

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

V сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Київ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЄКТ**

**Про включення до Переліку першого типу нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва**

Розглянувши звернення Київського зоологічного парку загальнодержавного значення (04116, м. Київ, просп. Берестейський, 32,   
тел. (044) 277-47-69) від 18 грудня 2024 року № 060/73-663 про включення нерухомого майна до Переліку першого типу на просп. Берестейському, 32, та 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», 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:**

Включити до Переліку першого типу частину нежитлової будівлі загальною площею 576,35 кв. м та частину замощеного майданчику з покриттям бетонних фігурних елементів загальною площею 100 кв. м на просп. Берестейському, 32 літ. "2Г", які обліковуються на балансі Київського зоологічного парку загальнодержавного значення.

2. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна, зазначеного в пункті 1 цього рішення відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи.

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 директора Департаменту –  начальник юридичного управління |  | Всеволод  КОМАРНИЦЬКИЙ |
|  |  |  |
| Погоджено: |  |  |
| Заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень  Заступниця голови Київської міської державної адміністрації  Директор Департаменту культури |  | Владислав АНДРОНОВ  Ганна СТАРОСТЕНКО  Сергій АНЖИЯК |
| Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики |  | Михайло ПРИСЯЖНЮК |
| Голова постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій |  | Вікторія МУХА |
| Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради |  | Валентина ПОЛОЖИШНИК |
|  |  |  |

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про включення до Переліку першого типу нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

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» 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 Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшло звернення ПІІ «МакДональдз Юкрейн ЛТД» (лист від 12 липня 2024 року   
№ 505/06-АМК) щодо надання в довгострокову оренду частини приміщень, які перебувають на балансі Київського зоологічного парку загальнодержавного значення.

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) своїм листом від 06 серпня 2024 року № 062/05-19-4052 звернувся до балансоутримувача – Київського зоологічного парку загальнодержавного значення щодо розгляду звернення ПІІ «МакДональдз Юкрейн ЛТД».

До Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшло звернення балансоутримувача – Київського зоологічного парку загальнодержавного значення (лист від 18 грудня 2024 року № 060/73-663) щодо включення частини нежитлової будівлі загальною площею 576,35 кв. м та частини замощеного майданчику з покриттям бетонних фігурних елементів загальною площею 100 кв. м на просп. Берестейському, 32 літ. "2Г" до Переліку першого типу, для передачі майна в оренду строком на 10 років.

Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як орган управління, якому підпорядковується Київський зоологічний парк загальнодержавного значення своїм листом від 25 грудня 2024 року № 060-6111 надав згоду на передачу в оренду нерухомого майна на просп. Берестейському, 32.

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 власності на об’єкт нерухомого майна (нежитлова будівля літ. "2Г") за адресою: м. Київ,   
просп. Берестейський, 32, (реєстраційний № 2834925480000) загальною площею 4581,6 кв. м.

Нежитлова будівля за адресою: просп. Берестейський, 32 літ. "2Г" не є пам’яткою архітектури та містобудування.

Включення зазначеного об’єкта до Переліку першого типу, надасть можливість орендодавцю та балансоутримувачу здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна, яке не використовується балансоутримувачем, з метою розміщення закладу харчування, їдальні, буфету, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи шляхом проведення аукціону в єдиній торговій системі.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» вартістю об’єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати.

Згідно з пунктом 52 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 стартова орендна плата для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток вартості об’єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

За інформацією балансоутримувача залишкова балансова вартість частини нежитлової будівлі загальною площею 576,35 кв. м на просп. Берестейському, 32 літ. "2Г", станом на 30 листопада 2024 року, становить – 12 578 300,47 грн, а залишкова балансова вартість частини замощеного майданчику з покриттям бетонних фігурних елементів загальною площею 100 кв. м на просп. Берестейському, 32 літ. "2Г", станом на 31 листопада 2024 року, становить – 154 754,29 грн.

Враховуючи вищезазначене, стартова орендна плата буде становити 127 330,55 грн (без ПДВ).

Передача в орендне користування надасть можливість ефективно використовувати майно комунальної власності територіальної громади міста Києва та збільшити дохідну частину надходжень.

1. **Мета і шляхи її досягнення.**

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

1. **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», Закону України «Про адміністративну процедуру», 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».

Згідно з пунктом 1 проєкту рішення пропонується включити до Переліку першого типу частину нежитлової будівлі загальною площею 576,35 кв. м та частину замощеного майданчику з покриттям бетонних фігурних елементів загальною площею 100 кв. м.

Згідно з пунктом 2 проєкту рішення доручається Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна вказаного у пункті 1 цього рішення відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

1. **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.

1. **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 впливу на життєдіяльність цієї категорії осіб.

1. **Інформація про обмеження доступу.**

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

1. **Інформація про захист персональних даних.**

Проєкт рішення не містить інформації про персональні дані у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Прогноз результатів.**

Прийняття та реалізація даного проєкту рішення дозволить здійснити організаційно-правові заходи щодо передачі зазначеного нерухомого майна 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 проєкту 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