



08/231 - 170/17P  
22.12.2020

07.06.21

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

ПРОЄКТ

№ \_\_\_\_\_

Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі

В -

Відповідно до статті 137 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», рішення Київської міської ради від 27 вересня 2018 року № 1536/5600 «Про затвердження Порядку списання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі», з метою покращення інфраструктури району, створення нових робочих місць та наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів, Київська міська рада **вирішила:**

1. Надати згоду комунальному концертному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10, загальною площею 585,60 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2 і 3 цього рішення.
2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру

з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі.

3. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати що:

3.1 Вартість об'єкту, зазначеного у пункті 1 цього рішення, відшкодується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі.

3.2 Знесення об'єкту, зазначеного у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об'єкту в порядку, встановленому підпунктом 3.1 пункту 3 цього рішення.

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

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**Подання:**

Заступник голови

Петро ПАНТЕЛЕСВ

Заступник голови

Валентин МОНДРІВСЬКИЙ

Директор Департаменту економіки та інвестицій

Наталія МЕЛЬНИК

Начальник управління правового забезпечення

Костянтин ВАРЕС

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного управління

Всеродод КОМАРНИЦЬКИЙ

Директор Департаменту культури

Діна ПОПОВА

Завідувач сектору правового забезпечення

Наталія МЕДВЕДЧУК

**Погоджено:**

Директор Департаменту земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту містобудування та архітектури

*ВРАХУВАТИ ШТОМА від 28.09.2020 № 055-10494*

Олександр СВИСТУНОВ

Генеральний директор комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик»

Андрій ВОІНОВ

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

Юлія ТУР

Виконувач обов'язків начальника юридичного управління

Ольга ЯКОВЛЄВА

Керівник апарату

Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності

Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Володимир АНДРУСИШИН

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

В.О. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

Голова Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації

Олег ГАРЯГА

*Григорук Г.М. (Медведчук 13)*

*Дмитро (Мухомор)*

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі»

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403, (протоколи від 12 жовтня 2018 року № 111/2018 та від 15 лютого 2019 року № 115/2019) проект «Будівництво офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» (далі – проект) включено до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій.

Зазначене рішення затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» яким:

комунальний концертний заклад культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» визначено замовником реалізації проекту;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» доручено вжити всіх необхідних заходів, пов'язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об'єктів на вул. Студентська, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на праві оперативного управління;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» забезпечити проведення в порядку, установленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, незалежної оцінки об'єктів на вул. Студентська, 10, які

належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на праві оперативного управління, та рецензування звіту про таку оцінку.

Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено забезпечити підготовку проекту рішення про надання дозволу на знесення об'єктів на вул. Студентській, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на праві оперативного управління.

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» суб'єкт оціночної діяльності, приватне підприємство «Саната», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28 серпня 2017 року № 833/17, виданого Фондом державного майна України, та згідно з договором від 12 березня 2020 року № 09 з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» виконало оцінку ринкової вартості об'єкта нерухомості – нежитлової будівлі загальною площею 585,60 кв.м., що знаходиться на вул. Студентська, 10 у Шевченківському районі. Оцінювана нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0756 га, яка знаходиться на праві постійного користування у комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик». Відповідно до зазначеної оцінки загальний фізичний знос приміщень складає 77%, будівля знаходиться у ветхому стані, дерев'яні перекриття пошкоджені, проріхи у даху, підлога має значний перекосяк, пошкоджені інженерні мережі.

Ринкова вартість нежитлової будівлі вул. Студентська, 10 у Шевченківському районі становить без ПДВ – 2 653 222,00 грн.

Наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2019 року № 392 будівлю площею 585,60 кв.м. вул. Студентська, 10 у Шевченківському районі закріплено на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик».

Зазначена будівля на дату оцінки (01 квітня 2020 року) не використовується за призначенням оскільки знаходиться у ветхому стані.

Прийняття рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та

центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» спрямоване на проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі. В свою чергу реалізація інвестиційного проекту спрямована на покращення інфраструктури району, створення нових робочих місць, залучення нових інвестицій в економіку міста Києва та наповнення міського бюджету.

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

Цілями і завданнями прийняття рішення є залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проекту, що дозволить покращити інфраструктуру району, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів.

## **3. Правове обґрунтування**

Проект рішення підготовлено у відповідності до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810.

Відносини у цій сфері регулюються Законом України «Про інвестиційну діяльність», рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

## **4. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення передбачає:

- надання згоди комунальному концертному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10, загальною площею 585,60 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» (наказ Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2019 року № 392 «Про закріплення за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» нежилої будівлі на вул. Студентській, 10»);

- доручення Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі;

- відшкодування вартості об'єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі;

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

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

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

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

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

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

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

Реалізація проекту спрямована на залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проекту, що дозволить покращити інфраструктуру району, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів

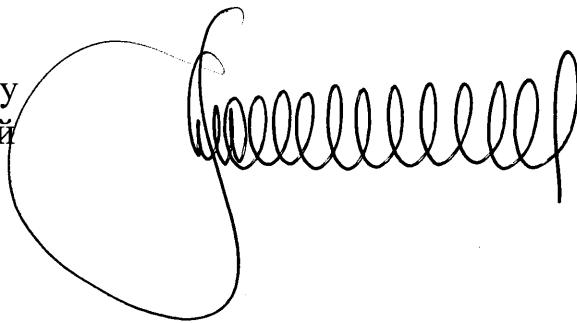
## **7. Суб'єкти подання проекту рішення**

Суб'єктами подання проекту рішення є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

## **8 Доповідач на пленарному засіданні**

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

Директор Департаменту  
економіки та інвестицій

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'N' followed by a series of loops and a final flourish.

Наталія МЕЛЬНИК



## Довідка

до проєкту рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром зорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі»

Проєкт рішення розроблено Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).


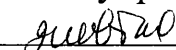
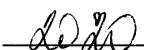
1. Проєктом рішення передбачається надати згоду комунальному концертному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10, загальною площею 585, 60 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена за цим підприємством на праві оперативного управління, за рахунок коштів інвестора.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проєкт рішення погоджено із урахуванням листа від 22 вересня 2020 року № 055-10494, у якому зазначено, що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна відсутні відомості щодо реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна – нежитлову будівлю загальною площею 585,60 кв.м та знесення такого об'єкту, унеможлиблює в подальшому виконання вимоги ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме зміну функціонального призначення без затвердження ДПТ.

2. Відповідно до статті 20 Закону України «Про культуру» держава забезпечує створення умов для провадження інвестиційної та інноваційної діяльності у сфері культури. Частина четверта цієї статті передбачає заборону виселення закладів культури (театрів, філармоній, бібліотек, музеїв, архівів, художніх галерей (виставок), кінотеатрів, мистецьких шкіл, центрів дозвілля дітей та юнацтва, клубних закладів тощо) з приміщень без надання їм іншого рівноцінного приміщення.

Отже у процесі реалізації положень проєкту рішення має бути дотримано вимоги частини четвертої статті 20 Закону України «Про культуру».

Виконувач обов'язків начальника  
юридичного управління

   року



Ольга ЯКОВЛЄВА



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1015

тел.: (044)202-72-24, тел./факс: (044) 202-73-12

### Витяг з протоколу № 12/14 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 20.05.2021

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
10 поверх, зала засідань 1017, початок об 11.00.

**Склад комісії:** 9 депутатів Київської міської ради.

**Присутні:** 6 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Дмитро КАЛІНІЧЕНКО	перший заступник голови постійної комісії
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Василь ПОПАТЕНКО	заступник голови постійної комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар комісії

#### член постійної комісії:

Олег ЛЕВЧЕНКО

#### Відсутні:

3 депутати Київської міської ради

Ганна СВИРИДЕНКО

перший заступник голови постійної комісії

Костянтин БРОВЧЕНКО

заступник голови постійної комісії

Рустем АХМЕТОВ

член постійної комісії

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

11. Про розгляд листа Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (КМДА) (вх. від 23.04.2021 № 08/9562) щодо повторного розгляду проекту рішення Київради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» (Комунальний концертний заклад культури «Академічний камерний хор «Хрещатик») за поданням заступників голови КМДА Петра ПАНТЕЛЄЄВА, Валентина

МОНДРИЙВСЬКОГО, Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (КМДА), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київради (КМДА), Департаменту культури виконавчого органу Київради (КМДА) (від 22.12.2020 №08/231-170/ПР).

ПК з питань бюджету та соціально-економічного розвитку – 1) 02.02.2021 на засіданні вирішила відхилити проект рішення та виняти можливість фінансування реконструкції будівлі за рахунок коштів місцевого бюджету без залучення інвестицій; 2) 02.03.2021 на засіданні комісії рішення робочої групи не набрало достатньої кількості голосів; проект рішення у запропонованому варіанті Департаментом економіки та інвестицій не набрав достатньої кількості голосів.

ПК з питань культури, туризму та суспільних комунікацій – не надала в установленому порядку Регламентом інформації щодо результатів розгляду проекту.

Протокол № 5/7 від 25.02.2021: проект рішення направлено на розгляд робочої групи.

16.03.2021 відбулось засідання робочої групи ПК з питань власності, на якому підтримано проект рішення із зауваженнями, а саме: Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань власності погодити проект рішення Київради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» в частині доповнення проекту рішення Київради пунктом такого змісту: «4. Доручити Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) попередньо погодити з постійною комісією Київської міської ради з питань власності умови інвестиційного конкурсу, пов'язані з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

Протокол №11/13 від 13.04.2021-рішення не набрало необхідної кількості голосів.

**Доповідач:** представник Департаменту економіки та інвестицій.

**СЛУХАЛИ (13:20):** Інформацію Олега СВІТЛИЧНОГО – заступника директора Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

**ВИСТУПИЛИ:** Сергій АРТЕМЕНКО, Михайло ПРИСЯЖНЮК, Василь ПОПАТЕНКО, Віра МУСІЄНКО.

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення із зауваженнями, напрацьованими робочою групою, а саме: доповнити проект рішення Київради пунктом такого змісту: «4. Доручити Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) попередньо погодити з постійною комісією Київської міської ради з питань власності умови інвестиційного конкурсу, пов'язані з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» - 5, «проти» - 0, «утримались» - 1 (Василь ПОПАТЕНКО), «не голосували» - 0.

**Рішення прийнято.**

Голова комісії

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

18.06.21 № 08/230-1273

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань власності  
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 22.12.2020 року №08/231-170/ПР «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради (далі - Управління) проведено правову експертизу проєкту рішення Київської міської ради від 22.12.2020 року №08/231-170/ПР «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» (далі – проєкт рішення), з приводу чого зазначаємо таке.

Проєктом рішення передбачається, надати згоду комунальному академічному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10 загальною площею 585, 60, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом «Академічний камерний хор «Хрещатик» за рахунок коштів інвестора, а також доручається Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечення проведення інвестиційного конкурсу із залученням інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі.

Слід звернути увагу, що до матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту Містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 вересня 2020 року №055-10494, у якому зазначено, що відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів щодо

нерухомого майна - нежитлова будівля на вул. Студенській, 10 у Шевченківському районі міста Києва, що планується до знесення, інформація в Реєстрі відсутня.

На території, на якій знаходиться об'єкт нерухомості, що пропонується знести, відсутній детальний план територій, а тому після знесення будівлі практична реалізація проекту рішення, зважаючи на вимоги статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зміни функціонального призначення земельної ділянки без затвердженого ДПТ), з правового погляду унеможливить практичну його реалізацію.

Відповідно до частини першої та четвертої статті 20 Закону України «Про культуру» юридичним і фізичним особам гарантується додержання їхніх прав і законних інтересів під час провадження інвестиційної та інноваційної діяльності на об'єктах культурного призначення.

Забороняється виселення закладів культури (театрів, філармоній, бібліотек, музеїв, архівів, художніх галерей (виставок), кінотеатрів, мистецьких шкіл, центрів дозвілля дітей та юнацтва, клубних закладів тощо) з приміщень без надання їм іншого рівноцінного приміщення.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про культуру» об'єктами культурного призначення є цілісні майнові комплекси клубних закладів (клубів, будинків культури, палаців культури тощо), парків культури та відпочинку, бібліотек, музеїв, архівів історико-культурних заповідників, театральних видовищних закладів (театрів, філармоній, концертних організацій, музичних колективів, ансамблів тощо), кінотеатрів, інших закладів культури; пам'ятки культурної спадщини, предмети колекцій, зібрання, фонди, будівлі, споруди культурного призначення та інші культурні цінності.

Зауважуємо, що проект рішення не містить положень спрямованих на додержання вимог вищенаведених статей Закону України «Про культуру».

Крім того, рішенням Київської міської ради від 27 вересня 2018 року № 1536/5600 «Про затвердження Порядку списання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» (далі - Порядок) врегульовано порядок надання згоди Київською міською радою на списання та знесення об'єктів нерухомого майна.

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

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

До матеріалів проекту рішення не додано відповідних документів передбачених Порядком.

Враховуючи вищенаведене, Управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК