

18.08.

08/231-229/17
22.09.2015



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV сесія VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди

Відповідно до статей 760 - 763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 5 та 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з метою ефективного використання нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва та враховуючи, що за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди подано одну заяву, протокол засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 24 лютого 2015 року № 27, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

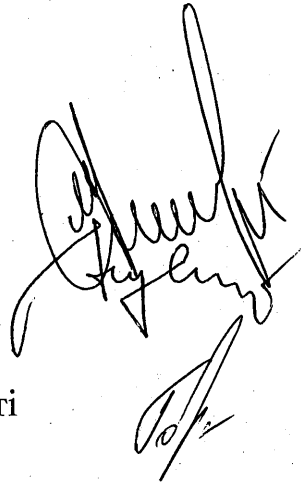
1. Передати в оренду нежитлові приміщення комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди згідно з додатком.
2. Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації укласти в установленому порядку договір оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з пунктом 1 цього рішення.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



М. Радучький

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва

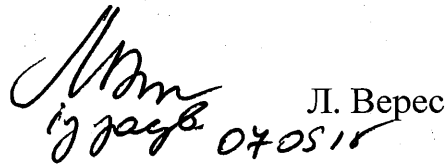
А. Гудзь

Голова Дніпровської районної в місті
Києві державної адміністрації

Я. Горбунов

Погоджено:

Начальник юридичного управління
апарату



Л. Верес

Заступник міського голови – секретар
Київської міської ради

О. Резніков

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

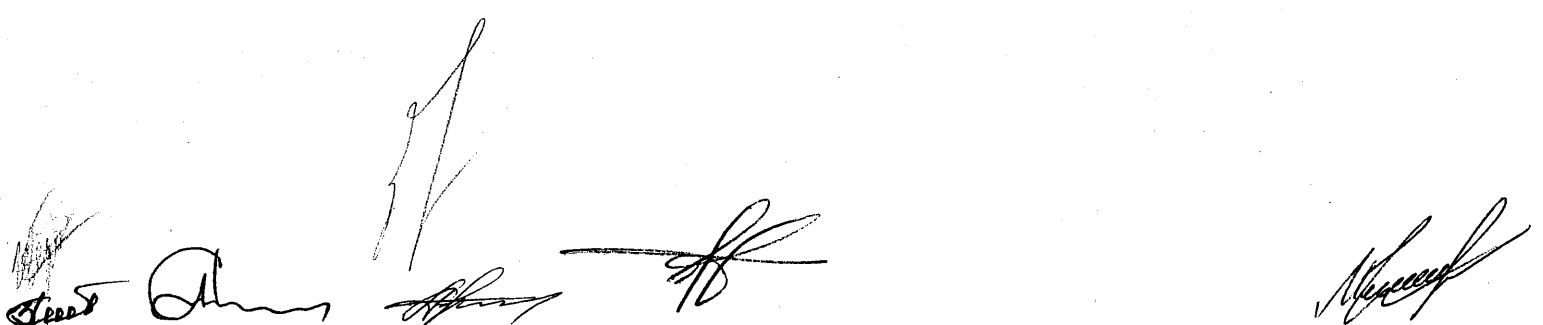
Ю. Береговий

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

О. Петровець

Начальник Управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Державін



Додаток до проекту рішення
Київської міської ради

№ _____

Нежитлові приміщення територіальної громади міста Києва,
які передаються в оренду єдиному претенденту на право оренди

№ п/п	Повна назва орендаря, його форма власності та форма фінансування	Адреса об'єкта нерухомості та загальна площа	Призначення, характеристика об'єкта оренди та орендована площа, кв. м	Ставка орендної плати	Строк на який укладається договір оренди
ОРЕНДОДАВЕЦЬ – ДНІПРОВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ					
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА»					
1.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙГАРД» Форма власності – приватна Форма фінансування – госпрозрахункова	ВЕРХОВНОЇ РАДИ БУЛЬВ., 22 Дніпровський район, ЖБК – 5-поверховий, Площа, кв. м – 576,08	РОЗМІЩЕННЯ ФІЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНОГО ЗАКЛАДУ, ДІЯЛЬНІСТЬ ЯКОГО СПРЯМОВАНА НА ОРГАНІЗАЦІЮ ТА ПРОВЕДЕННЯ ЗАНЯТЬ РІЗНИМИ ВИДАМИ СПОРТУ (розміщення спортивного клубу для занять дітей та підлітків «Файтер») Підвал Площа, кв. м – 290,78	3 %	2 роки 364 дні

Київський міський голова



В. Кличко

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди»

До юридичного управління апарату повторно надійшов проект рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди».

Проектом рішення та додатком до нього пропонується передати в оренду єдиному претенденту на право оренди ТОВ «Рейгард» нежитлове приміщення, яке розташоване у підвалі житлового 5-поверхового будинку, загальною площею 290, 78 кв. м, яке знаходиться за адресою: бульвар Верховної ради, 22, у Дніпровському районі.

Юридичним управлінням були підготовлені та надані розробникові письмові зауваження до проекту рішення в яких було зазначено, що рішенням від 02.03.2004 у справі № 1-2/2004 Конституційного Суду України, статтею 369 Цивільного кодексу України визначено компетентних розпорядників допоміжних приміщень (підвалів, сараїв, кладових, горищ, колясочних т.ін.) які знаходяться в багатоквартирних будинках.

Разом з цим 01 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», допоміжні приміщення багатоквартирного будинку це - приміщення, які призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення).

Спільним майном багатоквартирного будинку, є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні).

Відповідно до статті 4 закону, власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава. Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

Згідно з статтею 10 закону, співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про

розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним.

Разом з цим, пунктом 5 статті 13 передбачено, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Не врах ← З огляду на зазначене, до проекту рішення необхідно надати документи, що підтверджують належність вказаного майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва або згоду співвласників багатоквартирного будинку.

Відповідно до абзацу третього частини першої статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» істотними умовами договору оренди є термін, на який укладається договір оренди.

Частиною першою статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

Звертаємо увагу на те, що заява орендаря не містять терміну на який пропонують укласти договір оренди.

Не врах ← Отже, необхідно надати пояснення щодо зазначення в додатку до проекту рішення терміну оренди 2 роки 364 дні.

Для проведення юридичної експертизи, до проекту рішення необхідно надати документи, які передбачені додатком 2 до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, а саме:

не врах ← - копію статуту або положення (завірена заявником);

не врах ← - вкопійовання з поверхневого плану з визначенням об'єкта оренди.

не врах ← Також у пояснювальній записці до проекту рішення необхідно зазначити інформацію про те, що документи надані заявниками відповідають законодавству та Положенню про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

не врах ← Зауважуємо, що в преамбулі проекту рішення необхідно посилатися на протокол постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 21 липня 2015 року № 40, який доданий до проекту рішення.

Заступник керівника апарату -
Начальник юридичного управління



Л. Верес

Жуковський 202 74 87

Зауваж. до проекту ріш. не враховані повністю. Не надано підтвердження належності об'єкта до комунал. власності; в заяві орендаря не вказаний термін оренди; не надано статут або положення орендаря; не надано витягів з ліберс каталогу; ПЗ не виправлено; преамбула не виправлена.

10.09.15 — *[Signature]*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності
територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

До компетенції Київської міської ради належить здійснення повноважень територіальної громади міста Києва щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі передача об'єктів права комунальної власності в оренду юридичним особам.

У газеті «Хрещатик» від 7 листопада 2014 року № 164 (4564) опубліковано оголошення про намір передати в оренду об'єкт, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва. Протягом 10 робочих днів Дніпровською районною в місті Києві державною адміністрацією з метою вивчення попиту проведено реєстрацію заяв від претендентів на право оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва, вказаних в оголошенні.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності (протокол від 24 лютого 2015 № 27) розглянуто інформацію Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації щодо результатів вивчення попиту на об'єкт оренди – нежитлові приміщення загальною площею 290,78 кв. м у буд. № 22 на бульв. Верховної Ради та погоджено укладання договору оренди з єдиним претендентом на право оренди – товариством з обмеженою відповідальністю «Рейгард». Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації доручено підготувати відповідний проект рішення Київської міської ради.

Враховуючи, що відповідно до пункту 4.8 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, договір оренди нежитлових приміщень площею понад 200,00 кв. м укладається із заявником за рішенням Київської міської ради, а також, враховуючи доручення постійної комісії Київської міської ради з питань власності, підготовлено проект рішення Київської міської ради про передачу нежитлових приміщень територіальної громади міста Києва в орендне користування єдиному претенденту на право оренди.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Даний проект підготовлений з метою забезпечення ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва та укладання договору оренди нежитлових приміщень територіальної громади міста Києва з єдиним претендентом на право оренди – товариством з обмеженою відповідальністю «Рейгард».

3. Правові аспекти.

Проект рішення розроблений відповідно до статей 760-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве

самоврядування в Україні», статей 5 та 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

Згідно з пунктом 1 проектом рішення пропонується передати нежитлові приміщення комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду єдиному претенденту на право оренди.

Згідно з пунктом 2 проектом рішення доручається Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації укласти в установленому порядку договір оренди нежитлових приміщень, переданих в оренду єдиному претенденту на право оренди згідно з пунктом 1.

4. Фінансово – економічне обґрунтування.

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

5. Прогноз результатів.

Прийняття та реалізація даного проекту рішення забезпечить здійснення містом Києвом столичних функцій, дозволить укласти договір оренди з єдиним претендентом на право оренди нежитлових приміщень територіальної громади міста Києва та збільшити надходження до бюджету міста Києва від оренди.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь Андрій Анатолійович.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва



А. Гудзь



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Береговому Ю.М.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 22.09.2015
№08/231-2292/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

О.РЕЗНИКОВ

“22” вересня 2015 року
№ 08/231 – 2292/ПР



08/231-2292/PP
22.09.2015

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 60 32, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
udzkmada@ukr.net Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

21.09.2015 № 009-691р

на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Резнікову О.Ю.

Про розгляд проекту рішення
Київської міської ради

Шановний Олексію Юрійовичу!

На виконання доручення постійної комісії Київської міської ради з питань власності (протокол засідання від 24.02.2015 № 27) виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди».

Просимо доручити постійній комісії Київської міської ради з питань власності опрацювати зазначений проект рішення Київської міської ради та забезпечити його розгляд Київською міською радою на черговому пленарному засіданні.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь А.А.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди».

2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди».

З повагою

Керівник апарату

В. Бондаренко

Гудзь
Мельниченко 202 61 77

104046