хрещатик, 42-а	833,9	

39	захисна споруда цивільного захисту № 105078 вул. Велика Васильківська (колишня вул. Червоноармійська), 82		Конституційний Суд України
40	нежилий будинок вул. Липська, 16 літера Б вул. Липська, 16 (гараж) вул. Липська, 16 (прибудова)	940,4 173,0 56,0	Державна судова адміністрація України
41	нежилий будинок вул. Липська, 16-г	976,3	
42	нежилі приміщення вул. Володимирська, 15	1 273,0	Апеляційний суд м. Києва
43	нежилі приміщення вул. Володимирська, 15	1 562,6	Апеляційний суд Київської області
44	нежилий будинок вул. Кошиця, 5-а літ. А	1 994,7	Державна судова адміністрація в місті Києві
45	нежилий будинок вул. вул. Хрещатик, 42-А	385,5 225,2	Старокиївський районний суд міста Києва
46	нежилий будинок вул. Богдана Хмельницького, 44-б	603,1	Господарський суд м. Києва
47	нежилий будинок вул. Богдана Хмельницького, 44-в	776,2	
48	нежилі приміщення вул. Богдана Хмельницького, 44	2 662,4	
49	нежилий будинок вул. Жолудева, 10, літ. А	1 761,1	Генеральна прокуратура України
50	нежилий будинок вул. Смирнова-Ласточкина, 10-б	1 309,0	Прокуратура міста Києва
51	нежилий будинок вул. Каштанова, 9 літ. А  нежилі приміщення у будинку № 9-а літер А на вул. Каштановій:	1 089,4  76,7 43,9	
52	нежилі приміщення у будинку № 1/62, літер А на вулиці Лабораторній	525,7	
53	нежилі приміщення у будинку вул. Лебедєва, 14-а, літер А	1 090,7	
54	вул. Малиновського Маршала, 10, літ. А	3 541,7	
55	вул. Героїв Севастополя, 3 А, літ. А	576,0	
56	вул. Костянтинівська, 19, літ. В	728,7	
57	вул. Лесі Українки, 27/2, літ. А	809,6	
58	вул. Каунаська, 3 в, літ. А	1 379,4	
59	вул. Гната Юри, 9	808,4	
60	нежилі приміщення у будинку № 27/2, літер А на бульварі Лесі Українки	2 126,45	прокуратура Київської області
61	нежилий будинок вул. Старовокзальна, 22, літ. А.	823,0	Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в Київській області

62	нежилий будинок вул. Бориспільська, 26-а, літер А	2 623,3	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України
63	нежилий будинок вул. Лайоша Гавро, 16-а, літер А	739,5	
64	нежилий будинок вул. Зрошувальна, 17, літер Н	3 076,5	
65	нежилий будинок вул. Оніскевича, 1, літер А	1 798,5	
66	нежилий будинок вул. Оніскевича, 1, літер Б	378,0	
67	нежилий будинок вул. Оніскевича, 1, літер В	56,1	
68	нежилий будинок вул. Щербакова/Салютна, 54/2, літер Б	219,9	
69	нежилі приміщення вул. Волкова Космонавта, 2-а, літер А	1 414,9	
70	нежилі приміщення вул. Каменєва Командарма, 1, літер А	1 430,7	
71	нежилі приміщення вул. Лебедєва, 14-а, літер А	1 923,0	
72	нежилі приміщення вул. Шамрила, 19, літер А	2 816,0	Міністерство внутрішніх справ України
73	нежилі приміщення вул. Щербакова/Салютна, 54/2, літер А	1 687,6	
74	<p>Перелік майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та знаходиться на території санаторію-профілакторію «Чайка» в місті Ірпінь Київської області:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Будівля адмін. корпусу, "Чайка"</li><li>2. Будівля госпкорпусу, "Чайка"</li><li>3. Будівля для гостей, "Чайка"</li><li>4. Будівля клубу-їдальні, "Чайка"</li><li>5. Будівля котельні</li><li>6. Будівля приймально-мед. Корпусу</li><li>7. Спальний корпус № 1</li><li>8. Спальний корпус № 2</li><li>9. Спальний корпус № 3</li></ol> <p>Інше майно (Артсвердловина, Басейн "Малиш", Басейн "ОСВОД-10", Високовольтна лінія ЛЕП, Водонапірна башта, Головний вхід до піонертабору, Зовнішнє освітлення, Зовнішні мережі 0.4 К/Вольт, Каналізація і насосна ст., Мережа каналізації і водопров., Огорожа терит. котельн., Покриття доріг і майданчиків, Резервуар 25 куб. м, Слаботочні мережі, Сміттєзбірник, Спортивні майданчики, Танцювально-костровий майданчик, Теплові мережі, Трансформаторна підстанц.)</p>		



75	нежилий будинок вул. Микільсько-Ботанічна, 4	590,6	Служба безпеки України
76	нежилий будинок вул. Ярославів Вал, 14, літ. Е в Шевченківському районі м. Києва	193,5	
77	нежилий будинок вул. Хмельницького Богдана, 16 - 18, літер «В»	549,9	
78	нежилий будинок вул. Хорива, 8/6, літ. А	422,1	
79	нежилі приміщення в будинку на вул. Лебедєва, 14-а	1 580,0	
80	нежилий будинок вул. Ярославів Вал, 35	638,9	Центральне управління Служби безпеки України
81	нежилий будинок вул. Михайла Коцюбинського, 7-Г	197,4	
82	нежилий будинок вул. Липська, 16-Д	905,6	
83	нежилий будинок вул. Московська, 5/2-В	1 121,0	
84	нежилий будинок вул. Івана Улітіна, 7	200,0	
85	нежилий будинок вул. Краківська, 30	616,7	
86	нежилий будинок вул. Павлівська, 3	397,4	
87	нежилий будинок вул. Полковника Шутова, 4 літ. А	1 050,0	
88	нежилий будинок вул. Полковника Шутова, 4-Б	376,3	
89	нежилий будинок вул. Полковника Шутова, 4-в	188,5	
90	приміщення вул. Ірининська, 1/3	3 702,0	
91	<p>Майно санаторію-профілакторію «Тетерів», яке розташоване за адресою: Київська область, Бородянський район, смт Пісківка, вул. Санаторна, 1, належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Адміністративний корпус, 620,5 м</li> <li>2. Гараж і склад, 42,3</li> <li>3. Господарська будівля, 679,1 м</li> <li>4. Клуб-їдальня, 1668,4</li> <li>5. Спальний корпус № 1, 620,5 м</li> <li>6. Спальний корпус № 2, 622,3 м</li> <li>7. Спальний корпус № 3, 619,0 м</li> <li>8. Спальний корпус № 4, 621,6 м</li> <li>9. Спальний корпус № 5, 594,9 м</li> <li>10. Спальний корпус № 6, 747,7 м</li> <li>11. Спальний корпус № 7, 501,8 м</li> </ol> <p>Інше майно (Резервуар, Резервуар, Резервуар, Резервуар, Резервуар, Резервуар, Система каналізації, Спортивний майданчик, Танцювальний майданчик, Теплотраса внутрішня, зовнішня, Будівля каналізаційної станції, Піднавіс для відпочинку, Будівля водонапірної башти, Піднавіс господарський, Приміщення електростанції, Трансформаторна підстанція, Апарат хвильотерапії "Луч-4", Апарат електрон. "Електросон-4т", Апарат комбінований лазерний АКЛУ-1М, Апарат магнітний</p>		Служба безпеки України, на балансі Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області

	<p>"Полюс 101", Апарат магнітотерапії "Полюс 2", Апарат для приготування кисневої пінки, Апарат "Іскра-1", Апарат "Ампліпульс-5", Апарат "Вулкан", Апарат "Вулкан", Апарат "Явь-103", Апарат по Фолію ТФ-02, Бойлер для подачі води, Бойлер для подачі води, Ванна для підводного масажу, Димосос ДН-10, Електропідстанція (дизель), Котел опалювальний, Котел опалювальний, Котел опалювальний, Котел опалювальний, Котел опалювальний, Насос, Трансформатор ТН-250, Трансформатор ТН-250, Установка УФТ-1, Холодильна установка)</p>	
--	--	--

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

Затверджено  
рішенням Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перелік  
рішень Київської міської ради, що втратили чинність**

1. Рішення Київської міської ради від 26 вересня 2002 року № 33/193 «Про надання згоди на передачу до сфери управління Служби безпеки України адміністративного будинку на вулиці Микільсько-Ботанічній, 4».
2. Рішення Київської міської ради від 26 червня 2003 року № 573/733 «Про передачу в управління Центральному управлінню Служби безпеки України нежитих будинків та нежитих приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва».
3. Рішення Київської міської ради від 23 грудня 2003 року № 286/1161 «Про внесення змін до рішення Київради від 26.06.2003 № 573/733 «Про передачу в управління Центральному управлінню Служби безпеки України нежитих будинків та нежитих приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва».
4. Рішення Київської міської ради від 18 березня 2004 року № 96/1306 «Про внесення змін до рішення Київради від 26.06.2003 № 573/733 «Про передачу в управління Центральному управлінню Служби безпеки України нежитих будинків та нежитих приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва».
5. Рішення Київської міської ради від 22 травня 2013 року № 363/9420 «Про надання згоди на передачу до сфери управління Служби безпеки України нежитого будинку № 16 - 18, літер «В» на вул. Богдана Хмельницького».
6. Рішення Київської міської ради від 10 липня 2003 року № 678/838 «Про передачу в управління Головному управлінню Пенсійного фонду України в місті Києві нежитого будинку на вулиці Воровського, 16».
7. Рішення Київської міської ради від 26 липня 2007 року № 37/1871 «Про передачу будинку на вулиці Пестеля, 5 – 7».
8. Рішення Київської міської ради від 1 листопада 2007 року № 1106/3939 «Про внесення змін до рішення Київради від 26.07.2007 № 37/1871 «Про передачу будинку на вулиці Пестеля, 5 – 7».
9. Рішення Київської міської ради від 29 травня 2003 року № 504/664 «Про передачу в управління Державній податковій адміністрації у місті Києві нежитих будинків та нежитих приміщень».
10. Рішення Київської міської ради від 18 березня 2004 року № 93/1303 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.2003 № 504/664 «Про передачу в управління державній податковій адміністрації у місті Києві нежитих будинків та нежитих приміщень».
11. Рішення Київської міської ради від 18 вересня 2008 року № 249/249 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.2003 № 504/664 «Про передачу в

управління Державній податковій адміністрації у місті Києві нежилых будинків та нежилых приміщень».

12. Рішення Київської міської ради від 28 липня 2016 року № 890/890 «Про передачу до сфери управління Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві нежилых приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Леваневського, 2».

13. Рішення Київської міської ради від 14 травня 2015 року № 459/1323 «Про передачу до сфери управління Державної фіскальної служби України нежилых приміщення комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Литвиненко-Вольгемут, 3-а».

14. Рішення Київської міської ради від 22 вересня 2011 року № 61/6277 «Про передачу в оперативне управління бази відпочинку «Конча-Заспа» Міністерства фінансів України приміщень у житловому будинку № 10 на Печерському узвозі».

15. Рішення Київської міської ради від 29 грудня 2011 року № 1031/7267 «Про передачу до сфери управління Державної міграційної служби України нежилых приміщень у будинку № 9 на вул. Володимирській».

16. Рішення Київської міської ради від 18 березня 2004 року № 94/1304 «Про передачу в управління Адміністрації Державної прикордонної служби України нежилых будинку на вулиці Володимирській, 30/5».

17. Рішення Київської міської ради від 1 листопада 2012 року № 252/8536 «Про передачу до сфери управління Міністерства надзвичайних ситуацій України нежилых приміщення у будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва».

18. Рішення Київської міської ради від 1 грудня 2011 року № 763/6999 «Про передачу у безоплатне користування (в позичку) Міністерству соціальної політики України нежилых приміщень площею 2945,8 кв. м на вул. Десятинній, 14 у Шевченківському районі міста Києва».

19. Рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 514/10002 «Про передачу у безоплатне користування (позичку) нежилых приміщень у будинку на вул. Десятинній, 14 у Шевченківському районі міста Києва».

20. Рішення Київської міської ради від 1 листопада 2012 року № 247/8531 «Про передачу до сфери управління Міністерства культури України нежитлового будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва».

21. Рішення Київської міської ради від 23 березня 2000 року № 65/786 «Про передачу будинку № 11 на проспекті Перемоги до сфери управління Міністерства юстиції України».

22. Рішення Київської міської ради від 29 травня 2003 року № 506/666 «Про передачу в управління судам, Державній судовій адміністрації України та Територіальному управлінню державної судової адміністрації в м. Києві нежилых будинків та нежилых приміщень».

23. Рішення Київської міської ради від 15 квітня 2004 року № 168/1378 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.2003 № 506/666 «Про передачу в управління судам та Державній судовій адміністрації нежитлих будинків та нежитлих приміщень».

24. Рішення Київської міської ради від 18 листопада 2004 року № 690/2100 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.2003 № 506/666 «Про передачу в управління судам та Державній судовій адміністрації нежитлих будинків та нежитлих приміщень».

25. Рішення Київської міської ради від 23 грудня 2004 року № 896/2306 «Про передачу в оперативне управління Рахункової палати України будинку на вулиці Індустріальній, 8/26 у Солом'янському районі м. Києва».

26. Рішення Київської міської ради від 1 жовтня 2007 року № 416/3250 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.2003 № 506/666 «Про передачу в управління судам та Державній судовій адміністрації нежитлих будинків та нежитлих приміщень» та відміну рішення Київради від 06.10.2005 № 43/3507 «Про передачу в оперативне управління Державної судової адміністрації в місті Києві нежитлого будинку на вул. Гайцана, 4 у Печерському районі».

27. Рішення Київської міської ради від 17 вересня 2009 року № 24/2093 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.2003 № 506/666».

28. Рішення Київської міської ради від 9 жовтня 2014 року № 294/294 «Про внесення змін до додатка до рішення Київської міської ради від 29 травня 2003 року № 506/666 «Про передачу в управління судам, Державній судовій адміністрації України та Територіальному управлінню державної судової адміністрації в м. Києві нежитлих будинків та нежитлих приміщень».

29. Рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2005 року № 53/3517 «Про передачу територіальному управлінню Державної судової адміністрації в місті Києві нежитлого будинку на вулиці Кошиця, 5-а літ. А у Дарницькому районі м. Києва».

30. Рішення Київської міської ради від 2 лютого 2006 року № 24/3115 «Про внесення змін до рішення Київради від 06.10.2005 № 53/3517 «Про передачу територіальному управлінню Державної судової адміністрації в місті Києві нежитлого приміщення на вулиці Кошиця, 5 у Дарницькому районі м. Києва».

31. Рішення Київської міської ради від 1 грудня 2011 року № 752/6988 «Про передачу до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації в місті Києві нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Хрещатик, 42-а».

32. Рішення Київської міської ради від 11 лютого 2016 року № 104/104 «Про передачу захисної споруди Цивільного захисту до сфери управління Конституційного Суду України».

33. Рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 495/7832 «Про передачу до сфери управління прокуратури міста Києва нежитлого будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва по вулиці Смирнова-Ласточкина, 10-б».

34. Рішення Київської міської ради від 2 жовтня 2013 року № 61/9649 «Про передачу до сфери управління Головного управління Міністерства внутрішніх справ України в Київській області нежилого будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва».

35. Рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 512/10000 «Про передачу до сфери управління Міністерства внутрішніх справ України майна комунальної власності територіальної громади міста Києва на території санаторію-профілакторію «Чайка» в місті Ірпінь Київської області».

36. Рішення Київської міської ради від 17 лютого 2015 року № 99/964 «Про передачу до сфери управління Служби безпеки України майна санаторію-профілакторію «Тетерів».

37. Рішення Київської міської ради від 23 липня 2015 року № 820/1684 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 17 лютого 2015 року № 99/964 «Про передачу до сфери управління Служби безпеки України майна санаторію-профілакторію «Тетерів».

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

**Пояснювальна записка**  
**до проекту рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові**  
**заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади**  
**міста Києва»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Відповідно до частини першої та четвертої статті 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 7 Бюджетного кодексу України бюджетна система України ґрунтується на принципах самостійності – державний бюджет України та місцеві бюджети є самостійними. Держава коштами державного бюджету не несе відповідальності за бюджетні зобов'язання органів влади Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування. Органи влади Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування коштами відповідних місцевих бюджетів не несуть відповідальності за бюджетні зобов'язання одне одного, а також за бюджетні зобов'язання держави. Самостійність бюджетів забезпечується закріпленням за ними відповідних джерел доходів бюджету, правом відповідних органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування визначати напрями використання бюджетних коштів відповідно до законодавства України, правом Верховної Ради Автономної Республіки Крим та відповідних місцевих рад самостійно і незалежно одне від одного розглядати та затверджувати відповідні місцеві бюджети.

Відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) місцеве самоврядування в Україні – це гарантоване державою право та реальна здатність територіальної громади – жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища, міста – самостійно або під відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Відповідно до частини першої статті 18 Закону відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній і податковій основі та на засадах підконтрольності у межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і

майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Відповідно до частини сьомої статті 60 Закону майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, скорочувати обсяги доходів місцевих бюджетів, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.

Відповідно до частини восьмої статті 60 Закону право комунальної власності територіальної громади захищається законом на рівних умовах з правами власності інших суб'єктів.

Внаслідок особливого статусу міста Києва як столиці України значна частина приміщень, які належать територіальній громаді міста Києва, використовується як майнова база для розташування державних установ і організацій.

Виходячи із викладених вище положень, використання майна державними установами є оплатним. Конкретний розмір орендної плати визначається Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженою рішенням Київської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» від 21.04.2015 № 415/1280 (далі – Методика).

Методикою передбачено, що річний розмір орендної плати за використання комунального майна державними закладами і установами складає 3 % від ринкової вартості відповідних приміщень. Пільгами користуються лише державні навчальні заклади у сфері охорони здоров'я (п. 19.2 Методики), державні періодичні видання і телерадіоорганізації (пп. 19.5, 19.6 Методики), державні позашкільні і дошкільні початкові заклади (п. 19.12 Методики), які сплачують за використання комунальних приміщень 1 гривню на рік.

Дзеркальне положення при оренді суб'єктами комунальної власності приміщень державної власності у розмірі 3% визначено «Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, в яку ще 27.12.2006 постановою Кабінету Міністрів України № 1846 «Про



внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна» було закріплено орендну ставку за використання нерухомого державного майна у розмірі 3% для розміщення органів місцевого самоврядування.

Як приклад комерційних (ринкових) орендних відносин за користування комунальними підприємствами приміщеннями державної форми власності можна навести такі 4 договори (спеціально відображаємо різні профілі діяльності):

№ З/П	Балансоутримувач	Орендар	Адреса приміщення оренди	Площа (кв. м)	Термін дії договору оренди	Місячна орендна плата (грн)
1	Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України	КП «Центр організації дорожнього руху»	вул. Б. Хмельницького, 54	175	18.12.2009 – 18.12.2020	67 660,96
2	Національна дитяча лікарня «Охматдит»	КП «Фармація»	вул. В. Чорновола, 28/1	187,84	05.08.2011 – 05.05.2021	35 002,73
3	НТУУ «Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»	Комунальний позашкільний навчальний заклад «Київська мала академія наук учнівської молоді»	вул. П. Мирного, 19	696,09	21.08.2019 – 21.07.2022	15 992,0
4	Київське квартирно- експлуатаційне управління	Бібліотека імені А. Костицького для дітей	Артелерійський провулок, 1А	413,0	31.07.1999 – 31.03.2022	15 800,0

Втім, існують державні установи, які взагалі не сплачують орендної плати за використання комунального майна внаслідок того, що таке майно було отримано ними в так зване «управління» та користування на підставі індивідуальних рішень Київської міської ради.

Цивільно-правові засади інституту управління майном побудовані на розумінні, що управитель, діючи в інтересах власника, шукає найбільш ефективні способи використання майна, а також здійснюють рутинні управлінські процедури, внаслідок яких власник отримує максимальний дохід від належного йому майна. «Управління» комунальним майном державними установами та організаціями має зовсім іншу мету, а саме – надання власності громади міста Києва у безоплатне користування, яке не вимагає від «управителя» жодного звітування про статус використання, витрат на його поліпшення тощо.

Внаслідок існування рішень Київської міської ради, якими комунальне майно передано в безоплатне користування «управління», бюджет міста Києва недоотримує (втрачає) значні кошти.

Після прийняття комунальним підприємством «Київжитлоспецекексплуатація» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на баланс будівель та приміщень, що зазначені у проекті рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва», у підприємства виникне обов'язок сплачувати земельний податок, при тому що:

- 1) КП «Київжитлоспецекексплуатація» отримає додаткові судові витрати на реалізацію положень цього рішення;
- 2) проект рішення передбачає встановлення орендної ставки у розмірі 1 гривня до кінця 2021 року, тобто навіть у разі повернення на баланс будівель та приміщень вони не будуть приносити прибуток;
- 3) КП «Київжитлоспецекексплуатація» має аналогічні значні витрати з реалізації рішення Київської міської ради від 23.02.2017 № 946/1950 «Про повернення приміщень комунальної власності громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій» (наявність судових витрат та земельного податку при неповернених об'єктах комунальної власності).

Розмір податку на землю 0,1 % від нормативно-грошової оцінки встановлюється лише в частині площ земельних ділянок, на яких розташовані нежилі будинки, споруди комунальної власності, що не передані в оренду та об'єкти незавершеного будівництва. Тобто навіть за відсутності надходжень від орендної плати за такими об'єктами та наявності адміністративних витрат, КП «Київжитлоспецекексплуатація» буде сплачувати до бюджету міста Києва податок на землю в розмірі 0,1 % від нормативно-грошової оцінки.

## **2. Цілі та завдання прийняття рішення**

Запропонований проект рішення має на меті впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва згідно з вимогами чинного законодавства України шляхом:

- 1) визначення переліку нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке повертаються зі сфери управління та іншого безоплатного користування державних органів, установ і організацій;
- 2) вжиття заходів щодо повернення такого нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва зі сфери управління та іншого безоплатного користування державних органів, установ і організацій;
- 3) визнання такими, що втратили чинність, рішення Київської міської ради про передання в управління та інше безоплатне користування

державним органам, установам і організаціям нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Очікується, що впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва згідно з вимогами чинного законодавства України, зокрема запровадження оплатного користування приміщеннями, буде спонукати державні органи до більш раціонального використання комунального майна, що матиме наслідком часткове вивільнення приміщень і надходження вільних приміщень на відкритий ринок. Якщо ці очікування виправдаються, бюджет міста Києва отримає додаткові надходження. Так, якщо офісні приміщення використовуються не державними, а приватними учасниками, ставка орендної плати збільшується з 3 % річних до 15 % річних.

Враховуючи вищевикладене, з метою розвитку ринку оренди комунального майна та збільшення надходжень до бюджету міста Києва пропонується прийняти цей проект рішення «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва».

### **3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Проект рішення підготовлено у відповідності до частини першої статті 142 Конституції України, статті 316, частини першої статті 317, статей 319, 321, 327 та 834 Цивільного кодексу України, частини другої статті 135 Господарського кодексу України, статті 18 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 2, частин першої та третьої статті 16, частини першої статті 18, пункту 31 частини першої статті 26, частин першої та п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини другої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття проекту рішення не потребує виділення коштів з бюджету міста Києва.

### **5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття проекту рішення дозволить збільшити надходження до бюджету міста Києва.

### **6. Суб'єкти подання проекту рішення**

Суб'єктом подання проекту рішення є заступник голови Київської міської державної адміністрації Харченко Олександр Володимирович та

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

## 7. Доповідач на пленарному засіданні

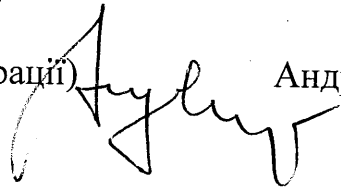
Доповідачем проєкту рішення на пленарному засіданні є заступник голови Київської міської державної адміністрації Харченко Олександр Володимирович.

Заступник голови



Олександр ХАРЧЕНКО

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



Андрій ГУДЗЬ



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 79 29, 202 77 58, 202 73 45  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [info@kmfd.gov.ua](mailto:info@kmfd.gov.ua) Код ЄДРПОУ 02317474

01.04.2021 № 054-9-07/744

Заступнику голови Київської міської  
державної адміністрації з питань здійснення  
самоврядних повноважень  
О. ХАРЧЕНКУ

**Зауваження**

до проекту рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові  
заходи щодо впорядкування використання майна територіальної  
громади міста Києва»

Департаментом фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовано проект рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва» та за результатами повідомляємо.

Бюджетним кодексом України визначено, що рішення про місцевий бюджет – нормативно-правовий акт Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи відповідної місцевої ради, виданий в установленому порядку, що затверджує місцевий бюджет та визначає повноваження відповідно Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації або виконавчого органу місцевого самоврядування здійснювати виконання місцевого бюджету протягом бюджетного періоду.

Бюджетний регламент Київської міської ради, затверджений рішенням Київської міської ради від 16 травня 2019 року № 903/7559 – місцевий нормативно-правовий акт, який регулює відносини з приводу встановлення порядку складання, розгляду, затвердження, виконання, звітування про виконання бюджету міста Києва, а також порядку складання, розгляду і затвердження Програми економічного і соціального розвитку міста Києва та прогнозу бюджету міста Києва.

Норми вищевказаних нормативно-правових актів імперативно встановлюють, що внесення змін до рішення про бюджет міста Києва можливе лише рішеннями Київської міської ради про внесення змін до бюджету міста Києва.

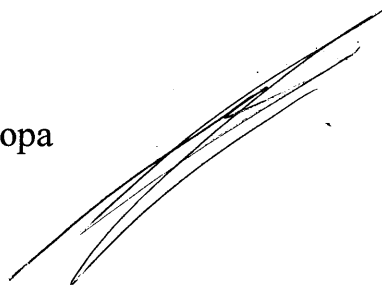
Процедуру внесення змін до рішення про бюджет міста Києва закріплено нормами статті 78 Бюджетного кодексу України, з урахуванням положень статті 52 Бюджетного кодексу України, та статті 8 Бюджетного регламенту Київської міської ради.

Підпунктом 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України чітко встановлено заборону сільським, селищним, міським радам та радам об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.

Разом з цим, відповідно до частини 8 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2019 року № 579/579, у випадку внесення на розгляд Київради проекту рішення, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету міста Києва (надходжень бюджету та/або витрат бюджету), суб'єкт подання зобов'язаний додати у пояснювальну записку фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Враховуючи сукупність вищевикладених фактів, проект рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва» не відповідає вимогам Бюджетного кодексу України, Бюджетного регламенту Київської міської ради, та потребує ґрунтовного доопрацювання в частині урахування приписів бюджетного законодавства.

Виконувач обов'язків директора



Олександр ПРОКОПЕНКО

### Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається визначити перелік нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке повертається зі сфери управління та іншого безоплатного користування державних органів, установ і організацій та доручається Департаменту комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити відповідні заходи щодо повернення.

Водночас пунктами 2.4. та 2.5. проєкту рішення доручається Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) сприяти державним органам, установам і організаціям, які підписали відповідний акт приймання - передачі і звернулися із заявою про включення повернутого нерухомого майна територіальної громади міста Києва до переліку другого типу, у проведенні незалежної оцінки відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, та встановити, що до 31 грудня 2021 року для них застосовується орендна плата в розмірі 1 грн на рік, а з 1 січня 2022 року застосовується орендна ставка, передбачена Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

1) Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» перелік другого типу - перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець. Потенційний орендар, зацікавлений в одержанні в оренду нерухомого або індивідуально визначеного майна, звертається до орендодавця із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу згідно з Порядком передачі майна в оренду.

Частинами першою та другою статті 15 цього Закону визначається перелік установ та організацій, які мають право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону.

Так частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають, зокрема органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів.

Такі установи і організації мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу. У такому разі орендодавець може

прийняти рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, щодо якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу або, якщо таке рішення приймається відповідно до цього Закону іншою уповноваженою особою, - підготувати проект рішення такої особи і передати його на розгляд цієї особи.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта державної власності, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається з особою, визначеною орендодавцем на підставі розгляду заяв потенційних орендарів відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається для комунального майна - з особою, визначеною за рішенням представницького органу місцевого самоврядування відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

Передача в оренду майна без проведення аукціону здійснюється виключно в ЕТС.

У разі надходження заяви про оренду від особи, яка має право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону, інформація про об'єкт, який передається в оренду, та укладений договір публікуються в ЕТС.

Представницькі органи місцевого самоврядування можуть затвердити додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені частиною першою цієї статті.

Отже зобов'язання державних органів, установ і організацій, які підписали відповідний акт приймання-передачі, звернутися із заявою про включення повернутого нерухомого майна територіальної громади міста Києва до переліку другого типу та надання їм переваги в укладенні договору оренди, слід узгодити з вимогами статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2) Норма щодо сприяння державним органам у проведенні незалежної оцінки є не зрозумілою, оскільки проектом не визначені форми такого сприяння. При цьому згідно з статтями 8-10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначення вартості об'єкта оренди регулюється в інший спосіб ніж передбачений проектом рішення (ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку визначення ринкової (оціночної) вартості об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених цим Законом, визначається на замовлення орендаря згідно з Порядком передачі майна в оренду як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача).

3) Щодо встановлення орендної плати в розмірі 1 грн на рік до 31 грудня 2021 року слід звернути увагу, що статтею 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачається, що вартістю об'єкта оренди



для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати.

Разом з тим частиною четвертою цієї статті передбачено, що вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, у разі, якщо об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону.

2. Також проектом рішення пропонується внести зміни до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, якими пропонується встановити, що якщо фізична та юридична особа користується майном без укладення договору оренди та підприємство-балансоутримувач письмо звертається до особи про необхідність укладення договору оренди, такому користувачу нараховується подвійна плата за відповідною категорією за фактичне користування майном до моменту підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем або до моменту виселення такої особи.

Зауважуємо, що главою 58 Цивільного кодексу України, § 5 Глави 30 Господарського кодексу України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» не передбачено нарахування орендної плати за фактичне користування комунальним майном без укладення договору оренди.

Вирішення таких питань здійснюється в судовому порядку.

При цьому такі зміни мають ознаки регуляторного акту, оскільки стосуються прав та інтересів та мають вплив на суб'єктів господарювання, а отже проект рішення повинен бути підготовлений з урахуванням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Крім того, проектом рішення вносяться зміни до рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік», якими комунальному підприємству «Київжитлоспецексплуатація» встановлюється розмір податку на землю 0,1% від нормативно-грошової оцінки в частині площ земельних ділянок, на яким розташовані нежилі будинки, споруди комунальної власності, що не передані в оренду та об'єкти незавершеного будівництва.

Зазначені зміни суперечать статтям 19, 76, 77, 78 Бюджетного кодексу України, статтям 10, 12, 265, 284, 285, 286, 287, 288, 289 Податкового кодексу України, рішенню Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві».

При цьому Департаментом фінансів комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до проекту рішення також надано зауваження, які розробником не враховані.

4. Проект рішення підготовлено з порушенням юридичної техніки.

В.о. начальника юридичного управління



Ольга ЯКОВЛЄВА

\_\_\_\_\_ 2021\_\_ року



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

---

Присяжнюку М.О.  
Вітренку А.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 06.04.2021  
№08/231- 1208/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондриївському В.М. – до відома  
Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“06” квітня 2021 року  
№ 08/231 – 1208/ПР



08/231-1208/MP  
06.04.2021

УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

бул. Хрециatik 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, e-mail: kmda@kma.gov.ua  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527  
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kmda.gov.ua

06.04.2021 № 009-36/1

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Київська міська рада

**СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ**

Відповідно до статей 26 та 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810 за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проект рішення Київської міської ради «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810 інформую, що відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Харченко Олександр Володимирович (тел. 202-75-09).

Додатки:

- проект рішення на 14 арк.;
- пояснювальна записка на 6 арк.;
- електронна версія зазначеного.

Керівник апарату

Дмитро ЗАГУМЕННИЙ