

08/231-1530/MP  
21.10.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

Про затвердження  
Порядку виконання контрольних  
функцій у сфері оренди комунального  
майна територіальної громади міста Києва

Керуючись статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, враховуючи рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (із змінами та доповненнями), з метою ефективного управління ресурсами територіальної громади міста Києва, врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з встановленням механізму організації та здійснення контролю за орендою майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, що додається.
2. Рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.
3. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог законодавства України.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Київської міської ради

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Порядок виконання контрольних функцій  
у сфері оренди комунального майна  
територіальної громади міста Києва**

**Розділ I**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва (далі - Порядок), встановлює загальну процедуру здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна міста Києва та особливості проведення перевірки щодо виконання умов договорів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – договір оренди) та використання орендованого комунального майна територіальної громади міста Києва.

1.2. Органами управління в розумінні цього Порядку є структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації, секретаріат Київської міської ради, до сфери управління яких належать комунальні підприємства, установи, організації та заклади за якими на праві оперативного управління або господарського відання закріплено комунальне майно територіальної громади міста Києва (далі – балансоутримувачі комунального майна територіальної громади міста Києва).

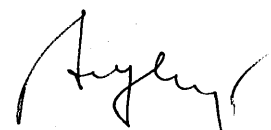
1.3. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва є:

документальний контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, що здійснюється на постійній основі (далі – документальний контроль);

плановий контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди, що здійснюється відповідно до річного плану (далі – плановий контроль);

позаплановий контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди, що здійснюється за наявності підстав, визначених цим Порядком.

1.4. Суб'єкти, які здійснюють контрольні функції згідно цього Порядку:



- Балансоутримувач комунального майна територіальної громади міста Києва;

- юридична особа, яка за договором оренди виступає як орендодавець нерухомого комунального майна територіальної громади міста Києва (далі - Орендодавець);

- Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який відповідно до визначених завдань та функцій здійснює повноваження щодо моніторингу за використанням об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі - Уповноважений орган).

1.5. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, здійснюється безпосередньо Балансоутримувачем.

## Розділ II

### 2. Документальний контроль

2.1. Документальний контроль здійснюється:

Балансоутримувачем - за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва;

Орендодавцем - за виконанням умов договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

2.2. Під час здійснення Документального контролю Балансоутримувачем:

2.2.1. Перевіряється документальна інформація щодо використання переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, а саме здійснюється опрацювання документів щодо:

- надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача (щомісяця);

- своєчасності укладення договору страхування/наявності чинного договору страхування об'єкта оренди;

- виконання договорів пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна, надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

2.2.2. документально фіксується стан використання об'єкта оренди з оглядом на місці, що включає:

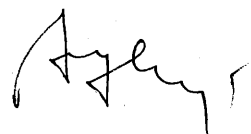
- цільове використання об'єкта оренди, якщо цільове використання визначено договором оренди;

- технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта оренди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

- відповідність займаної Орендарем площі акту приймання-передачі орендованого майна та технічній документації об'єкта переданого в оренду;

- режим використання орендованого майна, у разі якщо він передбачений договором оренди.

2.3. Документальний контроль фіксації стану використання об'єкта оренди комунального майна територіальної громади міста Києва Балансоутримувачем здійснюється не рідше одного разу на рік.



2.4. Балансоутримувач несе відповідальність за нарахування, своєчасність сплати орендарями орендної плати, оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до бюджету міста Києва в обсязі визначеному окремим рішенням Київської міської ради на відповідний рік.

2.5. Під час здійснення Документального контролю Орендодавцем здійснюється опрацювання документів щодо:

- надходження плати за оренду комунального майна, у тому числі до бюджету міста Києва (у разі визначення умовами договору оренди) (щоквартально);

- наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

- відомості щодо відповідності Орендаря вимогам частини третьої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2.6. У процесі Документального контролю Балансоутримувач/ Орендодавець повідомляє Орендаря/Балансоутримувача про виявлені порушення, з метою їх усунення, відповідно до вимог чинного законодавства.

2.7. Балансоутримувач щоквартально до 5 числа, що настає за звітним періодом, надає до відповідного Органу управління та Орендодавця інформацію, сформовану у вигляді аналітичної записки та звіту щодо порушень, виявлених при проведенні документального контролю за формою, згідно з Додатком 1 до цього Порядку.

2.8. Орган управління та Орендодавець опрацьовує інформацію, зазначену у п. 2.7. п.2 цього Розділу, та щоквартально до 10 числа, що настає за звітним періодом, надає узагальнені дані, сформовані у вигляді аналітичної записки та звіту щодо порушень, виявлених при проведенні документального контролю за встановленою формою, згідно з Додатком 1 до цього Порядку до Уповноваженого органу.

### **Розділ III**

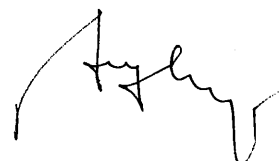
#### **3. Плановий контроль**

##### **за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва**

3.1. Плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди здійснюється Балансоутримувачем за участю Орендаря.

Представники Орендодавця, відповідного Органу управління, Уповноваженого органу можуть залучатися до здійснення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва за ініціативою Балансоутримувача.

До здійснення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва Балансоутримувачем можуть залучатися зацікавлені особи та правоохоронні органи.



Балансоутримувач повідомляє про проведення Планового контрольного заходу не пізніше ніж за 3 робочих дні до його проведення.

3.2. Балансоутримувач може надсилати запити підприємствам, установам, організаціям незалежно від форми власності, органам місцевого самоврядування, органам державної влади, для отримання інформації з питань щодо виконання Орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

3.3. Плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва здійснюється згідно з щорічними планами-графіками, які затверджуються наказами Балансоутримувача.

Плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва проводиться не рідше ніж раз на три роки.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані Орендаря та орієнтовна дата проведення планового контролю.

Затверджений план-графік щодо проведення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва оприлюднюється на офіційній веб сторінці Балансоутримувача.

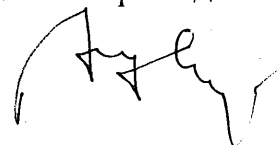
3.4. Орендар зобов'язаний надати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представникам Балансоутримувача, Орендодавця, Органу управління, Уповноваженого органу та іншим особам, визначеним у відповідному рішенні про проведення планового контролю.

Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач повідомляє Орендаря не пізніше ніж за 3 робочих дні до дня проведення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва шляхом направлення листа за реквізитами, вказаними Орендарем при укладені договору оренди.

3.5. Під час здійснення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва Балансоутримувачем перевіряється:

- відповідність встановленого договором оренди цільового використання майна та фактичного використання;
- технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням амортизаційного зносу);
- наявність/відсутність суборенди;
- відповідність займаної Орендарем площі акту приймання-передачі орендованого майна та технічній документації об'єкта переданого в оренду;
- надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача (щомісяця);
- наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
- виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

3.6. У процесі проведення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва



Балансоутримувачем використовуються документи, що підтверджують використання орендованого майна зокрема: договори страхування орендованого майна, підтвердження відсутності/наявності заборгованості з орендних платежів (довідка балансоутримувача, акт звірки розрахунків за договором оренди), копії поверхових планів об'єкта оренди, інші документи.

3.7. Балансоутримувач та Орендар несуть персональну відповідальність за достовірність наданої інформації.

3.8. За результатами здійснення Планового контролю складається Акт про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, що містить інформацію, визначену у пункті 3.5. цього розділу, та дані про наявність/відсутність порушень.

Відповідальним за складання Акта про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва є Балансоутримувач.

Акт про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва складається його учасниками за формою згідно з Додатком 2 до цього Порядку.

Примірник Акта надається Орендарю.

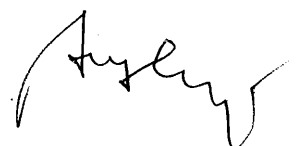
Акт про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з документами, які підтверджують стан використання майна, зберігається у Балансоутримувача.

У разі відмови Орендаря отримати примірник Акта про здійснення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, останній надсилається Балансоутримувачем за реквізитами, зазначеними Орендарем у договорі оренди, не пізніше ніж через два робочих дні з моменту його складання.

3.9. У разі перешкоджання Орендарем проведення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва або недопущення на об'єкт оренди представників Балансоутримувача/Орендодавця/Органу управління/Уповноваженого органу для проведення такого заходу складається Акт про недопуск/перешкоджання, який оформлюється за встановленою формою згідно з Додатком 3 до цього Порядку.

Акт про недопуск/перешкоджання складається у двох примірниках, один з яких залишається у Балансоутримувача, другий примірник Акта про недопуск/перешкоджання надсилається Орендарю за реквізитами, зазначеними Орендарем у договорі оренди, не пізніше двох робочих днів з моменту його складання.

3.10. Недопущення/перешкоджання проведенню планового контрольного заходу за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва Орендарем представників Балансоутримувача, Орендодавця, Уповноваженого органу може бути



підставою для вжиття заходів щодо дострокового припинення договору оренди.

3.11. Балансоутримувач щоквартально до 5 числа, що настає за звітним періодом, надає до Органу управління інформацію у вигляді аналітичної записки та звіту щодо проведених Планових контрольних функцій за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва за підписом відповідальної особи згідно з формою, що є Додатком 4 до цього Порядку.

Орган управління опрацьовує інформацію, та щоквартально до 15 числа, що настає за звітним періодом, надає узагальнені дані у форматі визначеному у абзаці першому цього пункту до Орендодавця та Уповноваженого органу.

## Розділ IV

### 4. Плановий контроль

#### за виконанням умов договору оренди

4.1. Плановий контроль за виконанням умов договору оренди здійснюється Орендодавцем за участю представників Орендодавця, Орендаря, а також Балансоутримувача шляхом виїзду на об'єкт оренди, огляду та фіксації (фото, відео, опис) його фактичного стану.

Для проведення Планового контролю за виконанням умов договору оренди Орендодавцем можуть залучатися представники відповідного Органу управління, Уповноваженого органу, а також зацікавлені особи та правоохоронні органи.

Орендодавець повідомляє Орендаря про проведення Планового контрольного заходу не пізніше ніж за 3 робочих дні до його проведення шляхом направлення листа за реквізитами, вказаними Орендарем при укладенні договору оренди.

4.2. Орендодавець може надсилати запити підприємствам, установам, організаціям незалежно від форми власності, органам місцевого самоврядування, органам державної влади, органам державної влади, балансоутримувачам для отримання інформації з питань щодо виконання Орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

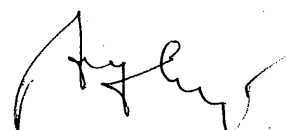
4.3. Плановий контроль за виконанням умов договору оренди здійснюється на підставі рішення Орендодавця згідно з щорічними планами - графіками, які затверджуються наказом Орендодавця.

Плановий контроль за виконанням умов договору оренди проводиться не рідше ніж раз на три роки, але не пізніше ніж за три місяці до припинення договору оренди.

У плані-графіку зазначається інформація про договір оренди, об'єкт оренди, дані Орендаря та орієнтовна дата проведення планового контролю.

Затверджений План-графік розміщується на офіційній веб сторінці Орендодавця.

4.4. Орендар зобов'язаний надати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представникам Орендодавця, Балансоутримувача, Органу управління,





Уповноваженого органу та іншим особам, визначеним у відповідному рішенні керівника комунального підприємства, установи, закладу та організації, яка здійснює такий контрольний захід.

4.5. Під час здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди Орендодавцем перевіряється:

- відповідність встановленому договору оренди цільового використання майна (у разі встановлення договором оренди цільового використання) та фактичного використання;

- технічний стан об'єкта оренди;

- наявність/відсутність суборенди;

- відповідність займаної Орендарем площі акту приймання-передачі орендованого майна та технічній документації об'єкта переданого в оренду;

- виконання умов договору оренди, запропонованих органом управління під час погодження передачі майна в оренду;

- виконання інших умов договору оренди.

4.6. У процесі проведення Планового контролю за виконанням умов договору оренди Орендарем та Балансоутримувачем надаються документи, що підтверджують виконання умов договору оренди, зокрема такими документами є: договір оренди, договір страхування орендованого майна; підтвердження відсутності/наявності заборгованості з орендних платежів; копії поверхових планів об'єкта оренди, інші документи.

Документи повинні бути оформлені відповідно до вимог чинного законодавства.

4.7. Орендар та Балансоутримувач несуть відповідальність за достовірність наданої інформації.

4.8. За результатами здійснення Планового контролю складається Акт про здійснення планового контролю за виконанням умов договору оренди, що містить інформацію за напрямками, визначеними у пункті 4.5. цього розділу, та інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди.

Відповідальним за складання Акта про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди є Орендодавець.

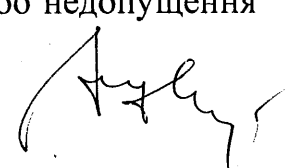
Акт про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди складається його учасниками за формою згідно з Додатком 3 до цього Порядку.

Примірник такого Акта надається Орендарю.

Примірник Акта про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди з документами зберігаються у Орендодавця.

У разі відмови Орендаря отримати примірник Акта про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди, останній надсилається Орендодавцем за реквізитами, вказаними Орендарем при укладенні договору оренди, не пізніше 2 робочих днів з моменту його складання.

4.9. У разі перешкоджання Орендарем проведення планового контрольного заходу за виконанням умов договору оренди або недопущення



на об'єкт оренди представників Орендодавця/Балансоутримувача/Органу управління/Уповноваженого органу для проведення Планового контролю за виконанням умов договору оренди складається Акт про недопуск/перешкоджання, який оформлюється за встановленою формою, що є Додатком 3 до цього Порядку.

Акт про недопуск/перешкоджання складається у трьох примірниках, один з яких залишається у Орендодавця, другий примірник надається представнику Балансоутримувача, третій – відсилається за реквізитами, вказаними Орендарем при укладенні договору оренди, не пізніше двох робочих днів з моменту його складання.

4.10. Недопущення/перешкоджання проведення планового контрольного заходу за виконанням умов договору оренди Орендарем представників Орендодавця, Балансоутримувача, Уповноваженого органу є підставою для дострокового припинення договору оренди.

4.11. Орендодавець щоквартально до 10 числа, що настає за звітним періодом, надає дані, сформовані у вигляді аналітичної записки та звіту щодо проведених планових контрольних функцій згідно з формою, встановленою Додатком 4 до цього Порядку до Уповноваженого органу.

Якщо Орендодавцем майна є Балансоутримувач, останній щоквартально до 5 числа, що настає за звітним періодом, надає дані у вигляді аналітичної записки та звіту до Органу управління згідно з формою, що наведена у Додатку 4 цього Порядку.

Орган управління опрацьовує інформацію, та щоквартально до 15 числа, що настає за звітним періодом, надає дані до Уповноваженого органу згідно з формою, встановленою Додатком 4 до цього Порядку.

## Розділ V

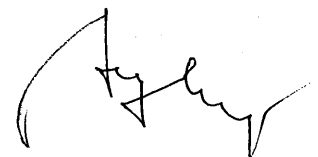
### 5. Позаплановий контроль

5.1. Позаплановий контроль за виконанням умов договорів оренди та використанням орендованого майна здійснюється Балансоутримувачем/Орендодавцем/Уповноваженим органом у разі надходження відповідного доручення офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київської міської військової адміністрації, Київського міського голови, народних депутатів України та депутатів Київської міської ради, звернення Органу управління, правоохоронних органів та за наявності інших об'єктованих підстав для проведення перевірки.

5.2. До проведення позапланового контрольного заходу об'єкта оренди можуть залучатися представники Балансоутримувача/Орендодавця/Органу управління/Уповноваженого органу, заявника, тощо.

5.3. Підставами для здійснення Позапланового контролю за виконанням умов договорів оренди та використанням орендованого майна також є:

виявлення невідповідності та/або некоректних даних при перевірці Актів, зазначених у цьому Порядку або у інших документах, щодо усунення



виявлених порушень умов договорів оренди, складених за результатами документального та планового контролю;

неподання у встановлений термін Балансоутримувачем/Орендодавцем документів, визначених у пунктах 2.7., 2.8., 3.11. та 4.11. цього Порядку.

5.4. Проведення Позапланового контролю за виконанням умов договорів оренди та використанням орендованого майна здійснюється на підставі рішення керівника Балансоутримувача/Орендодавця/Уповноваженого органу.

Балансоутримувач/Орендодавець/Уповноважений орган повідомляє Орендаря про проведення позапланового контролю за один робочий день шляхом направлення листа за реквізитами, вказаними Орендарем при укладенні договору оренди, крім випадків коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати терміново з метою запобігання нанесення шкоди об'єкту оренди чи інших визначених умовами договору обставин.

5.5. У процесі проведення Позапланового контролю слід керуватися цим Порядком.

## Розділ VI

### 6. Дії у разі виявлення порушень

6.1. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна Орендар має вжити заходів щодо їх усунення в строк не менше як 15 та не більше як 30 робочих днів від дати отримання Орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень виявлених у ході здійснення документального/планового/позапланового контролю, якщо інше не встановлено договором оренди або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Уповноваженим органом контрольних функцій.

Днем отримання орендарем повідомлення (листа) про наявність порушень вважається:

день вручення повідомлення орендарю особисто;

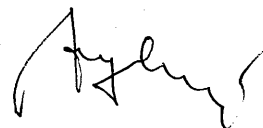
день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;

день надсилання орендарю відповідного електронного поштового відправлення.

6.2. У разі якщо протягом зазначеного строку Орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання орендованого майна та/або не надав підтвердження щодо усунення порушень Балансоутримувач/Орендодавець/Уповноважений орган вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



Додаток 1

до Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Аналітична записка щодо проведеного документального контролю  
За звітний період \_\_\_\_ квартал 202\_ року \* \_\_\_\_\_

(найменування комунального підприємства, установи, закладу, організації, яка направляє Звіт)  
в результаті проведеного документального контролю перевірено \_\_\_\_\_ (кількість) договорів оренди нежитлових об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (перелік додається у довільній формі з зазначенням Балансоутримувача, номеру договору, Орендаря, адреси, площі, цільового призначення).

Під час документального контролю виявлено \_\_\_\_\_ (вказати кількість) порушень.

За виявленими порушеннями \_\_\_\_\_ (вказати узагальнену інформацію щодо здійснених заходів, по кожному виявленому порушенню, з зазначенням договорів та балансоутримувачів у яких порушення виявленні).

Детальна інформація щодо виявлених порушень оформлена відповідно до запропонованої форми додається.

Посада

Підпис

П.І.Б.

Виконавець П.І.Б. Контактний телефон

Перелік порушень, виявлених при проведенні документального контролю, здійсненого

(найменування Балансоутримувача/Орендодавця, які здійснювали контрольні функції)

Найменування балансоутримувача	Адреса об'єкта оренди	Номер договору оренди	Найменування Орендаря та ЄДРПОУ	Дата виявлення порушення	Короткий опис порушення	Вжиті заходи та дата (лист, короткий зміст та запропонований час на усунення)	Строк/результат усунення*

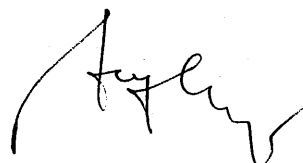
Посада

Підпис

П.І.Б.

\*За підсумками року надається узагальнена інформація по кожному виявленому порушенню з зазначенням даних щодо усунення виявлених порушень із зазначенням результатів його виконання та дати його усунення.

Виконавець П.І.Б. Контактний телефон



Додаток 2

до Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Акт  
про здійснення планового (позапланового) контролю за**

(використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва або виконанням умов договору оренди)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ року

Ми, що підписалися нижче, представники, які діють відповідно до наказу, виданого \_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи, яка видала рішення)

(ПІБ посада)

(ПІБ посада)

(ПІБ посада)

(ПІБ посада)

(ПІБ посада)

у присутності Орендаря \_\_\_\_\_

(вказується найменування, ПІН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

Здійснили Плановий (позаплановий) контроль за \_\_\_\_\_

(використанням майна переданого в оренду /виконанням умов договору оренди)

що обліковується на балансі \_\_\_\_\_

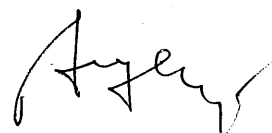
та розташоване за адресою: \_\_\_\_\_

(вказується адреса та зазначаються дані про об'єкт оренди, які дозволяють його ідентифікувати)

який перебуває у користуванні Орендаря на підставі \_\_\_\_\_

(зазначаються реквізити договору оренди та вказується Орендодавець)

Плановий (позаплановий) контроль здійснено згідно з \_\_\_\_\_



(вказується План-графік та реквізити наказу про проведення контролю, у разі проведення позапланового контролю зазначається інформація яка є підставою його проведення)

Під час проведення контрольних функцій встановлено наступне:

1) використання майна (цільове призначення у разі якщо таке визначено договором оренди/фактичне)	
2) технічний стан об'єкта оренди	
3) наявність або відсутність суборенди	
4) відповідність займаної Орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна	
5) надходження плати за оренду комунального майна до Балансоутримувача /бюджету міста Києва	
6) наявність договору страхування	
7) інше (зазначити)	

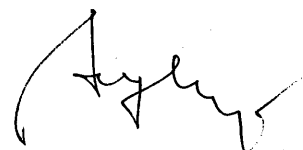
Під час здійснення планового (позапланового) контролю надані наступні документи (вказуються документи із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа):

---

---

---

---



Під час проведення планового (позапланового) контролю порушень щодо використання орендованого майна \_\_\_\_\_

(виявлено/не виявлено, опис порушень, у разі їх виявлення)

Попередження щодо усунення порушень \_\_\_\_\_

(у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність їх усунення)

Підписи учасників планового (позапланового) контролю:

\_\_\_\_\_ (ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_ (ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_ (ПІБ підпис)

Під час проведення планового (позапланового) контролю фото (відео) фіксацію здійснював \_\_\_\_\_

(ПІБ посада підпис)

Примірник Акта отримав Орендар \_\_\_\_\_

(дата/підпис /ПІБ)

Орендар від отримання примірника Акта відмовився, що посвідчується:

\_\_\_\_\_ (заповнюється у разі необхідності)

\_\_\_\_\_ (ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_ (ПІБ підпис)

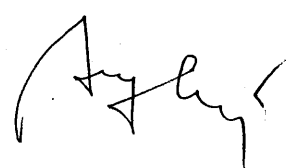
\_\_\_\_\_ (ПІБ підпис)

Примірник Акта «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ року надіслано Орендарю.

Реквізити адреси відправлення: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ПІБ посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)



Додаток 3  
до Порядку виконання контрольних функцій у сфері  
оренди комунального майна територіальної громади  
міста Києва, затвердженого рішенням Київської  
міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**про недопуск/перешкоджання до проведення контролю**

\_\_\_\_\_ (вказати найменування планового/позапланового контролю)

Від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ року \_\_\_\_\_

(населений пункт)

Ми, що підписалися нижче, представники, які діють відповідно до розпорядчого акта, виданого \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, яка видала розпорядчий документ)

\_\_\_\_\_ (ПІБ посада)

\_\_\_\_\_ (ПІБ посада)

\_\_\_\_\_ (ПІБ посада)

\_\_\_\_\_ (ПІБ посада)

\_\_\_\_\_ (ПІБ посада)

у присутності Орендаря \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вказується найменування, ІПН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря, у разі відсутності зазначається)

у присутності представника правоохоронних органів \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вказується посада, ПІБ )

встановлено факт недопуску /перешкоджання у проведенні планового (позапланового) контролю за \_\_\_\_\_

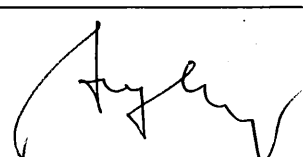
\_\_\_\_\_ (вказати найменування планового/позапланового контролю)

на об'єкті, що розташований за адресою: \_\_\_\_\_

та обліковується на балансі \_\_\_\_\_

та відповідно до договору оренди \_\_\_\_\_

перебуває у користуванні Орендаря \_\_\_\_\_





\_\_\_\_\_

(зазначаються дії, що вказують на факт про недопуск (перешкоджання) відповідних представників)

Фото та відеоматеріали, відзняті під час проведення контролю наявності/відсутності \_\_\_\_\_.

Під час проведення планового (позапланового) контролю фото (відео) фіксацію здійснював \_\_\_\_\_  
(ПІБ посада підпис)

Цей акт складено на \_\_\_\_\_ арк у \_\_\_\_\_ примірниках.

Примірник цього акта надіслано Орендарю \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(зазначається адреса або інший засіб зв'язку яким поінформовано Орендаря)

\_\_\_\_\_

(ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_

(ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_

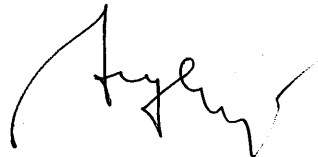
(ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_

(ПІБ підпис)

\_\_\_\_\_

(ПІБ підпис)



Додаток 4

до Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Аналітична записка до звіту щодо проведених Планових/Позапланових контрольних функцій

За звітний період \_\_\_\_\_ квартал 202\_\_ року\* (або у період з \_\_202\_\_ по \_\_202\_\_ року) \_\_\_\_\_  
Балансоутримувач/Орган управління/Орендодавець \_\_\_\_\_

(найменування організації, яка направляє Звіт)

в результаті проведених планових/позапланових контрольних функцій перевірено \_\_\_\_\_ (кількість) договорів оренди/нежитлових об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (Звіт додається у визначеній формі до цього Додатка).

За результатами перевірки порушень не виявлено \_\_\_\_\_ (кількість), виявлено \_\_\_\_\_ (кількість).

За виявленими порушеннями \_\_\_\_\_

(вказати узагальнену інформацію щодо вжитих заходів, по виявлених порушеннях, з зазначенням конкретних дій (спрямовано лист на адресу Орендаря з встановленими строками з метою усунення виявленого порушення, направлені матеріали до суду щодо стягнення заборгованості, розірвання договору, тощо).

Додаток на \_\_\_ арк.

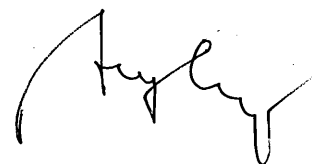
Посада

Підпис

ПІБ

\*За підсумками року надається узагальнена інформація по кожному виявленому порушенню з зазначенням даних щодо виконання виявлених порушень з зазначенням результатів його виконання та дати його усунення.

Виконавець ПІБ.  
Контактний телефон



**Звіт щодо проведених Планових/Позапланових контрольних функцій, здійснених  
(найменування Органу управління/Орендодавця яким здійснювались контрольні функції )**

(вказати найменування планового/позапланового контролю)

Дата проведення контрольного заходу	Найменування балансоутримувача об'єкта оренди	Адреса об'єкта оренди	Номер договору оренди	Найменування Орендаря (ЄДРПОУ, назва зазначена у договорі)	Порушення виявлені/не виявлені (так/ні)	Умови виконання договору, що перевіряються (розширена інформація зазначається у разі наявності порушень)**					Інші умови договору оренди	Вжиті заходи (лист, вирішення питання в судовому порядку, розірвання договору, тощо)	Строк/ результат усунення порушень
						Цільове використання (зазначити за призначенням /чи вказати за яким призначенням використовується якщо умовами договору не передбачено)	Технічний стан (задовільний/незадовільний)	Відповідність площі оренди (вказати розмір займаної площі)	Договір страхування (дата)	Заборгованість (у разі наявності зазначити суму, період з якого накопичується борг, в примітках вжиті функції)			

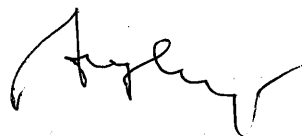
Посада

Підпис

ПІБ

\*\* у разі не виявлення порушень в стовбці «Умови виконання договору» зазначається інформація щодо використання об'єкта відповідно до договору оренди, у разі ж наявності порушень, зазначаються які саме порушення та невідповідності виявлені (Наприклад, якщо згідно договору оренди в орендне користування передано 50 кв.м, а Орендар займає площу 60 кв.м., зазначається площа надана в оренду 50 кв.м., при перевірці встановлено, що Орендар використовує 10 кв.м. площі без договору оренди, тощо)

Виконавець І.П.\  
Контактний телефону



## ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до Закону здійснюють правоможності 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.

Верховною Радою України 03 жовтня 2019 року прийнято Закон України № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», який вступив в дію 1 лютого 2020 року.

Оренда майна є одним із способів ефективного використання комунального майна територіальної громади міста Києва.

Оренда майна територіальної громади міста Києва є джерелом надходження коштів на рахунки балансоутримувачів та до загального фонду бюджету міста Києва.

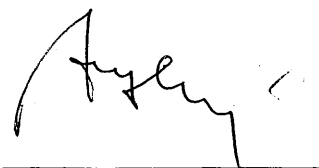
Одним із завдань ефективного управління майном комунальної власності власником є дієвий контроль за належним виконанням умов договорів оренди та використанням належного йому майна.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», який набрав чинності 27 грудня 2019 року. Закон регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності.

Законом впроваджено новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди, принципово нові механізми передачі майна орендарю шляхом проведення електронного аукціону та низка інших новацій.

Статтею 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного Порядку здійснення контролю та прийняття рішення Київської міської ради, яким буде затверджено Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.



## **2. Мета і шляхи її досягнення.**

Метою проєкту акта є встановлення єдиних вимог та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій, визначених вимогами та нормами статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ.

Досягнення мети можливе шляхом затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

## **3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) розроблено проєкт рішення Київської міської ради, яким затверджується Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, яким регулюється здійснення орендодавцями комунального майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону, балансоутримувачами та органами управління контролю за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого комунального майна.

У проєкті акта контрольними функціями визначені документальний контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, що здійснюється на постійній основі і плановий контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди, що здійснюється відповідно до річних планів.

Також, проєктом акта визначений порядок здійснення позапланового контролю за використанням комунального майна та виконанням умов договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди, що здійснюється за наявності підстав, визначених цим проєктом.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована Цивільним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішенням Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

## **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

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



## 6. Позиція заінтересованих осіб

Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» не потребує узгодження іншими постійними комісіями Київської міської ради.

## 7. Прогноз результатів прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення врегулює питання здійснення процедури проведення контрольних функцій Орендодавцем, Балансоутримувачем, Органом управління, Уповноваженим органом за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого комунального майна.

## 8. Громадське обговорення

Проект акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проект рішення було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

## 9. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення виступає Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

## 10. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Андрій ГУДЗЬ.

Директор Департаменту комунальної  
власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

**Аналіз регуляторного впливу  
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку  
виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна  
територіальної громади міста Києва»**

**I. Визначення проблеми.**

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до Закону здійснюють правоможності 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.

Верховною Радою України 03 жовтня 2019 року прийнято Закон України № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», який вступив в дію 1 лютого 2020 року.

Оренда майна є одним із способів ефективного використання комунального майна територіальної громади міста Києва.

Оренда майна територіальної громади міста Києва є джерелом надходження коштів на рахунки балансоутримувачів та до загального фонду міського бюджету міста Києва.

Одним із завдань ефективного управління майном комунальної власності власником є дієвий контроль за належним виконанням умов договорів оренди та використанням належного йому майна.

Рішенням Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (із змінами та доповненнями) уповноваженими органами управління в розумінні Закону визначені структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації, секретаріат Київської міської ради, до сфери управління яких належать балансоутримувачі комунального майна територіальної громади міста Києва.

Виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва уповноважені: виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації, комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва

щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління (балансоутримувачі).

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.09.2019 № 157 -IX впроваджено новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди.

Статтею 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) розроблено проєкт рішення Київської міської ради, яким затверджується Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, яким регулюється здійснення орендодавцями комунального майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону, балансоутримувачами та органами управління контролю за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого комунального майна.

Слід зазначити, що надходження плати за оренду комунального майна, зараховуються до загального фонду бюджету міста Києва, що є одним із джерел виконання соціальних та першочергових програм міста Києва.

У проєкті акта контрольними функціями визначені документальний контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, що здійснюється по мірі надходження документів на постійній основі і плановий контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди, що здійснюється відповідно до річних планів. Також, проєктом акта визначений порядок проведення позапланового контролю за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з виїздом на місце розташування об'єкта оренди, що здійснюється за наявності підстав, визначених цим проєктом акта.

Проєкт Порядку виконання контрольних функцій враховує вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та процедурні особливості здійснення вказаних контрольних функцій.

Проєктом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, зокрема необхідність врахувати нові підходи щодо виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, зокрема:

- деталізація процедури здійснення контрольних функцій;
- можливість орендодавців під час здійснення контролю звертатися до відповідних органів за наданням інформації;
- перевірка цільового використання об'єкта оренди;



- виконання обов'язкового страхування об'єктів оренди;
- вчасної сплати орендної плати.

Станом на 31.12.2023 в місті Києві укладено 6135 договорів оренди комунального майна.

В орендне користування передані 7362 об'єктів нерухомості територіальної громади міста Києва загальною площею 1 325, тис. кв.м.

Від коштів, що надійшли за орендне користування об'єктами перераховано до бюджету міста Києва станом на 31.12.2023 33 932,14 тис.грн.

	Кількість орендарів	Кількість об'єктів оренди
<b>ВСЬОГО</b>	6135	7362
У тому числі:		
Органи державної влади, місцевого самоврядування, установи та організації, які мають право відповідно до вимог статей 15 та 18 Закону України на укладення та продовження договорів оренди без проведення аукціону	1526	1787
Суб'єкти підприємницької діяльності	4609	5575
в тому числі:		
суб'єкти великого та середнього підприємництва	17	80
суб'єкти малого підприємництва	4592	5495

Основні групи (підгрупи), на які справляється вплив при підготовці проекту рішення:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Орган місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання (орендарі)	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом внесення змін до них оскільки рішення повинно бути прийнято саме Київською міською радою, як представницьким органом місцевого самоврядування, який повинен визначити порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про оренду державного і комунального майна».

## II. Цілі регулювання

Цілями регулювання є:

забезпечення виконання вимог та норм статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX та правового регулювання здійснення контрольних функцій у сфері орендних відносин на місцевому рівні, з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

створення єдиних правил та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій;

прийняття документа, яким керуватимуться орендодавці, органи управління, балансоутримувачі та орендарі, та визначення єдиного підходу до врегулювання правових відносин у сфері оренди з питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій, визначених зазначеним Законом України;

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення виконання контрольних функцій органу місцевого самоврядування в частині виконання орендних договірних зобов'язань та використання комунального майна територіальної громади міста Києва.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

### 1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити існуючу ситуацію без змін. Регулювання на державному рівні - прийняття нормативного акту щодо контрольних функцій на державному рівні, а саме застосування порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди <u>державного</u> майна без врахування специфіки місцевого самоврядування, зокрема передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва.
Альтернатива 2	Прийняти запропонований регуляторний акт. Дотримання вимог статті 26 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна». Прийняття проекту сприятиме вирішенню органами місцевого самоврядування питань щодо ефективного управління майном власності територіальної громади міста Києва в частині здійснення контрольних функцій. Найбільш доцільна альтернатива.

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Не враховано особливості передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва.</p> <p>Невідповідність вимогам статті 26 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p> <p>Незабезпечення достатнього контролю за використанням комунального майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до бюджету м. Києва.</p>
Альтернатива 2	<p>Забезпечення виконання вимог ст. 26 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджуються представницьким органом місцевого самоврядування.</p> <p>Забезпечення єдиних вимог щодо Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна міста Києва.</p>	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Забезпечення єдиних вимог щодо Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна міста Києва, збільшення кількості суб'єктів господарювання	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі та мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	7	10	4592	4609
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,15	0,22	99,6	100

Статистична інформація Департаменту комунальної власності м. Києва станом на 31.12.2023 р.

Орієнтовно кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна територіальної громади м. Києва), що мають виконати вимоги регулювання, становить 4609\*. Кількість об'єктів оренди 5575.

*\*Статистична інформація Департаменту комунальної власності м. Києва станом на 31.12.2023 (без урахування 1526 договорів оренди, укладених з орендарями – бюджетними установами, організаціями, що орендують 1787 об'єктів).*

Таким чином, питома вага суб'єктів малого та мікро підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 99,6 відсотків, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, проводиться за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	<p>Виконання вимог статті 26 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна».</p> <p>Чіткі вимоги до Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна.</p> <p>Забезпечення: контролю використання майна; виконання договірних умов; реалізація своїх прав за договором оренди, налагоджена комунікація між балансоутримувачем, орендарем та орендодавцем</p>	<p>Можливе збільшення витрат суб'єктів господарювання на підготовку інформації на запит орендодавців та балансоутримувачів та участь співробітників орендаря у огляді об'єктів оренди під час здійснення орендодавцем та балансоутримувачем контрольних функцій.</p> <p>В грошовому еквіваленті прогнози витрати суб'єктів великого та середнього бізнесу за 1 рік складатимуть 30789,04 грн та 153945,2 грн за 5 років відповідно.</p> <p>Сума витрат суб'єктів малого господарювання на виконання регуляторного акта складатиме за 1 рік 3763740,96 грн та 18818888,48 за 5 років</p>

Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 14 таблиці Додатку 1 «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок регуляторного акта»)

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Обчислити неможливо
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Передбачається, що витрати для суб'єктів великого, малого і середнього підприємництва за рік складатимуть 30 789, 04 грн та 153 945,2 грн за 5 років дії акта

## ВИТРАТИ

на одного суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

№	Витрати	Проект рішення (В розрізі 1 року)	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/ підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	X	X
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	X	X
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним та місцевим органам, гривень	X	X
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів контролю (перевірок, виконання рішень/приписів тощо), гривень - <i>Витрати робочого часу співробітників суб'єктів господарювання на участь в проведенні заходів документального контрольного заходу (в середньому 12 разів на рік, 30 хв роб. часу тривалість проведення одного заходу по одному об'єкту оренди) <math>0,5 \text{ р. год} \times 12 \times 4,7^{**} \times 40,46 \text{ грн} = 1140,97</math> за рік</i> - <i>Витрати робочого часу співробітників суб'єктів господарювання на участь в проведенні заходів планового контрольного заходу з виїздом на місце обстеження (в середньому 1 раз у три роки, 2 роб. години тривалість проведення заходу на 1 об'єкт): <math>2 \text{ р. год} \times 4,7^{**} \times 40,46 \text{ грн} / 3 = 126,77</math> грн. за рік</i>	1267,74	6338,7
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	X	X
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	X	X

7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	X	X
8	Інше (уточнити), гривень	543,38	2716,9
8.1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,29 грн. <i>Час для здійснення інформування становить до 5 хвилин. Середня кількість інформувачів від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. <math>0,29 \times 5 \times 12 = 17,4</math> грн</i>	17,4	87,00
8.2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування електронною поштою, грн. <i>Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб.год* (на 1 лист). Середня кількість інформувачів від одного суб'єкта господарювання за рік становить 12. <math>1 \text{ р. год.} \times 12 \times 40,46 = 485,52</math> грн</i>	485,52	2427,60
8.3	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>1 год. (час, який витрачається суб'єктами на пошук акта в мережі Інтернет; за результатами консультацій) X 40,46 грн.</i>	40,46	202,3
9	РАЗОМ (сума рядків: 1-8), гривень	1811,12	9055,6
12	Кількість суб'єктів господарювання, на яких буде поширено регулювання, одиниць:	17	17
13	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 11 x рядок 12), гривень	30789,04	153945,2

\* Розрахунки проведені, виходячи з розрахунку залучення для виконання контрольних заходів одного співробітника суб'єкта господарювання

\*\* За станом на 31.12.2023 року 17 суб'єктів великого та середнього підприємництва орендують 80 об'єктів комунальної власності (в середньому 4,7 об'єкта оренди на одного орендаря)

\*\*\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година – 40,46 грн. на підставі Закону України «Про Державний бюджет на 2023 рік».

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Єдиним способом розв'язання вищезазначених проблем, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є видання зазначеного регуляторного акта.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути цілей регулювання.
Альтернатива 2	4	Затвердження регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання у сфері орендних відносин у повній мірі та встановить прозорий порядок здійснення орендодавцями та балансоутримувачами контрольних функцій щодо виконання орендарями комунального майна умов договорів оренди та використання майна.

Обраний спосіб відповідає діючому законодавству, зокрема, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також постанові Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та рішенню Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<b>Для держави:</b> Відсутні	<b>Для держави:</b>	Визначена проблема продовжує існувати і не може



		Не враховано особливості здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.	бути розв'язана оскільки збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути цілі регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу.
	Для громадян: Відсутні	Для громадян: Відсутні	
	Для суб'єктів господарювання: Відсутні	Для суб'єктів господарювання: Відсутні	
Альтернатива 2	Для держави: Забезпечено виконання вимог ст 26 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. Встановлено єдині вимоги щодо здійснення контрольних	Для держави: Відсутні	Затвердження регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який і дозволить досягти повною мірою цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу. Оптимальний варіант збалансування інтересів держави, громадян, територіальної громади та суб'єктів господарювання.

	<p>функцій використання майна і виконання договірних умов.  <b>Для громадян:</b>  Забезпечення єдиних вимог щодо Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна міста Києва, збільшення кількості суб'єктів господарювання  <b>Для суб'єктів господарювання:</b>  Наявність єдиних вимог щодо проведення контрольних заходів, реалізація орендарем своїх прав, налагоджена комунікація з орендодавцем.</p>	<p><b>Для громадян:</b>  Відсутні</p> <p><b>Для суб'єктів господарювання:</b>  Можливе збільшення витрат суб'єктів господарювання на підготовку інформації на запит орендодавців та балансоутримувачів та участь співробітників орендаря у огляді об'єктів оренди під час здійснення орендодавцем та балансоутримувачем контрольних функцій.  В грошовому еквіваленті прогнозі витрати суб'єктів великого та середнього бізнесу за 1 рік складатимуть 30789,04 грн та 153945,2 грн за 5 років відповідно.  Сума витрат суб'єктів малого</p>	
--	---	---	--

		господарювання на виконання регуляторного акта складатиме за 1 рік 3763740,96 грн та 18818888,48 грн за 5 років	
--	--	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Не може бути застосована, оскільки Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», не передбачає можливість органів місцевого самоврядування здійснювати контрольні функції у інший спосіб, ніж у порядку затвердженому представницьким органом у разі, якщо відсутній порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.	Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного впливу є (організаційні, соціальні, політичні): нестабільна економічна та політична ситуація в державі/регіоні (що може призвести до зменшення кількості суб'єктів господарювання та обмеження кількості суб'єктів господарювання, які будуть зацікавлені в оренді комунального майна), зміна чинного законодавства у сфері орендних відносин; неналежне виконання орендарями умов договору оренди (за таких умов договори оренди не можуть бути продовжені та підлягають достроковому припиненню). У разі зміни зовнішніх факторів, відповідний регуляторний акт повинен бути переглянутий
Альтернатива 2	Прийняття обраної альтернативи є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх груп, на яких проблема справляє вплив. Затвердження регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти повною мірою цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу.	

## V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

### 1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття за основу та в цілому Київською міською радою рішення «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Реалізація положень рішення сприятиме забезпеченню організації орендодавцями та балансоутримувачами контролю за використанням майна та виконанням умов договорів оренди, визначеного вимогами закону враховуючи, що проектом рішення передбачається унормувати питання порядку здійснення орендодавцями та балансоутримувачами контрольних функцій, що сприятиме прозорості та прогнозованості взаємовідносин між орендодавцями, балансоутримувачами та орендарями комунального майна.

### 2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання питань, що стосуються виконання контрольних функцій і визначені у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Задля досягнення визначених цілей у проекті рішення передбачено затвердити:

- Аналітичну записку до звіту щодо проведеного документального контролю (з наданням розширеної інформації щодо порушень, виявлених при проведенні контрольних заходів з відображенням строків та те результатів усунення таких порушень) (додаток 1);

- Акт про здійснення планового (позапланового) контролю об'єкта оренди (додаток 2);

- Акт про не допуск/перешкоджання до проведення виконання умов договору оренди комунального майна м. Києва (додаток 3);

- Аналітична записка до звіту щодо проведених планових/позапланових контрольних заходів та відповідний звіт, згідно з (додаток 4).

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- Встановлення єдиного підходу та порядку виконання орендодавцями та балансоутримувачами майна комунальної власності територіальної громади міста Києва контрольних функцій щодо стану дотримання орендарями комунального майна умов договорів оренди та використання майна;

- Збереження та ефективне використання комунального майна територіальної громади міста Києва, збільшення надходжень до бюджету міста Києва та на рахунки балансоутримувачів.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Враховуючи те, що питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання становить 99,7 відсотків тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з Додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест Малого підприємництва).

**ТЕСТ  
малого підприємництва (М-Тест)**

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва проводились у період з 04.11.2023 по 15.12.2023, у вигляді круглого столу не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Усні запити та телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання - орендарями комунального майна	20	Проект в цілому підтримується. Обговорені питання щодо механізмів проведення контрольних функцій

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

кількість суб'єктів малого та мікро підприємництва, на яких поширюється регулювання: 4592 (одиниць) без врахування бюджетних організацій, органів державної влади, тощо.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого та мікро підприємництва на виконання вимог регулювання.

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка «прямих витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання»</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	X	X	X
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	X	X	X
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати-витратні матеріали)	X	X	X
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	X	X	X
5	Інші процедури :	X	X	X
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1+2+3+4+5)	X	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	4592		
8	Сумарно, гривень	0	0	0
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання:	495,96		2479,8
9.1.	Витрати пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн <i>Середня вартість 1 хв розмови оператора «Укртелеком» становить 0,29 грн. Час на здійснення інформування становить до 3 хв. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. 0,29x3x12</i>	10,44		52,2
9.2.	Витрати на передачу та на опрацювання письмового інформування електронною поштою, грн <i>Витрати на підготовку листа - інформування становлять 1 роб/год (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12 1р.годx12x40,46***=485,52</i>	485,52	0,00	2427,6
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок (витрати на проведення огляду об'єкта перевірок)	323,67	323,67	1618,39
12.1	Витрати робочого часу співробітників суб'єкта господарювання на участь у проведенні контрольних заходів з документального контролю (на забезпечення процесу перевірок в середньому 12 разів на рік, 30 хв роб часу тривалість)	291,31	291,31	1456,55

	проведення заходу на 1 об'єкт) 0,5р год.х12х1,2х40,46			
12.2.	Витрати робочого часу співробітників суб'єкта господарювання на участь у проведенні контрольних заходів з планового (позапланового) контролю (1 раз на три роки , 2 роб години тривалість проведеного заходу на 1 об'єкт) 2 р год.х1,2**х40,46грн/3	32,36	32,36	161,84
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9+10+11+12+13)	819,63	819,63	4098,19
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	4592	4592	4592
16	Сумарно, гривень Формула: Відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	3763740,96		18818888,48

*\*Розрахунки проведені виходячи з залучення для здійснення контрольних заходів одного співробітника суб'єкта господарювання.*



**\*\* Станом на 31.12.2023 року 4592 суб'єктів малого підприємництва орендують 5495 об'єктів комунальної власності (в середньому 1,2 об'єкта на 1 орендаря)**

**\*\*\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46 грн на підставі Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» вартість 1 години роботи виходячи з мінімальної заробітної плати станом на 31.12.2023.**

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – Уповноважений орган

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідп-ва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік) гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	40,46	1	6135	248222,1
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває в сфері регулювання, у тому числі:					

камеральні	1	40,46	12	6135	2978665,2
віїзні	4	40,46	1	6135	992888,4
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	2	40,46	1	6135	496444,2
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання					
7. Інші адміністративні процедури : Надання консультацій	1	40,46	1	6135	248222,10
Разом за рік					4964442
Сумарно за п'ять років					24822210

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: районні в місті Києві державні адміністрації

Процедура регулювання	Планові витрати	Вартість часу співробітника	Оцінка кількості	Оцінка кількості	Витрати на адміністрування
-----------------------	-----------------	-----------------------------	------------------	------------------	----------------------------

суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідп-ва)	часу на процедуру	органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	ання регулювання (за рік) гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	40,46	1	3865	156377,9
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває в сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	1	40,46	12	3865	1876534,8
візні	4	40,46	1	3865	625511,6
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	2	40,46	1	3865	312755,8
4. Реалізація одного окремого рішення щодо					

порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання					
7. Інші адміністративні процедури: надання консультацій	1	40,46	1	3865	156377,9
Разом за рік					3127558
Сумарно за п'ять років					15637790

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: комунальні підприємства, що виступають орендодавцем майна

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідп-ва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік) гривень
--	-----------------------------------	--	--	---	---

1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	40,46	1	407	16467,22
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває в сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	1	40,46	12	407	197606,64
виїзні	4	40,46	1	407	65868,88
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	2	40,46	1	407	32934,44
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання					
7. Інші адміністративні	1	40,46	1	407	16467,22

процедури надання консультацій					
Разом за рік					329344,4
Сумарно за п'ять років					1646722

**4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	3763740,96	18818888,48
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	3763740,96	18818888,48
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	8421344,4	42106722
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	12185085,36	60925610,48

**5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.**

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений строк з моменту набрання чинності, оскільки необхідність виконання положень регуляторного акта є постійною.

При внесенні змін до чинного законодавства, що можуть вплинути на дію регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні корективи в установленому порядку.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Спрогнозованим показником результативності регуляторного акта є виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна з урахуванням специфіки місцевого самоврядування.

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- кількість проведених Уповноваженим органом місцевого самоврядування контрольних заходів (документальний контроль);
- кількість проведених Уповноваженим органом місцевого самоврядування контрольних заходів (плановий / позаплановий контроль);
- розмір надходжень до місцевого бюджету від орендної плати;
- розмір надходжень до бюджету громади (штрафні санкції), пов'язані з дією акта;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта – середній.

#### **IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 № 1151).

Базове відстеження результативності буде здійснене до набрання чинності цим регуляторним актом, повторне відстеження результативності цього акта – через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності регуляторного акта.

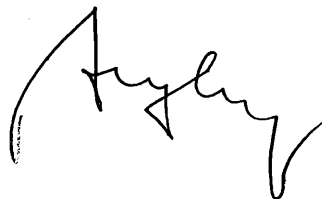
Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності даного акта буде здійснюватися шляхом аналізу статистичних даних, зокрема поданих орендодавцями

(балансоутримувачами) звітів щодо здійснених контрольних заходів виконання умов договору оренди, звітів про надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача та про суму коштів, що підлягає перерахуванню до бюджету міста, звітів щодо фактичних надходжень коштів від оренди комунального майна.

У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Директор Департаменту  
комунальної власності м. Києва



Андрій ГУДЗЬ



Повідомлення про оприлюднення  
проекту рішення Київської міської ради

«Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди  
комунального майна територіальної громади міста Києва»

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, повідомляємо про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Головним розробником проекту регуляторного акта є Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проектом регуляторного акта передбачається встановлення єдиних вимог до здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» розміщено в мережі Інтернет за адресою: [www.kyivcity.gov.ua](http://www.kyivcity.gov.ua) для отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань протягом одного місяця з дня оприлюднення у письмовому вигляді за адресою: 01001, м. Київ вул. Хрещатик, 10 (т. 202-60-97; 202-61-43), або на електрону адресу: [property@kyivcity.gov.ua](mailto:property@kyivcity.gov.ua)

Директор Департаменту  
комунальної власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

**Постійна комісія Київської міської ради з питань  
власності та регуляторної політики**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 72 24  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: ownership@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua.  
код ЄДРПОУ 22883141

..01.2025 № 08/283-\_\_\_\_\_ вих

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

## ВИСНОВКИ

**відповідальної постійної комісії Київської міської ради з питань  
власності та регуляторної політики до проєкту рішення Київської  
міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних  
функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста  
Києва» (реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради  
від 21.10.2024 № 08/231-1590/ПР)**

На виконання вимог статті 34 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон №1160)<sup>1</sup> відповідальна постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики (далі - відповідальна постійна комісія) розглянула проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»<sup>2</sup> (далі – проєкт рішення) з аналізом його регуляторного впливу та повідомляє наступне.

Головним розробником проєкту регуляторного акта є Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - розробник).

Прийняття даного рішення зумовлено необхідністю встановлення єдиних вимог та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX (далі – Закон № 157-IX)<sup>3</sup>.

Законом № 157-IX впроваджено новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди, принципово нові

<sup>1</sup> Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text>

<sup>2</sup> Електронний ресурс: <https://kmr.gov.ua/uk/content/proekt-rishennya-kyivskoyi-miskoyi-rady-28539>

<sup>3</sup> Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>

механізми передачі майна орендарю шляхом проведення електронного аукціону та низка інших новацій.

Статтею 26 Закону № 157-IX визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного проекту рішення Київської міської ради, яким би було затверджено Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва як дієвого інструменту підвищення ефективності управління майном.

Досягнення мети можливе шляхом затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

Проектом передбачено вирішення низки проблемних питань, зокрема необхідність урахувати нові підходи щодо виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, а саме:

- деталізація процедури здійснення контрольних функцій;
- можливість орендодавців під час здійснення контролю звертатися до відповідних органів за наданням інформації;
- перевірка цільового використання об'єкта оренди;
- виконання обов'язкового страхування об'єктів оренди;
- вчасної сплати орендної плати.

Під час підготовки проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності та проведені відповідні роботи з регуляторної процедури, а саме:

- проект рішення пунктом 14 включено до Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2024 рік, затверджений рішенням Київської міської ради від 14.12.2023 №7561/7602;
- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект рішення з аналізом його регуляторного впливу на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва 16.04.2024 у розділі «Регуляторна діяльність»<sup>4</sup> з метою отримання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

Розробником проекту рішення встановлено строк оприлюднення - один місяць. За інформацією розробника регуляторного акта протягом відведеного на оприлюднення часу до проекту рішення зауваження і пропозиції не надходили.

---

<sup>4</sup>[https://kyivcity.gov.ua/publicna\\_informatsiia\\_Tag\\_166122/proyekt\\_rishennya\\_kivsko\\_misko\\_radi\\_pro\\_zatverdzen\\_nya\\_poryadku\\_vikonannya\\_kontrolnikh\\_funktsiy\\_u\\_sferi\\_orendi\\_komunalnogo\\_mayna\\_teritorialno\\_gromadi\\_mista\\_kyeva/](https://kyivcity.gov.ua/publicna_informatsiia_Tag_166122/proyekt_rishennya_kivsko_misko_radi_pro_zatverdzen_nya_poryadku_vikonannya_kontrolnikh_funktsiy_u_sferi_orendi_komunalnogo_mayna_teritorialno_gromadi_mista_kyeva/)

Розробником проекту рішення підготовлено аналіз його регуляторного впливу (далі – АРВ) із застосуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308<sup>5</sup> (далі – Методика).

Під час підготовки АРВ розробником визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується вирішити шляхом прийняття запропонованого проекту рішення. Надані обґрунтовані пояснення, чому проблему неможливо вирішити за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом унесення змін до них, оскільки рішення повинно бути прийнято саме Київською міською радою як представницьким органом місцевого самоврядування, який повинен визначити порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди відповідно до вимог статті 26 Закону № 157-IX. В АРВ визначено цілі державного регулювання, проведено визначення та оцінку альтернативних способів досягнення цілей.

Під час проведення оцінки впливу альтернатив на інтереси держави, громадян, суб'єктів господарювання здійснено розрахунок очікуваних витрат і вигод усіх сторін. З метою вибору найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей розробником складено рейтинг результативності, підсумовано всі витрати та вигоди та дано аргументоване обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу.

В АРВ описано чіткий механізм і заходи, які забезпечать вирішення проблеми. Враховуючи те, що питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 99,7 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з Додатком 4 до Методики (Тест малого підприємництва). Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва проведено згідно з додатком 3 Методики. Проект рішення не містить дискримінаційних або таких, що обмежують конкуренцію, норм.

Розробником запропоновано необмежений строк дії регуляторного акта, що дасть можливість досягти цілей державного регулювання.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до вимог статті 10 Закону № 1160 та Методики.

Базове відстеження результативності буде здійснене до набрання чинності цим регуляторним актом, повторне відстеження результативності цього акта – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності регуляторного акта.

---

<sup>5</sup> <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/308-2004-%D0%BF#Text>

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися один раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності даного акта буде здійснюватися шляхом аналізу статистичних даних, зокрема поданих орендодавцями (балансоутримувачами) звітів щодо здійснених контрольних заходів виконання умов договору оренди, звітів про надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача та про суму коштів, що підлягає перерахуванню до бюджету міста, звітів щодо фактичних надходжень коштів від оренди комунального майна.

У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть урегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

У порядку статті 31<sup>1</sup> Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, до проекту рішення Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради надано відповідний висновок, який було направлено розробнику для врахування або вмотивованого відхилення.

На засіданні відповідальної постійної комісії 26.11.2024 (протокол № 38/153, п. 9) проект рішення було прийнято до розгляду з урахуванням пропозицій, наданих Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як таких, що не потребують додаткового регуляторного аналізу та обговорення.

Враховуючи вимоги статті 34 Закону №1160, відповідальна постійна комісія листом від 02.12.2024 № 08/283-573вих. направила до Державної регуляторної служби України Експертний висновок щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта – проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» для підготовки в установленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Пропозиції щодо вдосконалення проекту регуляторного акта, надані уповноваженим органом – Державною регуляторною службою України, були направлені розробнику для розгляду та врахування або мотивованого відхилення.

У результаті опрацювання розробник проекту рішення надав фахову відповідь від 15.01.2025 № 062/10-21-261 (вх. від 15.01.2025 № 08/1156) щодо відхилення зауважень Державної регуляторної служби України.

Відповідальна постійна комісія на своєму засіданні 21.01.2025 (п.6, протокол № 1/160), розглянувши мотивацію розробника **відхилила пропозиції Державної регуляторної служби України та підтримала проект**

**рішення Київради із зауваженнями**, врахувавши пропозиції Департаменту комунальної власності м. Києва, викладених у листах від 25.11.2024 № 062/10-17-5954 (вх. від 25.11.2024 № 08/283-521 вих/1) та від 15.01.2025 № 062/10-21-261 (вх. від 15.01.2025 № 08/1156) в частині уточнення редакції пункту 6.1 (витяг з протоколу додається).

**Узагальнений висновок:**

На підставі викладеного відповідальна постійна комісія дійшла висновку, що проект рішення Київської міської ради «Пр затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради від 21.10.2024 № 08/231-1590/ПР) відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону № 1160 і може бути рекомендований для розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

Голова комісії



Михайло ПРИСЯЖНЮК

**Витяг з протоколу № 1/160**  
**засідання постійної комісії Київської міської ради**  
**з питань власності та регуляторної політики**  
**від 21.01.2025**

**Місце проведення засідання комісії:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, зала засідань 1021, початок проведення засідання об 11:00.

**Присутні: 5** депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Ганна СВИРИДЕНКО	перша заступниця голови постійної комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар постійної комісії
Роман ТКАЧУК	член постійної комісії
Рустем АХМЕТОВ	член постійної комісії

**Відсутні: 2** депутати Київської міської ради

Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Костянтин БРОВЧЕНКО	заступник голови постійної комісії

**РОЗГЛЯД (ОБГОВОРЕННЯ) ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

**6. Про розгляд пропозицій Державної регуляторної служби України щодо удосконалення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 21.10.2024 № 08/231-1590/ПР) (вих. від 20.12.2024 № 4978/20-24; вх. від 23.12.2024 № 08/283-573 вих/1).**

**6.1. Лист Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо висновку Державної регуляторної служби України (вих. від 15.01.2025 № 062/10-21-261; вх. від 15.01.2025 № 08/1156).**

**6.2. Витяг з протоколу № 38/153 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 26.11.2024.**

*[Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу:*  
<https://kmr.gov.ua/uk/content/proekt-rishennya-kyivskoyi-miskoyi-rady-28539>

**Доповідач:** директор Департаменту комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ.

СЛУХАЛИ: Інформацію Всеволода КОМАРНИЦЬКОГО - заступника директора Департаменту – начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо проєкту рішення.

Доповідач повідомив, що Департаментом комунальної власності м. Києва опрацьовані пропозиції Державної регуляторної служби України щодо вдосконалення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері

оренди комунального майна територіальної громади міста Києва». За результатами опрацювання пропозицій Державної регуляторної служби України Департамент листом від 15.01.2025 № 062/10-21-261 (вх. від 15.01.2025 № 08/1156) надав у постійну комісію відповідні висновки про відхилення цих пропозицій, а також запропонував нову редакцію пункту 6.1. Крім того, доповідач звернув увагу членів постійної комісії, що на засіданні 26.11.2024 (протокол № 38/153) даний проєкт рішення прийнято до розгляду з урахуванням пропозицій Департаменту комунальної власності м. Києва, наданих листом від 25.11.2024 № 062/10-17-5954 (вх. від 25.11.2024 № 08/283-521 вих/1).

**ВИРІШИЛИ:** 1. Відхилити зауваження Державної регуляторної служби України до проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

2. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» із зауваженнями, врахувавши пропозиції Департаменту комунальної власності м. Києва, викладеними у листах від 25.11.2024 № 062/10-17-5954 (вх. від 25.11.2024 № 08/283-521 вих/1) та від 15.01.2025 № 062/10-21-261 (вх. від 15.01.2025 № 08/1156) в частині уточнення редакції пункту 6.1, а саме:

**- пункт 3.3 розділу III текстової частини Порядку до проєкту рішення викласти у такій редакції:**

«3.3. Плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва здійснюється згідно зі щорічними планами – графіками, які затверджуються наказами Балансоутримувача не пізніше 1 грудня року, що передує плановому періоду.

Плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва проводиться не рідше ніж раз на три роки.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані Орендаря та орієнтовна дата проведення планового контролю.

Затверджений план-графік щодо проведення Планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва оприлюднюється на офіційній вебсторінці Балансоутримувача до 1 грудня року, що передує плановому.

Протягом планового періоду, яким вважається рік, який обчислюється з 1 січня по 31 грудня планового року, здійснення більш ніж одного планового контрольного заходу щодо одного орендаря одним і тим самим суб'єктом, який здійснює контрольні функції відповідно до цього Порядку, не допускається.»;

**- абзаци третій, четвертий та п'ятий пункту 3.8 розділу III текстової частини Порядку до проєкту рішення викласти у такій редакції:**

«Акт про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва складається його учасниками у двох примірниках за формою згідно з Додатком 2 до цього Порядку.

Один примірник Акта надається Орендарю.



Другий примірник Акта про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з документами, які підтверджують стан використання майна, зберігається у Балансоутримувача.»;

- **абзац третій пункту 4.1 розділу IV текстової частини Порядку до проєкту рішення викласти у такій редакції:**

«Орендодавець повідомляє Балансоутримувача та Орендаря про проведення Планового контрольного заходу не пізніше ніж за 3 робочих дні до його проведення шляхом направлення листа за реквізитами, вказаними Орендарем при укладенні договору оренди.»;

- **пункт 4.3 розділу IV текстової частини Порядку до проєкту рішення викласти у такій редакції:**

«4.3. Плановий контроль за виконанням умов договору оренди здійснюється на підставі рішення Орендодавця згідно зі щорічними планами – графіками, які затверджуються наказом Орендодавця не пізніше 1 грудня року, що передує плановому періоду.

Плановий контроль за виконанням умов договору оренди проводиться не рідше ніж раз на три роки, але не пізніше ніж за три місяці до припинення договору оренди.

У плані-графіку зазначається інформація про договір оренди, об'єкт оренди, дані Орендаря та орієнтовна дата проведення планового контролю.

Затверджений План-графік розміщується на офіційній вебсторінці Орендодавця до 1 грудня року, що передує плановому.

Протягом планового періоду, яким вважається рік, який обчислюється з 1 січня по 31 грудня планового року, здійснення більш ніж одного планового контрольного заходу щодо одного орендаря одним і тим самим суб'єктом, який здійснює контрольні функції відповідно до цього Порядку, не допускається.»;

- **абзаци третій, четвертий та п'ятий пункту 4.8 розділу IV текстової частини Порядку до проєкту рішення викласти у такій редакції:**

«Акт про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди складається його учасниками у двох примірниках за формою згідно з Додатком 3 до цього Порядку.

Один примірник такого Акта надається Орендарю.

Другий примірник Акта про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди з документами зберігаються у Орендодавця.»;

- **абзац перший пункту 6.1 розділу VI текстової частини Порядку до проєкту рішення викласти у такій редакції:**

«У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна Орендар має вжити заходів щодо їх усунення в строк не менше як 15 та не більше як 30 робочих днів від дати отримання (одержання) Орендарем відповідного повідомлення (листа) про наявність порушень, виявлених у ході здійснення документального/планового/позапланового контролю, якщо інше не встановлено договором оренди або у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Уповноваженим органом контрольних функцій, та поінформувати про вжиті заходи Орендодавця та Балансоутримувача.

Повідомлення (лист) має містити опис порушення, вимогу про усунення такого порушення, встановлений строк його усунення з дати надходження (отримання) такого листа. Повідомлення (лист) направляється (надсилається) за реквізитами, вказаними Орендарем при укладенні договору оренди та/або рекомендованим поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого майна.

Днем отримання (одержання) орендарем повідомлення (листа) вважається: день вручення повідомлення (листа) орендарю особисто з проставленням дати підпису;

день отримання (одержання) орендарем рекомендованого поштового відправлення з повідомленням про вручення;

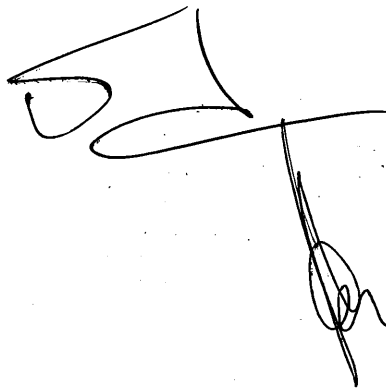
день надходження орендарю відповідного електронного відправлення.».

3. Підготувати висновки відповідальної/головної постійної комісії Київради до проекту регуляторного акта – проекту рішення Київради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 4 (Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ганна СВИРИДЕНКО, Сергій АРТЕМЕНКО, Роман ТКАЧУК); «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 1 (Рустем АХМЕТОВ).

***Рішення прийнято.***

Голова комісії



Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО



**ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
(ДРС)**

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40  
E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

6/11/2024

**Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
власності та регуляторної  
політики  
Київської міської ради**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001  
[ownership@kmr.gov.ua](mailto:ownership@kmr.gov.ua)

*Щодо проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон про регуляторну політику) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» опрацювала проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (далі – проект рішення) та документи, надані до нього листом постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики Київської міської ради від 02.12.2024 № 08/283-573вих.

За результатом опрацювання надаємо пропозиції щодо удосконалення проекту рішення відповідно до визначених Законом про регуляторну політику принципів адекватності, доцільності, ефективності та збалансованості державної регуляторної політики.

Обґрунтування невідповідності	Пропозиція щодо удосконалення
<b>Проект Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва (далі – проект Порядку)</b>	
Частиною п'ятою статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) визначено, що порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного	Пропонуємо у проекті Порядку визначити строки затвердження зазначених наказів.



Державна регуляторна служба України  
№ 4978/20-24 від 20.12.2024  
Підписав: Кучер Олексій Володимирович  
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D04000008869000025DF0300  
Дійсний: з 12.06.2024 11:11:30 по 12.06.2025 11:11:30

№ 08/283-573 вих/1  
23.12.2024

<p>майна затверджується Фондом державного майна України, а у сфері комунального майна - представницькими органами місцевого самоврядування. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.</p> <p>Згідно із підпунктом 3.3 пункту 3 розділу III проекту Порядку плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва здійснюється згідно з щорічними планами-графіками, які затверджуються наказами Балансоутримувача. Також підпунктом 4.3 пункту 4 розділу IV проекту Порядку передбачено, що плановий контроль за виконанням умов договору оренди здійснюється на підставі рішення Орендодавця згідно з щорічними планами - графіками, які затверджуються наказом Орендодавця. Зазначасмо, що строки затвердження вищезазначених наказів у проекті Порядку не визначені.</p>	
<p>У підпункті 3.10 пункту 3 розділу III проекту Порядку передбачено, що недопущення/перешкоджання проведенню планового контрольного заходу за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва Орендарем представників Балансоутримувача, Орендодавця, Уповноваженого органу може бути підставою для вжиття заходів щодо дострокового припинення договору оренди; у підпункті 4.10 пункту 4 розділу IV проекту Порядку передбачено, що недопущення/перешкоджання проведення планового контрольного заходу за виконанням умов договору оренди Орендарем представників Орендодавця, Балансоутримувача, Уповноваженого органу є підставою для дострокового припинення договору оренди.</p> <p>Зазначасмо, що статтею 24 Закону про оренду визначені умови припинення договору оренди. Так, згідно із частиною другою статті 24 Закону про оренду договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених цим Законом або договором. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення</p>	<p>Пропонуємо у проекті Порядку врахувати положення статті 24 Закону про оренду.</p>

<p>факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 цього Закону (частина четверта статті 24 Закону про оренду). Також зазначаємо, що згідно із частиною четвертою статті 26 Закону про оренду Орендар на вимогу орендодавця зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди.</p>	
<p>Згідно із підпунктом 5.1 пункту 5 розділу V проекту Порядку позаплановий контроль за виконанням умов договорів оренди та використанням орендованого майна здійснюється Балансоутримувачем/ Орендодавцем/Уповноваженим органом у разі надходження відповідного доручення офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київської міської військової адміністрації, Київського міського голови, народних депутатів України та депутатів Київської міської ради, звернення Органу управління, правоохоронних органів та за наявності інших обґрунтованих підстав для проведення перевірки. Зазначаємо, що у підпункті 5.3 пункту 5 розділу V проекту Порядку також визначені підстави для здійснення позапланового контролю за виконанням умов договорів оренди та використанням орендованого майна.</p>	<p>Пропонуємо у підпункті 5.1 пункту 5 розділу V проекту Порядку конкретизувати інші обґрунтовані підстави для проведення перевірки або виключити слова «та за наявності інших обґрунтованих підстав для проведення перевірки».</p>
<p>У підпункті 6.1 пункту 6 розділу VI проекту Порядку визначено, що днем отримання орендарем повідомлення (листа) про наявність порушень вважається, в тому числі, день надсилання орендарю відповідного електронного поштового відправлення. Зазначаємо, що Законом України «Про електронні документи та електронний документообіг» встановлено основні організаційно-правові засади електронного документообігу та використання електронних документів. Крім цього, підпункт 6.2 пункту 6 розділу VI проекту Порядку містить положення, які є умовами договору оренди майна.</p>	<p>Пропонуємо у розділі VI проекту Порядку врахувати положення Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг» та виключити з нього положення, які є умовами договору оренди майна.</p>
<p><b>Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ)</b></p>	
<p>АРВ не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (далі – Методика). У розділі VIII</p>	<p>Пропонуємо у розділі VIII АРВ навести усі обов'язкові показники результативності дії</p>

АРВ не наведено усіх обов'язкових показників результативності дії регуляторного акта у <u>кількісному (грошовому) виразі</u> . Відповідно до пункту 10 Методики прогностні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом.	регуляторного акта у кількісному (грошовому) виразі відповідно до пункту 10 Методики.
---	---

Звертаємо увагу, що на офіційному вебсайті <http://www.drs.gov.ua> у рубриці «Регуляторна політика» (підрубрика «Роз'яснення») розміщені роз'яснення щодо питань здійснення регуляторної діяльності органами місцевого самоврядування.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**

**Олексій КУЧЕР**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

**Постійна комісія Київської міської ради з питань  
власності та регуляторної політики**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 72 24  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail:ownership@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

02.12.2024 № 08/283-543вих

На № 08/231-1590/ПР від 21.10.2024

Голові Державної регуляторної  
служби України  
Олексієві КУЧЕРУ  
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

Шановний пане Олексію!

Відповідно до вимог статті 34 Закону України від 11.09.2003 №1160 – IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо Вам для підготовки в установленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо вдосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики проект рішення Київської міської ради – регуляторний акт:

- повний текст проекту регуляторного акта – проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»;
- аналіз регуляторного впливу до нього;
- експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта;
- повідомлення про оприлюднення;
- витяг з протоколу № 38/153 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 26.11.20254.

Додаток: копії на 56 арк.

Голова комісії

Михайло ПРИСЯЖНЮК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Постійна комісія Київської міської ради з питань  
власності та регуляторної політики

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 72 24  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: ownership@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

02.12.2024 № 08/283-549 вих

На № 08/231-1590/ПР від 21.10.2024

Державна регуляторна  
служба України

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

відповідальної постійної комісії Київської міської ради  
з питань власності та регуляторної політики щодо регуляторного впливу  
внесеного проекту регуляторного акта  
«Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди  
комунального майна територіальної громади міста Києва»

На виконання вимог статті 34 Закону України від 11.09.2003 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон №1160)<sup>1</sup> відповідальна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики (далі – відповідальна комісія) розглянула проект регуляторного акта – проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 21.10.2024 № 08/231-1590/ПР)<sup>2</sup> (далі – проект рішення) з аналізом його регуляторного впливу та повідомляє наступне.

Головним розробником проекту рішення є Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Метою проекту рішення є встановлення єдиних вимог та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX (далі – Закон № 157-IX)<sup>3</sup>.

Законом № 157-IX впроваджено новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди, принципово нові механізми передачі майна орендарю шляхом проведення електронного аукціону та низка інших новацій.

Статтею 26 Закону № 157-IX визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

<sup>1</sup> <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text>

<sup>2</sup> <https://kmr.gov.ua/uk/content/proekt-rishennya-kyivskoyi-miskoyi-rady-28539>



З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного проєкту рішення Київської міської ради, яким би було затверджено Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва як дієвого інструменту підвищення ефективного управління майном.

Досягнення мети можливе шляхом затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

Проєктом передбачено вирішення низки проблемних питань, зокрема необхідність врахувати нові підходи щодо виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, а саме:

- деталізація процедури здійснення контрольних функцій;
- можливість орендодавців під час здійснення контролю звертатися до відповідних органів за наданням інформації;
- перевірка цільового використання об'єкта оренди;
- виконання обов'язкового страхування об'єктів оренди;
- вчасної сплати орендної плати.

Врегулювання зазначених питань **не може бути здійснено** за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом внесення змін до них, оскільки рішення повинно бути прийнято саме Київською міською радою як представницьким органом місцевого самоврядування, який повинен визначити порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди відповідно до вимог статті 26 Закону № 157-IX.

Під час підготовки проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності та проведені відповідні роботи з регуляторної процедури, а саме:

- проєкт рішення пунктом 14 включено до Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2024 рік, затверджений рішенням Київської міської ради від 14.12.2023 №7561/7602;
- розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та безпосередньо проєкт рішення з аналізом його регуляторного впливу на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва 16.04.2024 у розділі «Регуляторна діяльність»<sup>4</sup> з метою отримання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

Розробником проєкту рішення встановлено строк оприлюднення - один місяць. За інформацією розробника регуляторного акта, протягом відведеного на оприлюднення часу до проєкту рішення зауваження і пропозиції не надходили.

Розробником проєкту рішення підготовлено аналіз його регуляторного впливу (далі – АРВ) із застосуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308<sup>5</sup> (далі – Методика).

<sup>4</sup>[https://kyivcity.gov.ua/publicna\\_informatsiia\\_tag\\_166122/proyekt\\_rishennya\\_kivsko\\_misko\\_radi\\_pro\\_zatverdzhennya\\_poryadku\\_vikonannya\\_kontrolnikh\\_funktsiy\\_u\\_sferi\\_orendi\\_komunalnogo\\_mayna\\_teritorialno\\_gromadi\\_mista\\_kiyeva/](https://kyivcity.gov.ua/publicna_informatsiia_tag_166122/proyekt_rishennya_kivsko_misko_radi_pro_zatverdzhennya_poryadku_vikonannya_kontrolnikh_funktsiy_u_sferi_orendi_komunalnogo_mayna_teritorialno_gromadi_mista_kiyeva/)

<sup>5</sup> <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/308-2004-%D0%BF#Text>

Під час підготовки АРВ розробником визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується вирішити шляхом прийняття запропонованого проекту рішення. Надані обґрунтовані пояснення, чому проблему не може бути вирішено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом унесення змін до них, оскільки рішення повинно бути прийнято саме Київською міською радою як представницьким органом місцевого самоврядування, який повинен визначити порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди відповідно до вимог статті 26 Закону № 157-ІХ. В АРВ визначено цілі державного регулювання, проведено визначення та оцінку альтернативних способів досягнення цілей.

Під час проведення оцінки впливу альтернатив на інтереси держави, громадян, суб'єктів господарювання здійснено розрахунок очікуваних витрат і вигод усіх сторін. З метою вибору найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей розробником складено рейтинг результативності, підсумовано всі витрати та вигоди та дано аргументоване обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу

В АРВ описано чіткий механізм і заходи, які забезпечать вирішення проблеми. Враховуючи те, що питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 99,7 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з Додатком 4 до Методики (Тест малого підприємництва). Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва проведено згідно з додатком 3 Методики. Проект рішення не містить дискримінаційних або таких, що обмежують конкуренцію, норм.

Розробником запропоновано необмежений строк дії регуляторного акта, що дасть можливість досягти цілей державного регулювання.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до вимог статті 10 Закону №1160 та Методики.

Базове відстеження результативності буде здійснене до набрання чинності цим регуляторним актом, повторне відстеження результативності цього акта – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності регуляторного акта.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності даного акта буде здійснюватися шляхом аналізу статистичних даних, зокрема поданих орендодавцями (балансоутримувачами) звітів щодо здійснених контрольних заходів виконання умов договору оренди, звітів про надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача та про суму коштів, що підлягає перерахуванню до

бюджету міста, звітів щодо фактичних надходжень коштів від оренди комунального майна.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть урегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

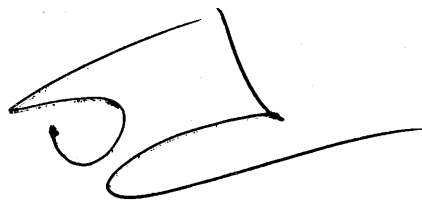
У порядку статті 31<sup>1</sup> Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, до проекту рішення Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради надано відповідний висновок, який було направлено розробнику для врахування або вмотивованого відхилення.

На засіданні відповідальної комісії 26.11.2024 (протокол № 38/153, п. 9) проект рішення було прийнято до розгляду з урахуванням пропозицій, наданих Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як таких, що не потребують додаткового регуляторного аналізу та обговорення.

Таким чином, проект рішення з підготовленим аналізом його регуляторного впливу відповідає принципам державної регуляторної політики, установлені статтями 4 та 8 Закону №1160, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість і врахування громадської думки.

Враховуючи вимоги статті 34 Закону № 1160, відповідальна постійна комісія направляє Експертний висновок щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта – проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» для підготовки в установленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо його вдосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Голова комісії



Михайло ПРИСЯЖНЮК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

18. 02. 2025 № 08/230-57

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 21.10.2024 №08/231-1590/ПР  
«Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди  
комунального майна територіальної громади міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується затвердити Порядок виконання  
контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної  
громади міста Києва (далі – Порядок).

За результатом опрацювання проекту рішення зазначаємо про таке.

1. Вважаємо за необхідне звернути увагу, що при підготовці нових проектів  
рішень, що регулюють правовідносини у відповідній сфері має застосовуватися  
комплексний та системний підхід із застосуванням принципів системності та  
комплексності, які передбачають, що правотворча діяльність має гарантувати  
узгодженість правових норм між собою. У зв'язку з чим, звертаємо увагу, що  
Київською міською радою прийнято рішення Київської міської ради від  
13.06.2024 № 915/8881 «Про затвердження Положення про тимчасове  
користування окремими елементами благоустрою комунальної власності для  
розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-  
культурного чи іншого призначення, та внесення змін до деяких рішень  
Київської міської ради», а тому не можна дійти однозначного висновку про  
можливість застосування цих актів у їх взаємозв'язку.

2. Також звертаємо увагу на необхідність застосування принципу правової визначеності при прийнятті правових актів, відповідно до якого положення викладені у правових актах, мають бути чіткими та достатньо зрозумілими, не припускати різного тлумачення, бути забезпечені механізмами їх реалізації, а також забезпечувати суб'єктам правовідносин можливість передбачати правові наслідки реалізації норм права.

Так, пунктом 5.1. проекту Порядку передбачається: *«Позаплановий контроль за виконанням умов договорів оренди та використанням орендованого майна здійснюється Балансоутримувачем/Орендодавцем/Уповноваженим органом у разі надходження відповідного доручення офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київської міської військової адміністрації, Київського міського голови, народних депутатів України та депутатів Київської міської ради, звернення Органу управління, правоохоронних органів та за наявності інших обґрунтованих підстав для проведення перевірки».*

З огляду на викладене, незрозуміло включення «офісу Президента України» до зазначеного пункту, з огляду на те, що Офіс Президента України є постійно діючим допоміжним органом утвореним Президентом України відповідно до пункту 28 частини першої статті 106 Конституції України, і ні проєкт рішення, ні документи, додані до проєкту рішення не містять обґрунтувань чому саме за дорученням останнього може здійснюватися позаплановий контроль використання комунального майна.

Також, зауважуємо, що пунктом 6.1. проекту Порядку пропонується *«У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна Орендар має вжити заходів щодо їх усунення в строк не менше як 15 та не більше як 30 робочих днів від дати отримання Орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень виявлених у ході здійснення документального/планового/позапланового контролю, якщо інше не встановлено договором оренди або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкодження у здійсненні Орендодавцем або Уповноваженим органом контрольних функцій».*

Відповідно, виникають питання щодо встановлення строку вжиття заходів щодо усунення порушень не менше як 15 робочих днів, а саме чому орендар не може усунути порушення у менший строк.

3. До проєкту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 04.11.2024 №08/226-1715 (далі – висновок), яке відповідно до положення про управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради, затвердженого Розпорядженням заступника міського голови – секретаря

Київської міської ради від 12.09.2023 №214, зокрема, здійснює захист прав та інтересів Київської міської ради в судах, і водночас не є суб'єктом здійснення правової експертизи проєктів рішень Київської міської ради відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176. Натомість у висновку відсутня інформація щодо судової практики та правових позицій управління у судових спорах з питань, які є предметом правового регулювання цього проєкту рішення.

4. Звертаємо увагу, що положення проєкту рішення повинні відповідати вимогам Закону України «Про адміністративну процедуру», який 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.

Також положення проєкту рішення мають враховувати принципи адміністративної процедури.

Зважаючи на вищенаведене, рекомендуємо врахувати вищевикладене в межах процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК