



08/231-495/MP
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про включення до Переліку першого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва

B -

Відповідно до статей 759-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 6, 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, підпункту 3.1 пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва», з метою ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку Першого типу нежитлові приміщення нежитлової будівлі загальною площею 508,70 кв. м на вул. Кучера, 5, які закріплені на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 2» Святошинського району м. Києва.

2. Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації здійснити організаційно-правові заходи щодо розміщення оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

4. 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

Георгій ЗАНТАРАЯ

Погодження:

Повторний розгляд: підтримано (Протокол №22/95) 18.04.2023

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань власності

Сергій АРТЕМЕНКО

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Юлія УЛАСИК

Виконувач обов'язків начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИЩУК

*Сергій Ткачук
із правової служби
21.06.2023 № 08/30-1179*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про включення до Переліку першого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до пункту 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» Київська міська рада приймає рішення щодо включення до відповідних Переліків єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та нерухомого майна закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, об'єктів для розміщення громадських організацій, площа яких складає більше 400 кв. м.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» ініціатором оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець.

До Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації надійшло звернення балансоутримувача – комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 2» Святошинського району м. Києва щодо включення нежитлових приміщень загальною площею 508,70 кв. м на вул. Кучера, 5 до Переліку першого типу.

Відповідно до підпункту 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» рішення щодо включення до відповідного Переліку нерухомого майна закладів охорони здоров'я приймаються Київською міською радою.

Нежитлові приміщення на вул. Кучера, 5 належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та відповідно до розпорядження Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 травня 2014 року № 286 закріплені за комунальним некомерційним підприємством «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 2» Святошинського району м. Києва на праві оперативного управління.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради зареєстровано право комунальної власності на нежитлову будівлю загальною площею 5431,90 кв. м на вул. Кучера, 5.

Включення зазначеного об'єкту до Переліку першого типу надасть можливість орендодавцю та балансоутримувачу здійснити організаційно правові

заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна, яке не використовується балансоутримувачем.

Передача в орендне користування майна територіальної громади міста Києва не передбачає зміни цільового призначення вказаного об'єкта оренди.

Передача в орендне користування даних приміщень не призведе до простою нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва та надасть можливість значно збільшити дохідну частину надходжень.

2. Мета та шляхи її досягнення.

Даний проєкт підготовлений з метою забезпечення ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва та подальшого проведення аукціону щодо передачі майна територіальної громади міста Києва в оренду.

3. Правові аспекти.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 759-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 6, 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 та підпункту 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Згідно з пунктом 1 проєкту рішення пропонується включити до Переліку першого типу нежитлові приміщення комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду.

Згідно з пунктом 2 проєкту рішення доручається Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду вказаному в пункті 1 цього рішення відповідно до Порядку.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

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

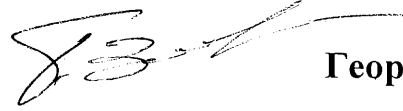
5. Прогноз результатів.

Прийняття та реалізація даного проєкту рішення дозволить здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі зазначеного об'єкту в оренду та збільшити надходження до бюджету міста Києва від оренди.

Суб'єктом подання та доповідачем проєкту рішення на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Георгій Зантарає.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Депутат Київської міської ради



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

21.06.2023 № 08/230 - 1179

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.05.2023 №08/231-495/ПР
«Про включення до Переліку першого типу нежитлових приміщень
комунальної власності територіальної громади міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення пропонується включити до переліку Першого типу нежитлові приміщення нежитлової будівлі загальною площею 508,70 кв. м на вул. Кучера, 5, які закріплені на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 2» Святошинського району м. Києва.

1. Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

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

Підпунктом 3.1. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної

громади міста Києва» (у редакції рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 1458/1499) встановлено, що рішення щодо оренди комунального майна міста Києва Київська міська рада приймає, у разі розгляду питань щодо включення до відповідних Переліків єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та нерухомого майна закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, об'єктів для розміщення громадських організацій, площа яких складає більше 400 кв. м.

У свою чергу Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок). Пунктом 29 Порядку встановлено, що не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди: майно закладів охорони здоров'я...

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

Матеріали проекту рішення містять лист від 10.01.2023 № 5452-25 комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 2» Святошинського району м. Києва в якому просить включити об'єкт оренди до Переліку першого типу з додатковими умовами оренди та використання об'єкта оренди за конкретним цільовим призначенням.

Зважаючи на викладені вище положення Порядку та рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» вбачається, що цільове використання майна закладів охорони здоров'я при включенні його до переліку Першого типу має бути врегульовано саме рішенням ради, разом з тим у запропонованих положеннях проекту рішення відповідна інформація не відображена.

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

комунального майна» визначає коло осіб, які можуть бути ініціаторами відповідного рішення.

Враховуючи на викладене, повертаємо поданий проект рішення без погодження.

В. о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

