



03/231-1375/ПР
02.11.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

РІШЕННЯ

3(II)

№

ПРОСКТ

Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва

Відповідно до статей 759-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 6, 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, постанови Кабінету Міністрів України та від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», підпункту 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва», з метою ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до Переліку другого типу нежитлові приміщення загальною площею 918,10 кв. м, у тому числі: 2 поверх – 468,80 кв. м, 3 поверх – 449,30 кв. м, на вулиці Васкула Ореста, 54, які закріплені на праві оперативного управління за Міжшкільним навчально-виробничим комбінатом, для розміщення державного закладу освіти, що повністю або частково фінансується з державного бюджету, який має ліцензію на провадження освітньої діяльності.
2. Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду об'єкта, зазначеного в пункті 1 цього рішення відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.
3. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Подання:

Депутат Київської міської ради

Георгій
ЗАНТАРАЯ

Погоджено:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики

Михайло
ПРИСЯЖНЮК

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики

Сергій
АРТЕМЕНКО

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту

підтримано в порядку ч. 5 ст. 30 Регламенту

Вадим
ВАСИЛЬЧУК

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту

Олександр
СУПРУН

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини

Ярослав
ФЕДОРЕНКО

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини

Інна
ЯРМОЛЕНКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

12 грудня 2023 № 08/230 - 2090

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до підпункту 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» Київська міська рада приймає рішення щодо включення до відповідних Переліків 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, об'єктів для розміщення громадських організацій, площа яких складає більше 400 кв. м.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) ініціатором оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та орендодавець.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради зареєстровано право комунальної власності на нежитлову будівлю літ. «А» загальною площею 1765,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта оренди 1350911880000) адресою: м. Київ, вулиця Васкула Ореста, 54, належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва закріплені за Міжшкільним навчально-виробничим комбінатом на праві оперативного управління.

Нежитлова будівля за адресою: вул Васкула Ореста, 54, є об'єктом культурної спадщини (охоронний № 3114-Кв).

На зазначену пам'ятку культурної спадщини укладено охоронний договір № 4342 від 08 квітня 2020 року.

Частиною четвертою статті 80 Закону України «Про освіту» передбачено, що об'єкти та майно державних і комунальних закладів освіти не підлягають приватизації чи використанню для провадження видів діяльності, не передбачених спеціальними законами, крім надання в оренду з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо закладами освіти, пов'язаних із забезпеченням освітнього процесу або обслуговуванням учасників освітнього процесу, з урахуванням визначення уповноваженим органом управління можливості користування державним або комунальним нерухомим майном відповідно до законодавства.

До Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації надійшло звернення від закладу вищої освіти – Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля, який являється бюджетною установою (згідно інформації ДПІ у м. Северодонецьку Головного управління ДФС у Луганській області) щодо надання в оренду нежитлових

приміщень загальною площею 918,10 кв. м на вулиці Васкула Ореста, 54, для розміщення державного закладу освіти, що повністю або частково фінансується з державного бюджету, який має ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері та погодження балансоутримувача Міжшкільного навчально-виробничого комбінату щодо включення нежитлових приміщень площею 918,10 кв. м за вказаною адресою до Переліку другого типу.

Заява про включення до Переліку другого типу нерухомого майна була подана шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів, передбачених пунктом 15 та додатком 1 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля відповідно до пункту 4 частини 2 статті 15 Закону має право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону, як заклад освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності.

Включення зазначеного об'єкту до Переліку другого типу надасть можливість орендодавцю та балансоутримувачу здійснити організаційно правові заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, яке не використовується балансоутримувачем, з метою розміщення державного закладу освіти, що повністю або частково фінансується з державного бюджету, який має ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері.

Передача в орендне користування майна територіальної громади міста Києва не передбачає зміни цільового призначення вказаного об'єкта оренди.

Передача в орендне користування даних приміщень не приведе до простою нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Даний проєкт підготовлений з метою забезпечення ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва та подальшого укладання договору оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Правові аспекти.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 759-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 6, 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, постанови Кабінету Міністрів України та від 27

травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», підпункту 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Згідно з пунктом 1 проекту рішення пропонується включити до Переліку другого типу нежитлові приміщення комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Згідно з пунктом 2 проекту рішення доручається Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду об'єкту, вказаного в пункті 1 цього рішення відповідно до Порядку.

4. Фінансово – економічне обґрунтування.

Прийняття та реалізація даного проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Інформація про дотримання прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.

Проект рішення Київської міської ради не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не впливає на життєдіяльність цієї категорії.

6. Інформація з обмеженим доступом.

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

7. Прогноз результатів.

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі зазначеного об'єкту в оренду без проведення аукціону.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – Георгій Зантарая.

Депутат Київської міської ради



Георгій Зантарая



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

тел.: (044) 202-70-19

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
20.12.2023 № 08/230-2090
на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради «Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва» від 02.11.2023 року № 08/231-1375/ПР

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу проекту рішення «Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва» від 02.11.2023 року № 08/231-1375/ПР (далі – проект рішення).

1. Проектом рішення пропонується включити до Переліку другого типу нежитлові приміщення загальною площею 918,10 кв. м, у тому числі: 2 поверх – 468,80 кв. м, 3 поверх – 449,30 кв. м, на вулиці Васкула Ореста, 54, (далі – нежитлові приміщення) які закріплені на праві оперативного управління за Міжшкільним навчально-виробничим комбінатом, для розміщення державного закладу освіти, що повністю або частково фінансується з державного бюджету, який має ліцензію на провадження освітньої діяльності.

Також у пояснювальній записці зазначається, що до Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації надійшло звернення від закладу вищої освіти – Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля, який являється бюджетною установою щодо надання в оренду нежитлових приміщень для розміщення державного закладу освіти та погодження балансоутримувача Міжшкільного навчально-виробничого комбінату щодо включення нежитлових приміщень до Переліку другого типу.

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що

належить Автономній Республіці Крим, а також передача права на експлуатацію такого майна регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон) та нормативно-правовими актами прийнятими органами виконавчої влади та місцевого самоврядування.

Статтею 2 Закону вказано, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Закон визначає, що переліком другого типу є перелік об'єктів щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону.

Підпунктом 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» встановлено, що рішення щодо оренди комунального майна міста Києва, Київська міська рада приймає, у разі розгляду питань щодо включення до відповідних Переліків 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, об'єктів для розміщення громадських організацій, площа яких складає більше 400 кв. м.

Стаття 6 Закону встановлює суб'єктів прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду. Відповідно до цієї ж статті ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець.

Відповідно до абзацу четвертого частини п'ятої статті 6 Закону у випадках, передбачених частиною шостою цієї статті, орендодавець звертається до уповноваженого органу, визначеного частиною шостою цієї статті, із клопотанням про включення об'єкта до Переліку, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення, і передає його на розгляд такого органу.

Частиною шостою статті 6 Закону передбачено, що рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу приймається відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

Отже, зважаючи на викладене, Закон України «Про оренду державного та комунального майна» визначає коло осіб, які можуть бути ініціаторами відповідного рішення.

Водночас, статтею 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» передбачено, що депутат місцевої ради має право: офіційно представляти виборців у відповідній раді та її органах; пропонувати питання для розгляду їх радою та її органами; вносити пропозиції і зауваження до порядку денного засідань ради та її органів, порядку розгляду обговорюваних питань та їх суті; вносити на розгляд ради та її органів пропозиції з питань, пов'язаних з його депутатською діяльністю; вносити на розгляд ради та її органів проекти рішень з питань, що належать до їх відання, поправки до них тощо.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» пропозиції щодо питань на розгляд ради можуть вноситися сільським, селищним, міським головою, постійними комісіями, депутатами, виконавчим комітетом ради, головою місцевої державної адміністрації, головою районної, обласної ради, загальними зборами громадян. Пропозиції щодо прийняття

рішень, які відповідно до закону є регуляторними актами, вносяться з урахуванням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Закони України не містять будь-яких обмежень права депутата місцевої ради щодо внесення проєктів рішень на розгляд ради, а отже депутат Київської міської ради може внести будь-який проєкт рішення на розгляд Київської міської ради.

2. 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі-Закон).

Закон регулює відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проєкту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК