

08/231-3946/MP  
23.12.2019



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про приватизацію нежилых приміщень  
на вул. Харківське шосе, 144, літ А**

В —

Відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", пункту 30 частини першої статті 26, частини шостої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Київської міської ради від 20 грудня 2018 року №545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації» та з метою надходження коштів до бюджету міста Києва, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Приватизувати нежилі приміщення загальною площею 346, 00 кв.м на вул. Харківське шосе, 144, літ. А, які обліковуються на балансі комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація», шляхом продажу на аукціоні.
2. Доручити Органу приватизації - Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опублікувати інформацію про приватизацію об'єкта зазначеного в пункті 1 цього рішення на офіційному сайті Київської міської ради та в електронній торговій системі «Prozorro. Продажі» згідно вимог чинного законодавства України.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради

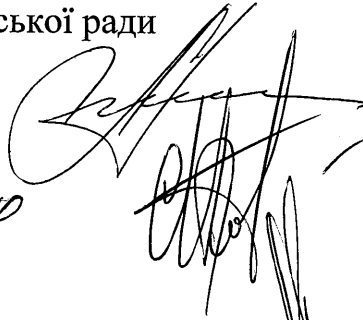


Леонід АНТОНЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з власності

Голова комісії

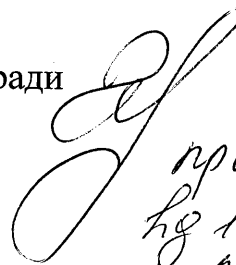


Леонід АНТОНЕНКО

*Повторний розгляд: підтримано*  
*Протокол 5/191 від 25.02.2020*  
Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

*правовий висновок*  
*від 19.02.2020*  
*№ 08/230-302*

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради  
«Про приватизацію нежитлих приміщень  
на вул. Харківське шосе, 144, літ А»

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про приватизацію нежитлих приміщень на вул. Харківське шосе, 144, літ А» підготовлено з метою активізації приватизації в місті Києві та створення конкурентного середовища і підвищення рівня привабливості для інвесторів шляхом продажу на аукціоні майна ефективним власникам.

Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зазначені нежитлові приміщення включено до переліку вільних приміщень<sup>1</sup>, які можуть бути передані в оренду, із приміткою, *«що приміщення використовуються сторонніми організаціями, балансоутримувач здійснює роботу по звільненню приміщень»*.

Одночасно Департаментом комунальної власності м. Києва підготовлено та направлено на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності пропозицію щодо передачі цього приміщення в оренду без проведення конкурсу із визначенням орендної плати у 1, 2, 3, 4, 5% для розміщення громадських та благодійних організацій.

З огляду на те, що нежитлові приміщення загальною площею 346, 00 кв. м на вул. Харківське шосе, 144, літ А, які обліковуються на балансі комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» є привабливим об'єктом інвестування, пропонується їх приватизувати шляхом продажу на аукціоні.

Також, проектом передбачено доручити Органу приватизації - Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опублікувати інформацію про приватизацію об'єкта зазначеного на офіційному сайті Київської міської ради та в електронній торговій системі «Prozorro. Продажі» згідно вимог чинного законодавства України.

### 2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного проекту рішення є поживавлення інвестиційного процесу та збільшення надходження коштів до бюджету міста Києва від продажу об'єктів комунальної власності міста Києва.

---

<sup>1</sup>Електронний ресурс: <https://gukv.gov.ua/%D0%BA%D0%BF-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%BB%D1%83%D0%B0%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F/>

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

Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

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

Реалізація зазначеного проекту рішення забезпечить збільшення надходжень коштів до бюджету міста Києва.

### **6. Суб'єкт подання проекту рішення та доповідач на пленарному засіданні**

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем по проекту рішення є депутат Київської міської ради Леонід АНТОНЕНКО.

Депутат Київради



Леонід АНТОНЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

19.02.2020 № 08/231-3946-302  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії  
з питань власності  
Леоніду АНТОНЕНКУ

Правовий висновок  
до проекту рішення Київської міської ради  
«Про приватизацію нежилых приміщень на вул. Харківське шосе, 144, літ А»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало проект рішення «Про приватизацію нежилых приміщень на вул. Харківське шосе, 144, літ А» від 23 грудня 2019 року №08/231-3946/ПР (далі – проект рішення) та зазначає про таке.

1. Проектом рішення передбачається приватизувати нежилі приміщення загальною площею 346,00 кв.м на вул. Харківське шосе, 144, літ А, які обліковуються на балансі Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація», шляхом продажу на аукціоні.

Питання приватизації комунального майна врегульовані Цивільним кодексом України, Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішеннями Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації».

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною другою статті 345 Цивільного кодексу України визначено, що приватизація здійснюється у порядку, встановленому законом.

Згідно з частиною п'ятою статті 7 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Відповідно до частини четвертої статті 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється місцевою радою. Включення

нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

Частина перша цієї ж статті встановлює, що ініціювати приватизацію об'єктів можуть органи приватизації, уповноважені органи управління, інші суб'єкти управління об'єктами державної і комунальної власності або покупці.

Звертаємо увагу, що рішенням Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації» *Департамент комунальної власності м. Києва* виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як *орган приватизації територіальної громади міста Києва* (далі - Орган приватизації) уповноважено здійснювати організацію та проведення приватизації майна, включеного до переліків об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, прийняття рішення про приватизацію щодо кожного об'єкта, утворення аукціонної комісії, у тому числі, прийняття рішення про затвердження умов продажу кожного об'єкта приватизації, розроблених аукціонною комісією.

Переліки об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації, затверджені рішенням Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487.

Разом з тим, підпунктом 2.2 пункту 2 цього рішення доручено Органу приватизації подавати на затвердження Київській міській раді об'єкти комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації.

Зауважуємо, що проект рішення подано не належним суб'єктом подання, що суперечить підпункту 2.2 пункту 2 рішення Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації»

2. Крім того, слід зауважити, що питання права власності на нерухоме майно, а саме: нежилі приміщення по вулиці Харківське шосе, 144 літ. А протягом тривалого часу розглядається у судах.

На даний момент триває розгляд справи за позовом Київської місцевої прокуратури №2 в інтересах держави в особі Київської міської ради до Примака А. Б. №753/1504/18 про витребування нежилых приміщень по вул. Харківське шосе, 144 літ. А.

Разом з тим, із пояснювальної записки вбачається, що Департаментом комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Органом приватизації), зазначені нежитлові приміщення включено до переліку вільних приміщень, які можуть бути передані в оренду із приміткою, «що приміщення використовуються сторонніми організаціями, балансоутримувач здійснює роботу по звільненню приміщень».

Також, у пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував та направив на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності проект рішення про передачу нежилых приміщень загальною площею 346,00 кв.м

вул. Харківське шосе, 144, літ А в оренду без проведення конкурсу із визначенням орендної плати у 1, 2, 3, 4, 5,% для розміщення громадських та благодійних організацій.

З урахуванням наведеного, відсутні правові підстави щодо прийняття рішення Київської міської ради «Про приватизацію нежилых приміщень на вул. Харківське шосе, 144, літ А».

3. До проекту рішення не додано:

підтверджуючі документи, що нежилі приміщення загальною площею 346,00 кв.м на вул. Харківське шосе, 144, літ А перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва;

документи щодо технічних характеристик нежилых приміщень на вул. вул. Харківське шосе, 144, літ А станом на сьогодні (площа, первісна та залишкова вартість, інвентарний номер).

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА