



08/231-989/ПР  
18.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЄКТ**

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

Відповідно до статей 759-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 6, 15 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, постанов Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» та від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», рішень Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» та від 14 липня 2022 року № 4884/4925 «Про тимчасову структуру секретаріату Київської міської ради на період дії воєнного стану в Україні», Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2023 року № 6320/6361, враховуючи звернення Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 липня 2023 року № 062/05-21-3541

### **ВИРШИЛА:**

1. Включити до Переліку другого типу нежитлові приміщення літ. «А» загальною площею 236,2 кв. м (I поверх – 5,0 кв. м, II поверх – 5,00 кв. м, III поверх – 226,2 кв. м) на вул. Хрещатик, 10.
2. Укласти без проведення аукціону договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності (нежитлові приміщення літ. «А»

загальною площею 236,2 кв. м (I поверх – 5,0 кв. м, II поверх – 5,00 кв. м, III поверх – 226,2 кв. м) на вул. Хрещатик, 10, з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Уповноважити Київського міського голову підписати договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності, зазначеного у пункті 2 цього рішення.

4. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Подання:

Директор Департаменту комунальної  
власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

Заступник начальника юридичного  
управління – начальник відділу  
захисту речових прав

Ірина ВАХОВСЬКА

Погоджено:

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації питань  
здійснення самоврядних повноважень

Владислав  
АНДРОНОВ

Голова постійної комісії Київської  
міської ради з питань власності та  
регуляторної політики

Михайло  
ПРИСЯЖНЮК

Секретар постійної комісії Київської  
міської ради з питань власності та  
регуляторної політики

Сергій АРТЕМЕНКО

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

Валентина  
ПОЛОЖИШНИК

Згідно рішення загальної  
08.09.2023 108/230 - 1679

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

#### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до підпункту 2.1. пункту 2 рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» виконавчий орган Київської міської ради (Київську міську державну адміністрацію) уповноважено виступати орендодавцем майна територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до підпункту 3.3. пункту 3 рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» орендодавці приймають рішення щодо включення об'єкту оренди до Переліку другого типу у випадках надання в оренду приміщень для розміщення комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету.

У зв'язку із настанням обставин непереборної сили, що пов'язанні з веденням бойових дій та враховуючи запровадження на всій території України воєнного стану (Указ Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні»), міські, районні, обласні державні адміністрації набули статусу військових адміністрацій відповідно до статей 4 та 15 Закону «Про правовий режим воєнного стану».

У Київській міській військовій адміністрації наразі відсутні делеговані повноваження виконавчого органу Київської міської ради в частині прийняття рішення, як орендодавця комунального майна територіальної громади міста Києва, щодо включення до Переліку другого типу об'єктів оренди, які передаються в оренду Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підписання відповідного договору оренди.

У зв'язку з вищенаведеним, цим проєктом рішення пропонується включити до Переліку другого типу нежитлові приміщення літ. «А» загальною площею 236,2 кв. м (І поверх – 5,0 кв. м, II поверх – 5,00 кв. м, III поверх – 226,2 кв. м) на вул. Хрещатик, 10, укласти без проведення аукціону договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та уповноважити Київського міського голову підписати договір оренди нерухомого майна, що

належить до комунальної власності, зазначеного у пункті 2 цього проєкту рішення.

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до пункту 1 статті 15 Закону має право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону.

Департамент охорони культурної спадщини, як уповноважений орган управління культурної спадщини, погодив передачу в оренду пам'ятку історії місцевого значення.

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

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради зареєстровано право комунальної власності на об'єкт нерухомого майна частину нежитлової будівлі (нежитлові приміщення) літ. «А» за адресою: вул. Хрещатик, 10, м. Київ (реєстраційний № 2317758480000) загальною площею 1368,2 кв. м.

Нежитлова будівля за адресою: вул. Хрещатик, 10 літ. «А» є пам'яткою містобудування та архітектури місцевого значення (охоронний № 61).

На зазначену пам'ятку культурної спадщини укладено охоронний договір № 4509 від 04 січня 2021 року.

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся до Київського міського голови В. Кличка з проханням включити до переліку другого типу нежитлові приміщення загальною площею 236,20 кв. м в будинку № 10 літ. «А» на вул. Хрещатик, з метою укладення договору оренди для розміщення структурних підрозділів Департаменту терміном на 5 років.

Крім того, заява про намір оренди майна була подана шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі із завантаженням електронних копій документів, передбачених пунктом 15 та додатком 1 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок).

Включення зазначеного об'єкту до Переліку другого типу, надасть можливість балансоутримувачу здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна, яке не використовується балансоутримувачем, з метою розміщення структурних підрозділів Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Передача в орендне користування даних приміщень не приведе до простою нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва.

## **2. Мета і шляхи її досягнення.**

Даний проєкт підготовлений з метою забезпечення ефективного використання нерухомого майна територіальної громади міста Києва та подальшого укладання договору оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва.

## **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, 15 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, постанов Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» та від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», рішень Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» та від 14 липня 2022 року № 4884/4925 «Про тимчасову структуру секретаріату Київської міської ради на період дії воєнного стану в Україні».

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

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення Київського міського голову уповноважено укласти без проведення аукціону договір оренди нерухомого майна з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) об'єкту вказаного у 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 від оренди.

## **5. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії осіб.**

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме вплив на життєдіяльність цієї категорії осіб.

## 6. Інформація про обмеження доступу.

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


## 7. Прогноз результатів.

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

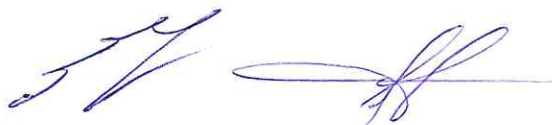
Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Гудзь Андрій Анатолійович.

Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення – заступник начальника відділу використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Пономаренко Максим Дмитрович, робочий телефон: 202-61-04.

Директор Департаменту  
комунальної власності м. Києва



Андрій ГУДЗЬ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

08.09.2023 № 08/230 - 1679

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради «Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва» від 18.08.2023 № 08/231-989/ПР

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало проект рішення Київської міської ради «Про включення до Переліку другого типу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва» від 18.08.2023 № 08/231-989/ПР (далі – проект рішення) та зазначає про таке.

Проектом рішення пропонується:

- включити до Переліку другого типу нежитлові приміщення літ. «А» загальною площею 236,2 кв. м (І поверх – 5,0 кв. м, II поверх – 5,00 кв. м, III поверх – 226,2 кв. м) на вул. Хрещатик, 10;
- укласти без проведення аукціону договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності (нежитлові приміщення літ. «А» загальною площею 236,2 кв. м (І поверх – 5,0 кв. м, II поверх – 5,00 кв. м, III поверх – 226,2 кв. м) на вул. Хрещатик, 10, з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- уповноважити Київського міського голову підписати договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності, зазначеного у пункті 2 цього рішення.



Вважаємо за необхідне зазначити, що преамбула проекту рішення повинна містити посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, яка регулює питання зазначені у проекті рішення.


При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт – це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

У преамбулі проекту рішення, як на підставу його прийняття, міститься посилання на рішення Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4884/4925 «Про тимчасову структуру секретаріату Київської міської ради на період дії воєнного стану в Україні», яке не регулює питання порушені в проекті рішення.

Враховуючи вищезазначене та з метою редакційного доопрацювання, пропонуємо у преамбулі проекту рішення слова, цифри та символи: «та від 14 липня 2022 року № 4884/4925 «Про тимчасову структуру секретаріату Київської міської ради на період дії воєнного стану в Україні» – виключити.

Крім того, проект рішення містить і інші недоліки техніко – юридичного характеру та потребує доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК