

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

## IІ сесія IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ПРОЄКТ**

**Про затвердження Методики**

**розрахунку орендної плати за**

**комунальне майно територіальної**

**громади міста Києва**

Відповідно до частини 2 статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статті 25 та частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою упорядкування орендних правовідносин та підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, що додається.

2. Визнати такою, що втратила чинність, Методику розрахунку орендної плати, затверджену рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року  
№ 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

3. Встановити, що звільнення орендарів та суборендарів комунального майна територіальної громади міста Києва від орендної плати та/або її зменшення здійснюється (здійснювалось) в порядку, встановленому законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 433 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішеннями постійної комісії Київської міської ради з питань власності, прийнятих на виконання п.2 примітки до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», пунктом 10 протоколу постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 11.12.2018 № 55/131, рішенням Київської міської ради від 26.03.2020 № 903/9073 «Про деякі питання нарахування орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, плати за право тимчасового користування місцями, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, для розміщення рекламних засобів», рішенням Київської міської ради від 30.07.2020 № 253/9332 «Про деякі питання нарахування орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, плати за право тимчасового користування місцями, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва», рішенням Київської міської ради від 24.12.2020 № 25/25 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва на час дії обмежувальних заходів», рішенням Київської міської ради від 30.03.2022 року №4551/4592 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року N 2102-IX».

4. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог законодавства України.

5. Це рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Подання:** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Директор Департаменту комунальної власності м. Києва |  | Андрій ГУДЗЬ |
|  |  |  |
| Начальник юридичного управління Департаменту комунальної власності  м. Києва |  | Всеволод  КОМАРНИЦЬКИЙ |
|  |  |  |
| **Погоджено:** |  |  |
| Заступник голови Київської  міської державної адміністрації |  | Владислав АНДРОНОВ |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 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 регуляторної політики |  | Ігор КИРИЛЕНКО |
|  |  |  |
| Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань регуляторної політики |  | Ігор ШПАК |
|  |  |  |
| Голова постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку |  | Андрій ВІТРЕНКО |
|  |  |  |
| Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку |  | Владислав АНДРОНОВ |
|  |  |  |
| Виконувач обов’язків начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради |  | Валентина ПОЛОЖИШНИК |

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження  
Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно  
територіальної громади міста Києва»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

Відповідно до статті 142 Конституції України матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Відповідно до статті 143 Конституції України територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності.

Відповідно до абзацу п’ятнадцятого статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» право комунальної власності – право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

З 1 лютого 2020 року вступив в дію Закон України від 03 жовтня 2019 року  
№ 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майн», який набрав чинності 27 грудня 2019 року (далі – Закон).

Закон регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов’язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Законом впроваджено новий порядок передачі в оренду об’єктів державної та комунальної власності, а також порядок продовження договорів оренди.

Необхідність прийняття цього рішення обумовлена необхідністю забезпечити учасників орендних відносин – орендаря та орендодавця чітким механізмом розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), а також механізму нарахування інфляції.

1. **Мета і шляхи її досягнення.**

Проект рішення Київської міської ради розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду комунального майна територіальної громади міста Києва.

1. **Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

Відповідно до Закону, передача комунального майна в оренду відбувається на аукціоні, коли комунальне майно передається в оренду особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі.

Водночас статтею 15 Закону визначено виключний перелік категорій орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Проєктом рішення пропонується затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, яка враховує перевірений практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки в залежності від мети використання/орендаря.

При цьому комунальним бюджетним установам та іншим установам, які повністю фінансуються за рахунок бюджету міста Києва, встановлюється річна орендна плата 1 грн/рік.

У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди без проведення аукціону і які не утримуються/фінансуються з бюджету міста Києва, встановлюються диференційовані орендні ставки.

Проєктом рішення також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована Конституцією України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проєкту рішення не передбачає додаткового витрачення коштів бюджету м. Києва.

1. **Позиція заінтересованих осіб**

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва» потребує узгодження з постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою та постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

1. **Прогноз результатів прийняття рішення**

Прийняття даного проєкту рішення встановить єдиний організаційно- економічний механізм справляння плати за оренду комунального майна територіальної громади міста Києва

1. **Громадське обговорення**

Проєкт акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проект рішення оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

1. **Суб’єкт подання проєкту рішення**

Суб’єктом подання проєкту рішення виступає Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

**10. Доповідач на пленарному засіданні**

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради директор Департаменту комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ.

Директор Департаменту

комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ