



08/231-1237/ПР
04.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Проект

Про майнові питання, пов'язані з будівництвом громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі

Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2016 року № 747 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі», лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 08 липня 2020 року № 050/30-850, з метою організації дозвілля та відпочинку молоді та дітей в Оболонському районі Київська міська рада **вирішила:**

1. Надати згоду комунальному підприємству «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» на знесення нежитлової будівлі на вул. Миколи Юнкерова, 71 загальною площею 731,80 кв. м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передана до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», за рахунок коштів інвестора після виконання пункту 2 цього рішення.

2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі та при підготовці умов конкурсу врахувати що:

2.1 Вартість об'єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі.

2.2 Знесення об'єкту, зазначеного у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об'єкту в порядку, встановленому підпунктом 2.1 пункту 2 цього рішення.

2.3 Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.

2.4 Інші умови інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються відповідно до порядку проведення інвестиційних конкурсів в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Подання:

Перший заступник голови

Микола ПОВОРОЗНИК

Заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень



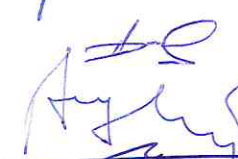
Владислав АНДРОНОВ

Директор Департаменту економіки та інвестицій міста Києва



Наталія МЕЛЬНИК

В.о. начальника управління правового забезпечення



Дмитро КУХАРЕВ

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного управління



Всеволод КОМАРНИЦЬКИЙ

Погоджено:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів

Олександр СВИСТУНОВ

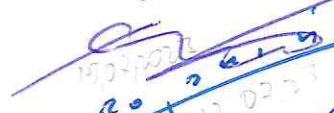
Директор Київмістобудування

В.о. Директор комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»



В. Баніт
Людмила САГАЙДАК

Голова Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації



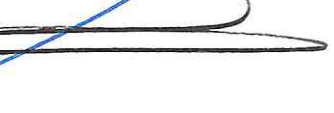
Кирило ФЕСИК

Виконувач обов'язків генерального директора КП «Київське інвестиційне агентство»



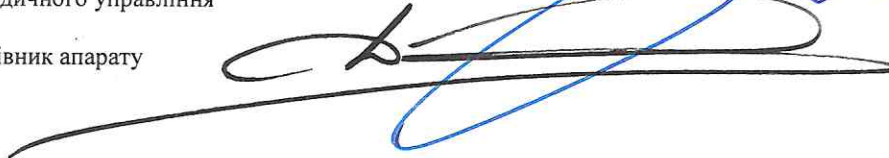
Богдан ЧОРНИЙ

Заступник керівника апарату - начальник юридичного управління



Леся ВЕРЕС

Керівник апарату



Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики

Голова



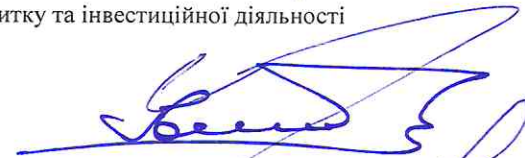
Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

Голова

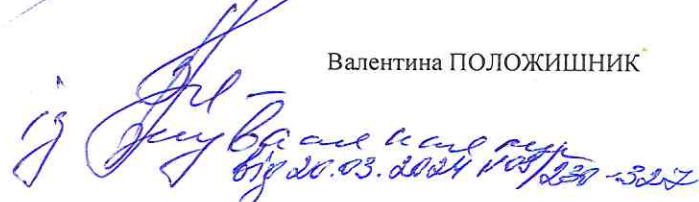


Андрій ВІТРЕНКО

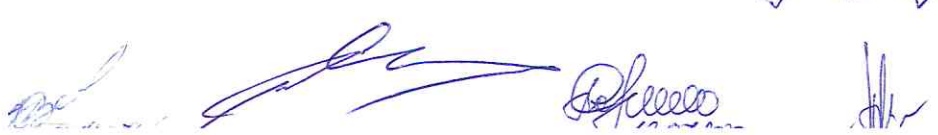
Секретар

Владислав АНДРОНОВ

В.о. начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 01 квітня 2016 року № 82/2016) проект «Будівництво громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі» (далі – проект) включено до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій.

Зазначене рішення затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2016 року № 747 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі» яким:

комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» визначено замовником реалізації проекту та замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» доручено вжити всіх необхідних дій, пов'язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об'єктів на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передані до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити проведення в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, незалежної оцінки об'єктів на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передані до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», та рецензування звіту про таку оцінку;

Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Оболонській районній в місті Києві державній адміністрації доручено забезпечити підготовку проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу на знесення об'єктів на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передані до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва».

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2016 року № 747 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі» суб'єкт оціночної діяльності, приватне підприємство «Саната», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28 серпня 2017 року № 833/17, виданого Фондом державного майна України, та згідно з договором від 12 березня 2020 року № 9 з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» виконав оцінку ринкової вартості об'єкта нерухомості – нежитлова будівля загальною площею 731,80 кв.м., що знаходиться на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі. Відповідно до зазначеної оцінки загальний фізичний знос приміщень 66%, будівля знаходиться у ветхому стані, проріхи у даху, підлога, отвори зруйновані, пошкодженні інженерні мережі.

Ринкова вартість нежитлової будівлі на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі, станом на 01.04.2020 становить, без вартості права користування земельною ділянкою, без ПДВ – 2 001 537,00 грн (два мільйони одна тисяча п'ятсот тридцять сім грн 00 коп.).

Розпорядженням Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 31 січня 2015 року № 41 будівлю площею 731,80 кв.м на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі м. Києва закріплено на

праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва».

Зазначена будівля знаходиться в експлуатації з 1962 року за типовим проектом кінотеатру на 400 місць. З початку 90-років будівля не функціонує та знаходиться у ветхому стані, пошкоджені інженерні системи.

Таким чином, у зв'язку з недоцільністю проведення капітального ремонту, пов'язаного з аварійним станом несучих конструкцій, найбільш ефективним використанням будівлі є її знесення, з подальшим будівництвом нового комплексу.

Щодо земельної ділянки, на якій планується реалізація інвестиційного проекту, то наразі розроблено та погоджено, але ще не затверджено Київською міською радою проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство». Земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 8000000000:85:048:0001), а відомості про земельну ділянку площею 0,2141 га внесено до Державного земельного кадастру.

Прийняття рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі» спрямоване на проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі. В свою чергу реалізація проєкту спрямована на надання послуг мешканцям Оболонського району м. Києва у сфері організації дозвілля та відпочинку, у тому числі на забезпечення належного виховання молоді та дітей, а також залучення інвестиційних ресурсів в економіку міста Києва.

2. Цілі і завдання прийняття рішення

Цілями і завданнями прийняття рішення є залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проєкту, що дасть можливість організувати дозвілля та відпочинок молоді та дітей, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів.

3. Правове обґрунтування

Проєкт рішення підготовлено у відповідності до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176.

Відносини у цій сфері регулюються Законом України «Про інвестиційну діяльність», рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», розпорядженням

виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2016 року № 747 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме вплив на життєдіяльність цієї категорії.

4. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

- надання згоди комунальному підприємству «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» на знесення нежитлової будівлі на вул. Миколи Юнкерова, 71 загальною площею 731,80 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передана до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» (розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 31 січня 2015 року № 41 «Про деякі питання комунального майна територіальної громади міста Києва, що віднесене до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації »);

- доручення Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі;

- відшкодування вартості об'єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі;

- знесення об'єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладання з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об'єкта в порядку, встановленому підпунктом 3.1 пункту 3 цього рішення;

- відшкодування усіх витрат, пов'язаних з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, за рахунок коштів інвестора;

- покладання контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів за рахунок міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття рішення забезпечить проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за проектом.

Реалізація проекту спрямована на надання послуг мешканцям Оболонського району м. Києва у сфері організації довілля та відпочинку, у тому числі на забезпечення належного виховання молоді та дітей, а також залучення інвестиційних ресурсів в економіку міста Києва.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

8. Доповідач на пленарному засіданні

Директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202 77 99.

Співдоповідач – виконувач обов'язків генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» Чорній Богдан Петрович, тел. 289 53 51.

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Микола ПОВОРОЗНИК

Директор Департаменту
економіки та інвестицій
виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)

Наталія МЕЛЬНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

20.03.2024 № 08/230-327

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності та
регуляторної політики
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 04.10.2023 року №08/231-1237/ПР «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради (далі - Управління) проведено правову експертизу проекту рішення Київської міської ради від 04.10.2023 року №08/231-1237/ПР «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі» (далі – проект рішення), з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається надати згоду комунальному підприємству «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» на знесення нежитлової будівлі на вул. Миколи Юнкерова, 71 загальною площею 731,80 кв. м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передана до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», за рахунок коштів інвестора після виконання пункту 2 цього рішення; Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва громадського (рекреаційного) комплексу з центром дозвілля для дітей та молоді на вул. Миколи Юнкерова, 71 в Оболонському районі.

1. Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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, укласти 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.

Звертаємо увагу, що з метою вдосконалення системи управління майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада прийняла Порядок списання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – Порядок списання), затверджений рішенням Київської міської ради від 27 вересня 2018 року № 1536/5600, яким врегульовано порядок надання згоди Київською міською радою на списання та знесення об'єктів нерухомого майна.

Слід зауважити, що відповідно до пункту 22 Порядку знесення нерухомого майна, демонтаж або розбирання іншого майна, що пропонується до списання, проводиться тільки після прийняття відповідним органом розпорядчого акта про надання згоди або погодження у випадках, передбачених цим Порядком (крім випадків пошкодження майна внаслідок аварії чи стихійного лиха).

Списання та подальше знесення майна здійснюється з врахуванням документів передбачених Порядком.

До матеріалів проєкту рішення не додано відповідних документів передбачених Порядком.

2. У преамбулі проєкту рішення міститься посилання на рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», яке на даний час втратило чинність.

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула – це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

Відповідно до вимог нормотворчості не допускається посилання у преамбулі проєкту рішення на правові акти, що втратили чинність.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко