**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради
«Про звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України щодо компенсації ПрАТ «ХК «Київміськбуд» сумарного запланованого збитку, пов’язаного з добудовою проєктів будівництва Української державної будівельної корпорації «Укрбуд»»**

1. **Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення Київради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва**

Через погіршення економічної ситуації в країні, низьку купівельну спроможність, зниження рівня заробітних плат, а також високі ризики втрати майна, спричинене повномасштабним військовим вторгненням Російської Федерації в Україну, будівництво житлових комплексів, що здійснювало
ПрАТ «ХК «Київміськбуд», призупинено.

Такі проблеми в будівельній галузі спіткали усіх активних гравців столичного ринку, і ПрАТ «ХК «Київміськбуд» не є винятком. Водночас виключно ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є будівельною компанією, що на 80 відсотків належить територіальній громаді міста Києва.

Ситуацію ПрАТ «ХК «Київміськбуд» ускладнюють узяті у 2020 році додаткові зобов’язання, покладені на нього державою, щодо добудови проєктів будівництва житлових комплексів, які первинний забудовник, Українська державна будівельна корпорації «Укрбуд» (далі – УДБК «Укрбуд»), не зміг побудувати. Цьому рішенню передували публічні запевнення керівництва держави в ефірі загальнонаціонального каналу, що питання об’єктів УДБК «Укрбуд» вирішено і їх добудує ПрАТ «ХК «Київміськбуд».

З метою вивчення проблемної ситуації, що склалася навколо ПрАТ «ХК «Київміськбуд», Київська міська рад рішенням від 25 травня 2023 року № 6483/6524 утворила тимчасову контрольну комісію Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд», а також інформації, оприлюдненої у журналістських розслідуваннях (далі – ТКК). Основним завданням ТКК визначено проведення перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд», зокрема і фінансово-господарської.

14 грудня 2023 року відбулося пленарне засідання Київської міської ради, на якому заслухано та взято до відома остаточний звіт ТКК, у якому викладено пропозиції щодо подальшої роботи з виведення ПрАТ «ХК «Київміськбуд» із кризового стану, а також рекомендації Київській міській раді звернутися до Кабінету Міністрів України з вимогою щодо компенсації ПрАТ «ХК «Київміськбуд» сумарного запланованого збитку, пов’язаного з добудовою проєктів УДБК «Укрбуд» у сумі 2,28 млрд грн.

Водночас без вирішення питання фінансування будівництва його поновлення неможливе. Така ситуація призводить до наростання соціальної напруженості, скарг, масових акцій протесту та претензій інвесторів щодо бездіяльності органів влади. Крім того, необхідність вирішення питання, ініційованого перед Кабінетом Міністрів України щодо зокрема виділення бюджетних коштів, підтверджується позицією Міністерства оборони України (лист від 02 травня 2024 року № 220/71/1613) щодо важливості для оборонного відомства питання добудови житлових комплексів УДБК «Укрбуд» для забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей, а це понад 27 тис осіб – члени родин військовослужбовців, учасників бойових дій.

ПрАТ «ХК «Київміськбуд», листом від 01 квітня 2024 року № 822/0/2-24, зверталося до Прем’єр-міністра України Дениса Шмигаля стосовно добудови житлових комплексів, однак питання лишилося не вирішеним. Водночас, листом від 01 квітня 2024 року № 821/0/2-24 ПрАТ «ХК «Київміськбуд» звернулося до Київського міського голови Віталія Кличка з проханням посприяти в отриманні допомоги від Уряду.

Отже, депутатському корпусу Київської міської ради запропоновано реалізувати своє право на звернення до Кабінету Міністрів України підтриманням підготовленого проєкту рішення. Оскільки для направлення звернення від імені Київської міської ради як колегіального органу місцевого самоврядування, уповноваженого представляти інтереси територіальної громади міста Києва, потрібна підтримка більшості депутатів Київської міської ради.

Під час третього засідання Комісії щодо вирішення проблемних питань, пов’язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд», утвореної розпорядженням Київського міського голови від 04 березня 2024 року № 191, заслухано представників громадськості, керівництво ПрАТ «ХК «Київміськбуд», враховано рекомендації та пропозиції, сформовані у звіті ТКК, та вирішено розробити запропонований проєкт рішення щодо звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України з вимогою щодо компенсації запланованого сумарного збитку, пов’язаного з добудовою проєктів УДБК «Укрбуд» сумою 2,28 млрд грн. Суб’єктом його подання рекомендовано виступити Київському міському голові.

На виконання пункту 4 доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Владислава Андронова від 25 квітня 2024 року № 15412 до протоколу № 3 засідання Комісії щодо вирішення проблемних питань, пов’язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 18 квітня 2024 року Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розробив проєкт рішення (надісланий для опрацювання листом від 23 травня 2024 року № 062/12-24-2785), погоджений з ПрАТ «ХК «Київміськбуд» як заінтересованою особою (лист ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 29 травня 2024 року № 1448/0/2-24).

Київський міський голова Віталій Кличко дав доручення від 29 травня 2024 року № 15412/3 щодо підготовки проєкту рішення Київської міської ради про відповідне звернення до Кабінету Міністрів України.

Зважаючи на суспільне обурення фактом незавершеного будівництва житлових комплексів, забудовником яких є ПрАТ «ХК «Київміськбуд», масових зібрань (мітингів) за участю інвесторів будівництва, прийняття запропонованого рішення є як ніколи важливим, оскільки контрольний пакет акцій ПрАТ «ХК «Київміськбуд» перебуває у власності територіальної громади міста Києва, а отже, дієвий захист інтересів членів територіальної громади міста Києва, як мажоритарного акціонера товариства, є першочерговим завданням для Київської міської ради, як органу, що представляє інтереси територіальної громади, здійснює місцеве самоврядування в столиці.

Водночас, необхідність прийняття рішення визначає потреба в захисті інтересів Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, які є землекористувачами ділянок, на яких ПрАТ «ХК «Київміськбуд» зводить житлові комплекси. Після завершення будівництва Міноборони має отримати житлову площу для подальшого розподілу її військовим (службовцям), МВС має отримати приміщення для розміщення районного управління (відділку) поліції, ДСНС – приміщення для пожежної частини.

1. **Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київради
(із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київради)**

Місцеве самоврядування в України ґрунтується на принципах зокрема колегіальності, що закріплено статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Для направлення звернення від імені Київської міської ради необхідна підтримка більшості від її складу.

Правовою базою для розроблення запропонованого проєкту рішення є положення статей 140, 144 Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ», рекомендації та пропозиції, сформовані у звіті ТКК, взятого до відома рішенням Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7548/7589 «Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд», а також інформації, оприлюдненої у журналістських розслідуваннях».

Наведені в тексті звернення дані (додаток до проєкту рішення) ґрунтуються виключно на інформації, отриманій з відкритих джерел; висновків проведених аудитів діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд»; висновків спеціальної перевірки фінансової діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд»; ключових висновків з огляду ринку житлової нерухомості та фінансового прогнозу будівництва і реалізації 29 житлових комплексів ПрАТ «ХК «Київміськбуд», погоджених 02 листопада 2023 року ТОВ «Ернст енд Янг». Достовірність інформації, щодо діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» також підтверджена товариством шляхом погодження підготовленого проекту рішення.

1. **Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київської міської ради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київської міської ради**

Очікується, що завдяки прийняттю запропонованого проєкту рішення та звернення до Кабінету Міністрів України налагодиться партнерський діалог між ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та центральними органами виконавчої влади, що дасть змогу розглянути питання фінансування об’єктів будівництва житлових комплексів, зокрема завдяки наданню міжбюджетних трансфертів, відповідних субвенцій, шляхом кредитування або перегляду затверджених урядових програм закупівлі житла чи пільгового кредитування тощо.

Запропонованим проєктом рішення передбачено надіслати звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України щодо компенсації ПрАТ «ХК «Київміськбуд» сумарного запланованого збитку, пов’язаного з добудовою проєктів будівництва УДБК «Укрбуд», що додається. Також проєкт містить положення щодо оприлюднення прийнятого рішення та здійснення контролю за його виконанням.

Прийняття запропонованого рішення Київської міської ради не призведе до зміни показників бюджету міста Києва (надходжень бюджету та/або витрат бюджету), а отже, його реалізація не впливатиме на показники бюджету міста Києва.

Соціальним наслідком для територіальної громади міста Києва від прийняття підготовленого рішення Київської міської ради стане насамперед задоволення інтересів інвесторів житлового будівництва, що здійснює ПрАТ «ХК «Київміськбуд», а це близько 28 тис. родин. У разі підтримання Кабінетом Міністрів України запропонованого звернення, очікується активна фаза переговорів з центральними органами виконавчої влади щодо пошуку фінансово-правових механізмів забезпечення поновлення будівництва, що в подальшому дасть змогу активізувати ринок столичної нерухомості та забезпечити потреби киян.

1. **Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав
і соціальної захищеності осіб з інівалідністю та який вплив він
матиме на життєдіяльність цієї категорії, а також за наявності зазначається позиція щодо проєкту рішення Уповноваженого
Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських
об'єднань осіб з інвалідністю**

Проєкт рішення не має на меті реалізувати права та забезпечити окремий захист осіб з інвалідністю, очікується, що прийняття запропонованого проєкту рішення не матиме прямого впливу на життєдіяльність цієї категорії. Під час підготовки проєкту рішення не запитувалася позиція Уповноваженого Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських об’єднань осіб з інвалідністю.

1. **Наявність в тексті запропонованого проєкту рішення
інформації з обмеженим доступом**

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

1. **Інформація щодо суб’єкта подання, доповідача проєкту рішення Київської міської ради на пленарному засіданні та особи, відповідальної
 за супроводження проєкту рішення Київської міської ради**

Суб’єкт подання запропонованого проєкту рішення Київської міської
ради – Київський міський голова Віталій Кличко.

Доповідач запропонованого проєкту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради – заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Владислав Андронов, робочий телефон: 202 77 14.

Відповідальна особа за супроводження запропонованого проєкту рішення Київської міської ради **–** начальник відділу контрольно-аналітичного забезпечення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Андронова В. Є. управління контрольно-аналітичного забезпечення заступників голови Київської міської державної адміністрації апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ілля Шляхов, робочі телефони:
202 75 98, 202 74 96.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО