



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів  
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

25.09.2024 № 08/226-1350

На № 08/231-1422/ПР від 20.09.2024

Заступникові міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

## ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 20.09.2024 № 08/231-1422/ПР  
«Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної  
власності територіальної громади міста Києва»

У порядку статті 31<sup>1</sup> Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва та подальшого укладання договору оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, 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».

Законодавство України про оренду державного та комунального майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим, складається з Закону України «Про оренду державного та комунального майна», інших законодавчих актів.

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 передачею права на експлуатацію такого майна регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Частиною другою статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

До Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшло звернення Державного агентства меліорації та рибного господарства України (листи від 16 вересня 2022 року № 3-11.1-7/3821-22 та від 01 травня 2024 року № 3-10.2-7/2606-24) щодо надання в орендне користування нежитлових приміщень загальною площею 1344,1 кв. м на вул. Січових Стрільців, 45А, літ. «А».

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначає, що переліком другого типу є перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону.

Державне агентство меліорації та рибного господарства України, відповідно до пункту 1 статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» має право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону.

Частина перша статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачає етапність передачі майна в оренду:

- 1) прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду;
- 2) внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи;
- 3) прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із Переліків;
- 4) опублікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків, в електронній торговій системі;
- 5) розміщення в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду;
- 6) проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в електронній торговій системі договору оренди.

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 об'єкт нерухомого майна літ. «А» за адресою: вул. Січових Стрільців, 45А, м. Київ, (реєстраційний номер № 2745240080000) загальною площею 1344,1 кв. м.

Нежитлова будівля за адресою: вул. Січових Стрільців, 45А, літ. «А» є пам'яткою архітектури та містобудування місцевого значення (охоронний № 544-кв).

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у листі № 066-3485 від 19 вересня 2023 року, керуючись нормами Закону України «Про охорону культурної спадщини», пунктом 45 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, погодив передачу балансоутримувачем нежитлових приміщень будівлі площею 1344,1 кв. м у будинку № 45А на вул. Січових Стрільців, в орендне користування Державному агентству меліорації та рибного господарства України у відповідності до вимог чинного законодавства про охорону культурної спадщини, за умови виконання балансоутримувачем та орендарем умов охоронного договору від 22.08.2023 № 5057 та внесення в договір наступних пунктів:

- будинок, приміщення якого надаються в орендне користування, наказом Міністерства культури і туризму України від 13.07.2009 № 521/0/16-09 занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний № 544-Кв;
- орендар має право використовувати вказані нежитлові приміщення будинку-пам'ятки загальною площею 1344,1 кв. м у відповідності до вимог охоронного договору від 22.08.2023 № 5057;
- орендар повинен безперешкодно допускати представників органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації для здійснення контролю за виконанням правил утримання приміщень пам'ятки та перевірки виконання умов охоронного договору.

У випадку невнесення в договір оренди вказаних вище умов Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), погодження щодо надання в орендне користування вказаних нежитлових приміщень пам'ятки вважається недійсним.

В пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що 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 Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду об'єкту вказаного у пункті 1 цього рішення відповідно до Порядку та укладання договорів оренди.

За наявною в Управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосується поданого проекту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи

зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

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» встановлено, що рішення щодо оренди комунального майна 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.

Пунктом 29 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 встановлено, що не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- майно закладів охорони здоров'я;
- майно закладів освіти;
- об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);
- *нерухоме майно, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, Збройних Сил, Служби безпеки, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, правоохоронних органів і органів доходів і зборів;*
- майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу;
- майно, щодо якого відповідним представницьким органом місцевого самоврядування прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним

цільовим призначенням, встановленим рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

Враховуючи положення Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 та рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» вбачається, що цільове використання майна при включенні його до Переліку другого типу має бути врегульовано саме рішенням Київської міської ради.

Стаття 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлює суб'єктів прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду. Відповідно до частини першої цієї статті ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець.

Таким чином, Закон України «Про оренду державного та комунального майна» визначає коло осіб, які можуть бути ініціаторами відповідного рішення.

Включення зазначеного об'єкту до Переліку другого типу, надасть можливість орендодавцю та балансоутримувачу здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна, яке не використовується балансоутримувачем, з метою розміщення Державного агентства України з розвитку меліорації, рибного господарства та продовольчих програм.

Прийняття та реалізація даного проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва та призведе до збільшення надходжень до бюджету міста Києва від оренди.

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

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 20.09.2024 № 08/231-1422/ПР відповідає зазначеним вище нормам закону та може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/37491

Дата реєстрації 25.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

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

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
25.09.2024 № 08/37491

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	25.09.2024 19:02:34 ;	25.09.2024 19:02:28 Розглянув;	25.09.2024 19:02:34 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	25.09.2024 14:21:59 ;		25.09.2024 14:21:59 