1.3.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044) 202-73-12*

13.04.2018 №08/283-334 вих

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики
Бродському О.Я.

Шановний Олександре Яковичу!

Направляється проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (доручення 06.02.2017 №08/231-355/ПР).

До проекту рішення додаються:

- доопрацьований додаток до проекту рішення Київради з врахуванням пропозицій відповідно до протокольних доручень постійної комісії Київської міської ради з питань власності і пропозицій, наданих районними в міста Києві державними адміністраціями та суб'єктами господарювання (лист Департаменту комунальної власності м.Києва щодо доопрацьованого варіанту проекту рішення №062/05/20-1308 від 09.02.2018, вх. №08/2473 від 12.02.2018);
- доопрацьований додаток до проекту рішення Київради з техніко-юридичними і редакційними правками, погодженими на засіданнях постійної комісії Київради з питань власності і щодо яких від суб'єкта звернення не надходило зауважень (витяги з протоколів №5/81 від 27.02.2018; №6/82 від 13.03.2018; № 7/83 від 21.03.2018).

Голова комісії Л.Антонєнко

Всього 215 сторін

08/231-355/ПР
06.02.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Шсесія VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

4 (61)
2 (64)

_____№_____

ПРОЕКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283-289, 291 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» такі зміни:

1.1. Викласти підпункт 5.3 пункту 5 в редакції:

«5.3. Комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління:

щодо нерухомого майна загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію;

щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на термін, що не перевищує 5 календарних днів, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

іншого окремого індивідуально визначеного майна».

1.2. Підпункт 5.4 пункту 5 виключити. У зв'язку з цим підпункт 5.5 пункту 5 вважати підпунктом 5.4 пункту 5.

2. Внести зміни до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, виклавши його в новій редакції згідно з додатком 1.

3. Внести зміни до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, згідно з додатком 2.

4. Внести зміни до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, згідно з додатком 3.

5. Внести зміни до Типового договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, згідно з додатком 4.

6. Заяви щодо передачі майна територіальної громади міста Києва в оренду, рішення щодо яких не прийняті на момент набрання чинності цим рішенням, підлягають розгляду відповідно до цього рішення.

7. До договорів оренди майна територіальної громади міста Києва, які укладаються після набуття чинності цього рішення, застосовуються умови оренди, які визначені в оголошені про намір передати майно в оренду на момент набрання чинності цим рішенням.

8. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

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

Київський міський голова В. Кличко

Подання:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — М. Поворозник

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва — А. Гудзь

Зест. Начальник юридичного управління Департаменту комунальної власності м. Києва — В. Комарницький
Г. Уланов

Погоджено:

Заувал. юридичним

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації — Г. Пліс

Начальник юридичного управління апарату-заступник керівника апарату — Л. Верес
із зауваженнями
12.12.16

В.о. директора Департаменту промисловості та розвитку підприємництва — Н. Кондрашова

Керівник апарату — В. Бондаренко
із зауваженнями юридичного управління
03.02.17

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності — Л. Антонєнко

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань власності — С. Артеменко

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики — О. Бродський

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики — О. Овраменко

Начальник Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — В. Слончак

Додаток 3
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280

Зміни до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду

1. В пункті 5.2. слова «за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди» замінити словами «за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди»

2. Пункт 5.3. викласти у редакції:

«5.3. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.»

3. Пункт 10 доповнити реченням:

«При погодинній та добовій оренді орендна плата встановлюється за домовленістю сторін, але не менше ніж за ставками, визначеними п.20 цієї Методики».

4. Пункт 11 викласти у редакції:

«11. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.»

5. Пункт 13 викласти у редакції:

«13. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

$$\text{Опл.міс.п.} = \text{Опл.міс.} \times \text{Ім.п.},$$

де Опл.міс.п - орендна плата за перший місяць оренди;

Опл.міс. - орендної плати за базовий місяць;

Ім.н. – індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди

У разі, коли початок або закінчення договору оренди не досягає повного календарного місяця, то на основі місячної орендної плати розраховується добова за формулою:

Опл.доб1. = Опл.міс1./Кд.,

де Опл.міс1. – місячна орендна плата;

Кд. – кількість днів у відповідному місяці.

6. Пункт 19 викласти у редакції:

«19. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для:

бюджетних установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок бюджету міста Києва;

державних та навчальних закладів у сфері охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного бюджету;

комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва;

навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету;

державних та комунальних телерадіоорганізацій;

редакцій державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують;

Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій;

Асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

інвалідів з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

громадських приймалень депутатів Київської міської ради на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, не більше як 50 кв. м;

громадських організацій ветеранів війни, громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа становить до 100 кв. м та не використовується для провадження підприємницької діяльності;

державних, комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів;

комунальних закладів культури, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва;

приватних навчальних закладів суб'єктів господарювання, що надають освітні послуги у сфері загальної середньої, дошкільної освітньої діяльності, орендована площа яких використовується для надання освітніх послуг згідно з ліцензією у сферах дошкільної та загальної середньої освіти;

національних художніх колективів та концертних організацій, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

військових частин, закладів та установ Міністерства оборони та Збройних Сил України, які утримуються за рахунок державного бюджету;

музеїв, які утримаються за рахунок державного та місцевих бюджетів.

Пенсійного фонду України та його відділень;

Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності та його відділень.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення».

7. Таблицю 2 Методики викласти у редакції:

«

Орендні ставки
за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення:	100
казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	
на території метрополітену пунктів обміну валют,	

платіжних терміналів, фінансових установ, страхових компаній, кредитних установ, банкоматів	
2. Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60
3. Розміщення на території метрополітену торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів та змішаної торгівлі продовольчими товарами, розміщення автоматів із продажу газет, інше цільове використання приміщень на території метрополітену	50
4. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
5. Розміщення:	40
банкоматів, платіжних терміналів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
6. Розміщення:	30
виробників реклами	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
7. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
8. Розміщення:	25
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини та скло посуду	
9. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
10. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
11. Розміщення:	20
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
12. Розміщення:	18
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
антен	
банків, фінансових установ	
ломбардів	
торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
- промислових товарів, що були у використанні	
- автотоварів	
- відео- та аудіопродукції	
13. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення вантажів	18
перевезення пасажирів	15
14. Розміщення:	15
офісних приміщень	
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	

камер схову	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
15. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
16. Розміщення:	12
аптек, що реалізують готові ліки	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
17. Розміщення:	10
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	
рибних господарств	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
18. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі та виставок-продажу	10
19. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
20. Розміщення:	8
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
складів	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 19 Методики та пункті 8 цієї таблиці	
21. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг	

із ксерокопіювання документів	
торгових об'єктів з продажу товарів дитячого асартименту	
суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність	
22. Організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів	7
23. Розміщення:	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції,, що призначається для навчальних закладів	
державних банків	
комунальних підприємств	
24. Розміщення:	5
державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення, в тому числі перукарень	
суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	
25. Організація кінопоказів	5
26. Розміщення:	4
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах, приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв	
громадських вбиралень	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	

27. Розміщення:	3
суб'єктів господарювання, що проводять діяльність у сфері фізкультури, спорту та хореографії (крім тренажерних залів)	
- не більш як 100 кв. метрів	3
- на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і проводять діяльність у сфері освіти:	
- не більш як 100 кв. метрів	3
- на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
пунктів доочищення та продажу питної води	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
стоянок для автомобілів	
28. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
не більш як 50 кв. метрів	3
на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
29. Розміщення:	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв	
дитячих молочних кухонь	
30. Розміщення:	1
приватних навчальних закладів, крім зазначених у пункті 19 Методики та державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з	

функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
31. Використання фізичними особами, що проживають у будинку, для побутових потреб	
не більш як 12 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 12 кв. метрів	12
32. Розміщення громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, партій і становить:	
не більш як 20 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 20 кв. метрів	4
33. Розміщення національних творчих спілок, майстерень членів національних творчих спілок	
не більш як 50 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	4
34. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
35. Розміщення громадських організації ветеранів війни, громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
36. Розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	4
37.Розміщення бюджетних установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету, крім визначених у п. 19	1
38.Погодинне використання нерухомого майна	
- не більш як 100 кв. метрів	6
- на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	2
39.Інше використання нерухомого майна	15

»

8. Примітки викласти у такій редакції:

«1. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою.»

Київський міський голова В. Кличко

2(64)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 затверджені:

- Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі – Положення), яким визначено процедуру передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду;
- Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва (далі – Порядок), яким визначено процедуру проведення конкурсу з елементами аукціону;
- Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (далі – Методика), якою розмір орендних ставок приведено до рівня орендних ставок, які застосовуються при укладанні договорів оренди державного майна;
- Типовий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (далі – Договір), який актуалізовано до вимог затвердженого Положення та Методики.

Застосування Положення при передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Києва дозволило виявити процедури, які потребують спрощення та вдосконалення.

Крім того, зміни у законодавстві які відбулись протягом терміну дії Положення потребують відповідного відображення у Положенні.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Метою прийняття запропонованого проекту рішення є спрощення процедури передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду, прискорення укладання договорів оренди, підвищення конкуренції на ринку нерухомості та збільшення надходжень до бюджету міста Києва від оренди.

3. Правові аспекти.

Проект рішення розроблений відповідно до статей 760-763 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5 та 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Проектом рішення пропонується:

- затвердити нове Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яким спрощується процедура передачі майна в оренду, прискорюється процес укладання договорів оренди майна комунальної власності, враховуються зміни, які відбулись у законодавстві з питань оренди;
- внести зміни до Методики, Порядку та Договору.

4. Фінансово – економічне обґрунтування.

Прийняття та реалізація даного рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прогноз результатів.

Застосування Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва дозволить підвищити ефективність використання майна комунальної власності територіальної громади міста Києва та призведе до збільшення надходжень до бюджету міста Києва, що дозволить виконати планові показники, визначені у відповідних рішеннях Київської міської ради про бюджет на відповідний рік.

Крім того буде спрощено та прискорено процес укладання договорів оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь Андрій Анатолійович.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва А. Гудзь

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280
(у редакції рішення Київської
міської ради від «__»_____2016
№_____)

Положення
про оренду майна територіальної громади міста Києва

1. Загальні положення

1.1. Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі – Положення) розроблене на підставі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно-правових актів.

1.2. Це Положення регулює:

організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (далі – майно);

майнові відносини між орендодавцями, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно (далі – підприємства-балансоутримувачі), орендарями щодо господарського використання майна.

2. Об'єкти оренди

2.1. Об'єктами оренди є:

2.1.1. цілісні майнові комплекси комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів;

2.1.2. майно, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації);

2.1.3. нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно.

2.2. Об'єктом оренди не може бути приміщення або його частина площею менше ніж 2 квадратних метра, та строк дії договору не може бути меншим ніж 1 календарний день.

3. Орендодавці

3.1. Орендодавцями є:

3.1.1 Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) – щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, майна, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), а також нерухомого майна, що передається в оренду районним в місті Києві державним адміністраціям.

3.1.2. Районні в місті Києві державні адміністрації (далі – Райдержадміністрації) – щодо нерухомого майна, яке передане їм до сфери управління.

3.1.3. Комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління:

щодо нерухомого майна загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію;

щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на термін, що не перевищує 5 календарних днів, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

іншого окремого індивідуально визначеного майна.

3.1.4. Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) – щодо нерухомого майна, яке передається в оренду Департаменту.

4. Орендарі

4.1. Орендарями майна можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу комунального підприємства територіальної громади міста Києва, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

4.2. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору оренди зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

5. Порядок включення нерухомого майна до Переліку майна, що може бути передане в оренду

5.1. Райдержадміністрації щодо нерухомого майна, яке передане їм до сфери управління, та Департамент щодо іншого нерухомого майна на підставі інформації про вільні приміщення, формують щороку переліки нерухомого майна, що може бути передане в оренду (далі - Перелік), які оприлюднюють на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності). Зміни до цих Переліків вносяться у разі укладання договору оренди, виключення з Переліку в зв'язку з прийняттям іншого управлінського рішення, уточнення площі та інших характеристик об'єкта, інш.

5.2. Включення інформації про нерухоме майно до Переліку може відбуватися за ініціативою:

фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями;

підприємств-балансоутримувачів;

Райдержадміністрацій;

Департаменту (далі - ініціатор).

5.3. Ініціатори включення інформації про нерухоме майно до Переліку звертаються до Департаменту або Райдержадміністрації із заявою про включення відповідного майна до Переліку. У заяві має міститися інформація про:

ініціатора - повне найменування (для юридичних осіб) або прізвище, ім'я, по-батькові (для фізичних осіб);

нерухоме майно та, місцезнаходження нерухомого майна, площа приміщення або частини приміщення, характеристики, фото, наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу;

мета використання нерухомого майна з посиланням на відповідний пункт Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (далі – Методика);

згоду на обробку персональних даних про ініціатора.

5.4. Департамент або Райдержадміністрації розглядають заяви ініціаторів та приймають одне з таких рішень:

доповнити Перелік інформацією про відповідне нерухоме майно;

відмовити у включенні інформації про відповідне нерухоме майно до Переліку з підстав передбачених підпунктом 5.7 цього Положення.

Департамент та Райдержадміністрації щодо нерухомого майна, яке передане їм до сфери управління, зобов'язаний передати питання на розгляд Постійної комісії на письмову вимогу не менше ніж двох депутатів, які є членами Постійної комісії, яка надійшла протягом строку, передбаченого пунктом 5.6. цього Положення.

5.5. Рішення зазначені в підпункті 5.4. цього Положення приймаються протягом десяти календарних днів з дня отримання заяви ініціатора.

5.6. Департамент та Райдержадміністрації протягом трьох робочих днів з дати прийняття рішення письмово повідомляють ініціатора про прийняте рішення.

5.7. Підставами для відмови у включенні інформації про нерухоме майно до Переліку є:

прийнято рішення про приватизацію нерухомого майна;

прийнято рішення про проведення інвестиційного конкурсу щодо об'єктів, до складу яких входить нерухоме майно;

прийнято рішення про розміщення бюджетної установи;

майно використовується підприємством-балансоутримувачем для потреб територіальної громади міста Києва;

невідповідність заявленої мети використання нерухомого майна його цільовому призначенню або встановленим обмеженням щодо його використання, згідно з законодавством України;

органи, зазначені в підпункті 5.8 цього Положення відмовили у погодженні;

інші підстави, передбачені законодавством України.

5.8. Департамент та Райдержадміністрації щодо нерухомого майна, яке передане їм до сфери управління, протягом 3 робочих днів з дня реєстрації заяви про включення відповідного майна до Переліку,

направляють запит щодо погодження включення нерухомого майна до Переліку:

до Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо нерухомого майна закладів охорони здоров'я;

до Департаменту освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або відповідних управлінь освіти районних в місті Києві державних адміністрацій щодо нерухомого майна закладів освіти;

до відповідного органу охорони культурної спадщини, якщо нерухоме майно занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр).

5.9. Органи, які зазначені в підпункті 5.8. цього Положення, надають протягом 10 робочих днів з дня отримання запиту письмове погодження або заперечення щодо включення нерухомого майна до Переліку.

5.10. Якщо протягом 10 робочих днів з дня закінчення строку для надання письмового погодження або заперечення Департамент та Райдержадміністрації щодо нерухомого майна, яке передане їм до сфери управління, не отримали відповіді від органів зазначених в підпункті 5.8, включення об'єкту до Переліку вважається погодженим.

6. Ініціатива щодо оренди майна та порядок його передачі

6.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями;

Департаменту;

Райдержадміністрацій;

підприємств-балансоутримувачів.

6.2. За наявності ініціативи щодо оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів взаємовідносини з трудовим колективом регулюються Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

6.3. Підприємства-балансоутримувачі подають відповідному орендодавцю заяву про оренду за формою та документи згідно з переліком (додаток 1 до цього Положення) щодо цілісних майнових комплексів, які закріплені за ними на праві господарського відання, нерухомого майна, загальна площа якого перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство та може бути передане в оренду, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління.

6.2. Потенційний орендар, який бажає орендувати майно (далі – потенційний орендар), яке є в Переліку, надає Орендодавцю заяву про оренду вільного майна і супровідні документи за формою і переліком, згідно з Додатком 2 до цього Положення.

6.3. Заява про оренду об'єкта реєструється відповідним Орендодавцем.

6.4. У разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта оренди, а іншої – про оренду частини цього об'єкта, Орендодавець розглядає заяву про передачу в оренду всього об'єкта, про що повідомляє іншого потенційного орендаря.

6.5. Потенційний орендар, який бажає орендувати інше індивідуально визначене майно (крім нерухомого) надає Орендодавцю заяву про оренду відповідного майна в довільній формі.

6.6. Орендодавці протягом п'яти робочих днів з дня затвердження висновку про вартість об'єкта оренди, складеного за результатами рецензування, направляють оголошення про намір передати майно в оренду для розміщення в газеті "Хрещатик" та на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності).

6.7. У разі відсутності коштів у орендодавця публікація оголошення може бути здійснена за рахунок заявника або підприємства-балансоутримувача з подальшою компенсацією орендарем витрат на публікацію.

6.8. Оголошення про намір передати майно в оренду повинно містити таку інформацію:

характеристика об'єкта оренди (місцезнаходження, площа, вартість майна);

повна назва та місцезнаходження підприємства-балансоутримувача;

цільове використання об'єкта оренди, запропоноване потенційним орендарем або підприємством-балансоутримувачем;

строк оренди та орендну ставку, визначену згідно з пунктом 15 (для іншого окремого індивідуально визначеного майна) та пунктом 20 (для цілісних майнових комплексів та нерухомого майна) Методики у відсотках та орендну плату за місяць.

Якщо визначена орендна ставка є меншою ніж 15%, оголошення також повинне містити посилання на можливість альтернативного варіанту цільового використання об'єкту оренди. Таке посилання супроводжується розрахунком місячної орендної плати для альтернативного використання, визначеної згідно із ставкою, передбаченою пунктом 39 «інше використання нерухомого майна» Таблиці 2 орендних ставок Методики. Посилання на можливість альтернативного цільового використання нежитлових приміщень не здійснюється щодо майна закладів охорони здоров'я, майна закладів освіти, а також у разі публікації оголошення про намір передати майно для розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію осіб-учасників Антитерористичної операції.

6.9. На єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності), разом з оголошенням про намір передати майно в оренду обов'язково розміщуються його фотознімки.

6.10. Протягом 10 робочих днів з дня, наступного після розміщення оголошення у газеті «Хрещатик», орендодавець приймає заяви про намір взяти майно в оренду. Заяви про намір взяти майно в оренду подаються в довільній формі і мають містити інформацію:

про заявника - повне найменування (для юридичних осіб) або прізвище, ім'я, по-батькові (для фізичних осіб);

дату і номер газети «Хрещатик», в якій опубліковано оголошення;

повідомлення про те, що заявник зацікавлений взяти майно, щодо якого вивчається попит, в оренду для використання його за цільовим призначенням, вказаним в оголошенні. Якщо оголошення містить посилання на можливість альтернативного використання приміщення, і заявник бажає використовувати майно за таким альтернативним призначенням, заява повинна містити інформацію про намір заявника використовувати майно за іншим цільовим призначенням із посиланням на відповідний пункт Таблиці 2 Методики;

дату заяви;

згоду на обробку персональних даних про ініціатора.

6.11. Після публікації в газеті «Хрещатик» оголошення про намір передати майно в оренду підприємства-балансоутримувачі за заявами заявників, поданих протягом строку, передбаченого підпунктом 6.10, ознайомлюють їх з об'єктом оренди у робочий день, наступний за днем отримання заяви.

6.12. Орендодавець розглядає інформацію про результати вивчення попиту протягом 3 робочих днів після закінчення строку приймання заяв про намір взяти майно в оренду.

6.13. У випадку надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

6.14. У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається з потенційним орендарем як з єдиним претендентом на підставі рішення, яке приймається:

Київською міською радою щодо цілісних майнових комплексів підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів;

Постійною комісією – щодо нерухомого майна (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

6.15. Якщо відповідно до п. 6.14 цього Положення прийняття рішення знаходиться в компетенції Постійної комісії, Орендодавець направляє матеріали на розгляд Постійної комісії.

Якщо відповідно до п. 6.14 цього Положення прийняття рішення знаходиться в компетенції Київської міської ради, Орендодавець готує проект рішення Київської міської ради відповідно до Регламенту Київської міської ради.

6.16. Київська міська рада і Постійна комісія приймають рішення протягом строків, визначених Регламентом Київської міської ради. Оприлюднення рішень, прийнятих Київською міською радою і Постійною комісією, а також інформування заявників про прийняті рішення здійснюється в порядку, передбаченому Регламентом Київської міської ради.

6.17. Особливості розгляду заяв про оренду без проведення конкурсу та прийняття рішень щодо передачі майна в оренду без проведення конкурсу, визначені пунктом 10 цього Положення.

7. Оцінка об'єкта оренди

7.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі – Методика оцінки об'єктів оренди).

7.2. Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

7.3. Порядок проведення оцінки майна регулюється Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна.

7.4. Незалежна оцінка об'єкта оренди у випадках, встановлених Методикою оцінки об'єктів оренди, здійснюється суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання на підставі договору на проведення оцінки майна, укладеного між замовником оцінки – ініціатором щодо оренди майна (у випадках продовження (поновлення) дії договору оренди – орендарем) (далі – Замовник) та суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання.

7.5. Датою незалежної оцінки є останнє число місяця, який передує місяцю, у якому подається заява про оренду майна (продовження (поновлення) дії договору оренди).

7.6. У разі коли Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна, для відображення в договорі оренди вартості об'єкта оренди здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна.

Стандартизовану оцінку майна здійснює комісія із проведення стандартизованої оцінки об'єктів оренди, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку, утворена підприємством-балансоутримувачем орендованого майна за дорученням Райдержадміністрацій щодо майна, яке передане їм до сфери управління, або Департаменту щодо іншого майна.

Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна за формою, встановленою Методикою оцінки об'єктів оренди.

7.7. Департамент забезпечує рецензування звітів про оцінку майна та актів оцінки нерухомого майна відповідно до законодавства України.

7.8. Звіт про оцінку майна за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна, а також акт про оцінку майна використовується для розрахунку розміру орендної плати, стартової орендної плати у разі проведення конкурсу та/або зазначення вартості об'єкта оренди у договорі.

7.9. Висновок про вартість майна або акт оцінки нерухомого майна за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна затверджується Райдержадміністраціями щодо майна, яке передане їм до сфери управління, або Департаментом щодо іншого майна, скріплюється печаткою та використовується для розрахунку розміру орендної плати, стартової орендної плати у разі проведення конкурсу та/або зазначення вартості об'єкта оренди у договорі.

7.10. Висновок про вартість майна підлягає оприлюдненню Департаментом або Райдержадміністраціями на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності)до дати укладання договору оренди або одночасно із укладанням договору оренди.

7.11. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті щодо незалежної оцінки, а для договорів оренди, що укладаються на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) – один рік, якщо цей термін передбачено у звіті про оцінку майна.

7.12. Оригінал звіту про оцінку майна зберігається у орендодавця або підприємства-балансоутримувача протягом 3-х років після закінчення дії договору оренди.

8. Орендна плата та інші платежі

8.1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Положенням, зазначаються у договорі оренди.

8.2. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем, орендарем та підприємством-балансоутримувачем.

8.3. Нарахування орендної плати та інших платежів, пов’язаних з орендою майна припиняється з дати підписання акта приймання-передачі об’єкта оренди орендарем та підприємством-балансоутримувачем у разі

припинення договору оренди або з інших причин, передбачених законодавством України.

8.4. Розмір орендної плати визначається:

8.4.1. У разі передачі в оренду майна на конкурсних засадах відповідно до конкурсних пропозицій переможця конкурсу на право оренди.

8.4.2. В інших випадках згідно з Методикою.,

8.5. Підприємства-балансоутримувачі є отримувачами орендної плати. Пропорції розподілу між бюджетом міста Києва і підприємством-балансоутримувачем визначаються бюджетом міста Києва на відповідний рік. Частина орендної плати, що підлягає перерахуванню до бюджету міста Києва, розраховується від суми отриманої підприємством-балансоутримувачем орендної плати.

8.6. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату, витрати підприємства-балансоутримувача на утримання орендованого майна та інші платежі, зазначені у підпункті 8.7 цього Положення, незалежно від результатів господарської діяльності.

У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує, окрім суми боргу, пеню. Розмір пені визначається в договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством України. Пеня зараховується на рахунок підприємства-балансоутримувача. Крім того, орендар згідно частини 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості за весь час прострочення та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

8.7. Крім орендної плати орендар сплачує:

8.7.1. Податки та збори у розмірах та порядку, визначених законодавством України.

8.7.2. Компенсацію витрат підприємств-балансоутримувачів за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та плату за комунальні послуги відповідно до договорів, які укладаються між орендарем та підприємством-балансоутримувачем та/або відповідними особами, що надають такі послуги, а у разі встановлення орендної плати у розмірі 1 гривня на рік, компенсацію витрат підприємства-балансоутримувача у розмірах визначених в договорах, які укладаються між орендарем та підприємством-балансоутримувачем;

8.7.3. Послуги страховика.

8.8. Розмір орендної плати може бути змінений:

за погодженням сторін, окрім випадку зменшення орендної плати відповідно до підпункту 8.9 цього Положення;

на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, передбачених законодавством України.

8.9. У разі якщо орендар не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням орендодавця на підставі рішення Постійної комісії на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним орендарем та підприємством-балансоутримувачем.

Зменшена орендна плата, передбачена цим підпунктом, може бути встановлена один раз протягом строку дії договору оренди.

8.10. Перерахунок орендної плати здійснюється підприємством-балансоутримувачем за дорученням орендодавця після надання орендарем документів, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення ремонтних робіт.

9. Порядок передачі майна в оренду на конкурсних засадах

9.1. Передача майна здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених пунктом 10 цього Положення.

9.2. Конкурс проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва.

10. Порядок передачі в оренду майна без проведення конкурсу

10.1. Передача в оренду майна без проведення конкурсу здійснюється у випадках, передбачених в абзаці четвертому, восьмому, дев'ятому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

10.2. Для розгляду питання щодо надання майна в оренду без проведення конкурсу особи, зазначені в абзацах четвертому, восьмому

частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", інваліди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування та суб'єкти виборчого процесу, зазначені в законах України "Про вибори народних депутатів України", "Про вибори Президента України", "Про місцеві вибори" подають орендодавцю заяви про оренду за формою та документи згідно з переліком (Додаток 3 до цього Положення).

Заяви про оренду за формою та документи згідно з переліком (Додаток 3 до цього Положення), що надійшли до орендодавця після дати публікації оголошення про намір передати це майно в оренду, не розглядаються.

10.3. Орендодавець протягом 5 робочих днів з дня надходження заяви розглядає надані заяви, готує свої пропозиції про передачу майна в оренду без проведення конкурсу та подає їх на розгляд до Постійної комісії, крім заяв про оренду нерухомого майна визначеного підпунктом 10.4 цього Положення.

10.4 У разі, якщо подано заяву про оренду нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на термін, що не перевищує 5 календарних днів, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії, договір оренди укладається Орендодавцем за погодженням з Департаментом або Райдержадміністрацією, щодо майна, яке передане їм до сфери управління.

10.5. Постійна комісія розглядає подані пропозиції та ухвалює рішення про укладення або відмову в укладанні договору оренди майна протягом 15 календарних днів з дня надходження пропозицій Орендодавців.

10.6. У разі передачі в оренду майна громадській організації ветеранів або інвалідів з орендною платою 1 гривня на рік, інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування приймається відповідне рішення Київської міської ради.

10.7. Орендодавець письмово повідомляє заявнику про результати розгляду пропозицій та на підставі рішення Київської міської ради або Постійної комісії, а у випадках передбачених підпунктом 10.4 рішення Департаменту або Райдержадміністрації, видає розпорядчий документ про укладення договору оренди майна протягом 5 робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

11. Порядок укладення договору оренди

11.1. Орендодавець протягом семи робочих днів з дати отримання рішення про передачу майна в оренду готує проект договору оренди згідно з Типовим договором про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду та з урахуванням результатів конкурсу і надсилає його рекомендованим листом або вручає особисто під розписку підприємству-балансоутримувачу.

11.2. Підприємство-балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати отримання від орендодавця проекту договору оренди підписує його та повертає орендодавцю.

Орендодавець протягом трьох робочих днів з дати отримання від підприємства-балансоутримувача підписаного договору оренди підписує та надсилає його рекомендованим листом або вручає особисто під розписку орендарю.

11.3. Орендар протягом п'яти робочих днів підписує всі примірники договору оренди та надсилає їх рекомендованим листом або надає особисто орендодавцю для реєстрації.

11.4. У випадках, передбачених законодавством України, договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Витрати за нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію договору покладаються на орендаря.

11.5. У разі невиконання орендарем підпункту 11.3 цього Положення орендодавець має право порушити питання про скасування рішення про передачу майна в оренду та повідомляє про це орендарю.

11.6. Підприємство-балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати підписання та реєстрації договору оренди вносить інформацію до єдиної інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».

12. Страхування об'єкта оренди

12.1. Орендоване майно на період строку дії договору оренди страхується орендарем на користь підприємства-балансоутримувача протягом тридцяти днів з дня укладення договору оренди. Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

12.2. Копії договору страхування та платіжного доручення про перерахування страхового платежу, завірені належним чином, надаються

підприємству-балансоутримувачу та орендодавцю протягом 35 днів з дня укладення договору оренди.

12.3. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

12.4. Орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування на об‘єкти оренди та до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітують Департаменту і Постійній комісії про факти непоновлення договорів страхування орендарями строком понад один місяць, а також про вжиті заходи до цих орендарів.

13. Передача майна в суборенду

13.1. Орендар має право передати майно в суборенду лише за рішенням Орендодавця, про що повідомляється Департаменту.

13.2. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів та об’єктів, які передані орендарям, зазначеним в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Зазначена норма не застосовується у випадках передачі в суборенду об'єктів оренди або їх частини бюджетними установами.

13.3. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строку дії договору оренди.

13.4. З метою укладання договору суборенди потенційний суборендар звертається до відповідного орендодавця з заявою за формою та документами згідно з переліком (додаток 4 до цього Положення).

13.5. Після отримання згоди орендодавця укладається договір суборенди між орендарем та суборендарем.

13.6. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди, в тому числі і щодо його істотних умов.

13.7. Суборендар сплачує орендарю орендну плату у розмірі, визначеному відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду. У разі перевищення орендної плати, яку сплачує суборендар, над орендною платою, встановленою орендарю, суборендар перераховує різницю до бюджету міста.

14. Порядок внесення змін до договору оренди

14.1. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін договору до закінчення терміну його дії.

14.2. З метою розгляду питання про внесення змін до договору оренди орендар подає Орендодавцю заяву, три підписані ним та підприємством-балансоутримувачем примірники додаткового договору про внесення змін до договору оренди та обґрунтування запропонованих змін.

Орендодавець розглядає подані документи. Якщо зміни до договору оренди не відносяться до тих, що передбачені підпунктом 14.3 цього Положення, протягом 20 робочих днів орендодавець підписує зміни до договору або відмовляє у внесенні запропонованих змін.

Один примірник договору про внесення змін до договору оренди, підписаний Орендодавцем, або обґрунтована відмова в підписанні направляється орендарю та підприємству-балансоутримувачу.

14.3. Для розгляду питання про внесення змін до істотних умов договору оренди орендар, не пізніше ніж за три місяці до дати закінчення договору, подає орендодавцю заяву та у випадках, визначених законом, звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди. Замовниками оцінки майна виступають особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють проведення оцінки майна за дорученням зазначених осіб.

У разі здійснення Орендарем ремонтних робіт об’єкту оренди, надається документ, що засвідчує вартість цих робіт, підписаний підприємством-балансоутримувачем.

14.4. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання документів, а у разі укладання договору оренди на новий термін з дати завершення процедури, визначеної пунктом 14.6, готує пропозиції щодо розгляду питання про внесення змін істотних умов до договору оренди, в тому числі укладання договору оренди на новий термін, на розгляд Постійної комісії.

14.5. Постійна комісія протягом 15 робочих днів з дня отримання пропозицій розглядає надані пропозиції та за результатами розгляду погоджує або відмовляє у внесенні змін до істотних умов договору оренди, в тому числі укладання договору оренди на новий термін, про що орендодавець повідомляє Орендарю.

14.6. Орендодавець, протягом 15 робочих днів з дня надходження заяви на продовження договору оренди та у випадках, визначених законом,

звіту про оцінку об'єкта оренди, розміщує інформацію про закінчення договору оренди на офіційному на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності), за їх наявності та інформує про це Постійну комісію.

Інформація повинна містити назву об'єкта оренди, його місцезнаходження, дату закінчення договору, вартість об'єкту, місячну орендну плату, цільове використання за договором, строк на який продовжується договір оренди, вартість здійснених ремонтних робіт.

У разі, якщо протягом 10 робочих днів з дати розміщення інформації надійшла заява від іншої особи, щодо оренди об'єкта на умовах, що були опубліковані, та запропоновано більшу місячну орендну плату, орендодавець протягом п'яти робочих днів направляє рекомендованим листом зазначені пропозиції орендарю. До заяви додаються банківські гарантії щодо сплати орендної плати за один рік, а також відшкодування попередньому орендарю проіндексованої вартості здійснених ним ремонтних робіт з урахуванням зменшення вартості ремонтних робіт на 10 відсотків за кожен повний рік, що минув від зафіксованої дати закінчення ремонтних робіт.

У разі згоди орендаря із зазначеною пропозицією, орендодавець здійснює необхідні заходи щодо внесення змін до істотних умов договору оренди, передбачених цим положенням.

У разі відмови орендаря від запропонованої пропозиції, орендодавець оголошує конкурс на право оренди майна територіальної громади міста Києва. Неотримання згоди орендаря на пропозицію протягом 10 робочих днів вважається відмовою від пропозиції.

Зазначена норма не застосовується до договорів оренди, за якими об'єкти оренди передані відповідно до абзаців 4, 7, 8 пункту 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

14.7. Договір оренди діє до підписання договору з новим орендарем.

14.8. У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся або відмови переможця конкурсу від укладення договору, договір укладається на новий термін з орендарем по діючому договору.

14.9. Орендарю може бути відмовлено в зміні істотних умов договору оренди у випадку, якщо:

орендоване майно необхідне для власних потреб територіальної громади міста Києва;

орендар не виконував або порушував умови договору оренди, в тому числі в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання об'єкта, страхування об'єкта оренди;

орендар подав документи з порушенням терміну подання документів;

прийнято рішення про реконструкцію об'єкта нерухомості, у зв'язку з чим неможливе подальше використання об'єкта оренди;

об'єкт оренди необхідний для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, установ, організацій;

прийнято рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, які не можуть бути об'єктами оренди;

прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди;

відсутній звіт про оцінку об'єкта оренди, у випадках, визначених законом;

існують інші підстави, передбачені законом.

14.10. У разі відмови Орендарю в укладанні договору на новий термін в зв'язку з тим, що орендоване майно необхідне для власних потреб територіальної громади міста Києва, та у послідуючому укладанні іншого договору оренди протягом 1 року, Орендар має право вимагати переведення на нього прав та обов'язків орендаря за новим договором.

Права та обов'язки за новим договором переходять до попереднього орендаря з дати набрання чинності рішення суду.

14.11. Договір про внесення змін до істотних умов договору оренди укладається в порядку, визначеному пунктом 11 цього Положення.

14.12. Зміни до договору оренди набирають чинності з дати їх підписання сторонами.

15. Поліпшення орендованого майна

15.1. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна.

15.2. Процедура надання Орендарю згоди Орендодавця майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна включає такі етапи:

подання Орендарем заяви і документів;

розгляд заяви і документів Орендаря;

прийняття рішення про надання згоди або про відмову.

15.3. Для розгляду питання про надання згоди Орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар подає Орендодавцю заяву та такі документи:

опис поліпшень, що передбачається здійснити, і кошторис витрат на їх проведення;

інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;

за наявності – приписи органів пожежного нагляду, охорони праці тощо;

довідку підприємства-балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;

завірену копію проектно-кошторисної документації;

звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

15.4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається підприємством-балансоутримувачем на підставі наданих орендарем документів протягом 14 робочих днів з дня отримання документів згідно з підпунктом 15.3.

15.5. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень здійснюється орендодавцем або за його дорученням підприємством-балансоутримувачем.

15.6. Згода на здійснення поліпшень надається Орендодавцем протягом 30 календарних днів з дня отримання заяви та передбачених підпунктом 15.3 документів у формі листа, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна. У листі вказується на необхідність першочергового використання амортизаційних відрахувань на орендоване майно для здійснення поліпшень, які збільшують вартість орендованого майна.

Якщо Орендар у встановлений термін з урахуванням часу поштового обігу не отримав погодження Орендодавця на поліпшення орендованого майна, згода на здійснення поліпшень вважається отриманою.

15.7. Після отримання згоди Орендар складає графік виконання робіт і подає його до Орендодавця та підприємства-балансоутримувача.

15.8. Після здійснення невід'ємних поліпшень Орендар надає Орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій

підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

15.9. На об'єкти оренди, які були передані в оренду без проведення конкурсу надається погодження Орендодавця на проведення поточних ремонтних робіт. Зазначене погодження не являється згодою на здійснення невід'ємних поліпшень.

16. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, та виконанням умов договору оренди

16.1. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету.

Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна. У разі необхідності залучаються представники відповідних органів державної виконавчої влади та депутати Київської міської ради.

Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо стягнення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу.

Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом, надають інформацію Департаменту та Постійній комісії про сплату за оренду та про перерахування частини орендної плати до бюджету міста Києва, а також про вжиті заходи щодо погашення заборгованості з орендної плати. Зазначені звіти оприлюднюються на офіційному сайті Департаменту.

Підприємства-балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх Орендодавцю.

16.2. Департамент та депутати Київської міської ради мають право здійснювати планові та позапланові перевірки виконання умов договорів оренди майна. Позапланові перевірки здійснюються у разі надходження заяв від фізичних та юридичних осіб. У процесі перевірки виконання умов договорів оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

16.3. Порушення умов договору оренди та суборенди є підставою для розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 1
до Положення про оренду майна
територіальної громади міста Києва

Заява про оренду та перелік документів, які надаються комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, що мають намір передати майно в оренду

_____
_____
(орендодавець)

ЗАЯВА ПРО ОРЕНДУ

Прошу здійснити заходи щодо передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва

ЗАЯВНИК	ОБ'ЄКТ
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____ _____ _____ **Ідентифікаційний код** ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна) Юридична адреса: Контактний телефон роб._____ моб._____	**Адреса:** район: _____ **площа** ☐ **кв.м** **Пропозиції щодо використання:** _____ Поверх | Площа, кв.м | Призначення _____ **Термін оренди** ☐

Керівник _____
(П. І. П)

_____ (М.П.) _____ (підпис)

Перелік документів, що додаються до заяви про оренду

1.	Інформація про технічний стан об'єкта[1)]
2.	Викопіювання з поповерхового плану з визначенням об'єкта оренди, завірене підприємством-балансоутримувачем[1)]
3.	Звіт про оцінку майна[1)] або акт оцінки майна у випадках, визначених Положенням
4.	Розрахунок орендної плати за перший місяць оренди, підписаний керівником і головним бухгалтером підприємства-балансоутримувача[1)]
5.	Розподільчий баланс (у разі оренди цілісного майнового комплексу структурного підрозділу)[2)]
6.	Документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди згідно з переліком, визначеним законодавством[3)]
7.	Лист підприємства-балансоутримувача про те, що об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини
8.	Звіт про екологічний аудит (у випадках, передбачених законодавством України)[2)]

Примітка.

1) для оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства територіальної громади міста Києва, його структурного підрозділу не надається;

2) для оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства територіальної громади міста Києва, його структурного підрозділу;

3) для договорів, укладених на строк не менше ніж три роки;

4) документи, крім звіту про оцінку, повинні бути прошнуровані, пронумеровані та скріплені печаткою у разі її наявності.

Дата " _____ " _____ _____ _____

(число) (місяць) (рік) (підпис)

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 2
до Положення про оренду майна
територіальної громади міста Києва

**Заява про оренду та перелік документів,
що надають фізичні та юридичні особи,
які бажають укласти договір оренди майна**

_____
_____
(орендодавець)

ЗАЯВА ПРО ОРЕНДУ

Прошу надати в оренду комунальне майно територіальної громади міста Києва

ЗАЯВНИК	ОБ'ЄКТ
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____ _____ _____ **Ідентифікаційний код** | | | | | | | | | | | Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна) Юридична адреса: Контактний телефон роб._____ моб._____	**Адреса:** район: _____ **площа** [ ] **кв.м** **Пропозиція щодо цільового використання:** _____ Поверх | Площа, кв.м | Цільове використання | | | | | | | | | | | | | | | | | | **Термін оренди** [ ]

Керівник _____
(П. І. П)

_____ _____
(М.П.) (підпис)

Перелік документів, що додаються до заяви про оренду

1.	Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності, якщо це передбачено законом (завірена заявником)
2.	Річна фінансова звітність (форми № 1, 2, 3) [1)]
3.	Копія паспорта (стор. 1, 2, 11) та копія ідентифікаційного номеру для фізичної особи (завірені заявником)
4.	Розподільчий баланс (у разі оренди цілісного майнового комплексу структурного підрозділу) [2)]
5.	Звіт про оцінку майна або акт оцінки майна у випадках, визначених положенням [3)]
6.	Документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди згідно з переліком, визначеним законодавством [4)]
7.	Звіт про екологічний аудит (у випадках, передбачених законодавством України) [2)]
8.	Лист підприємства-балансоутримувача про те, що об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини
9.	Викопіювання з поповерхового плану з визначенням об'єкта оренди, завірене підприємством-балансоутримувачем [3)]
10.	Довідка підприємства-балансоутримувача про те що об'єкт оренди є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин із зазначенням інформації про технічний стан за формою визначеною Департаментом комунальної власності м. Києва
11.	Копія документів, що засвідчують сплату за виготовлення незалежної оцінки (завірена заявником)
12.	Копія статуту або положення (завірена заявником)

Примітка.
1) річна фінансова звітність (форми №1, 2, 3) для нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна не надається;
2) для оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства територіальної громади міста Києва, його структурного підрозділу;
3) для оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства територіальної громади міста Києва, його структурного підрозділу не надається;
4) для договорів, укладених на строк не менше ніж три роки;
5) документи, крім звіту про оцінку, повинні бути прошнуровані, пронумеровані та скріплені печаткою у разі її наявності.

Дата "_____" _____ _____ _____
(число) (місяць) (рік) (підпис)

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 3
до Положення про оренду майна
територіальної громади міста Києва

Заява про оренду та перелік документів, що надаються підприємствами, установами та організаціями, які мають право на укладення договору оренди без проведення конкурсу

_____
_____
(орендодавець)

ЗАЯВА ПРО ОРЕНДУ

Прошу надати в оренду комунальне майно територіальної громади міста Києва без проведення конкурсу

ЗАЯВНИК	ОБ'ЄКТ
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____ _____ _____ **Ідентифікаційний код** | | | | | | | | | | | Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна) Юридична адреса: Контактний телефон роб._____ моб._____	**Адреса:** район: _____ **площа** [ ] **кв.м** **Пропозиція щодо цільового використання:** _____ Поверх | Площа, кв.м | Цільове використання **Термін оренди** [ ]

Керівник _____
(П. І. П)

_____ (М.П.) _____ (підпис)

Перелік документів, що додаються до заяви про оренду

1	Копія статуту або положення (завірена заявником)
2	Штатний розпис (завірений заявником)
3	Обґрунтування необхідності використання площ (за видом використання та за площею)
4	Звіт про оцінку об'єкта оренди або акт оцінки майна у випадках, визначених положенням.
5	Лист підприємства-балансоутримувача про те, що об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини
6	Викопіювання з поповерхового плану з визначенням об'єкта оренди, завіреного підприємством-балансоутримувачем
7	Документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди згідно з переліком, визначеним законодавством [1)]
8	Довідка підприємства-балансоутримувача про те, що об'єкт оренди є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин із зазначенням інформації про технічний стан за формою визначеною Департаментом комунальної власності м. Києва
9	Копія паспорта (стор. 1, 2, 11) та копія ідентифікаційного номеру для фізичної особи (завірені заявником)
10	Підтвердження Національних спілок, щодо членства заявника у спільці

Примітка.
1) для договорів, укладених на строк не менше ніж три роки;
3) документи, крім звіту про оцінку, повинні бути прошнуровані, пронумеровані та скріплені печаткою у разі її наявності.

Дата " _____ " _____ _____ _____
(число) (місяць) (рік) (підпис)

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 4
до Положення про оренду майна
територіальної громади міста Києва

Перелік документів,
що надаються претендентами на укладення договорів суборенди

_____
_____
(орендодавець)

ЗАЯВА

Прошу надати в суборенду комунальне майно територіальної громади міста Києва

ЗАЯВНИК	**ОБ'ЄКТ**
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____ _____ _____ **Ідентифікаційний код** ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна) Юридична адреса: Контактний телефон роб._____ моб._____ **Орендар по основному договору** (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____ _____ Номер та дата договору оренди _____	**Адреса:** район: _____ **площа** ☐ **кв.м** **Пропозиція щодо цільового використання:** _____ **Термін оренди** ☐

Поверх	Площа, кв.м	Цільове використання

Керівник _____
(П. І. П)

_____ _____
(М.П.) (підпис)

Перелік документів, що додаються до заяви

1	Копія статуту або положення для юридичної особи (завірена заявником)
2	Копія паспорта (стор. 1, 2, 11) для фізичної особи (завірена заявником)
3	Копія ідентифікаційного номеру для фізичної особи (завірена заявником)
4	Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності, якщо це передбачено законом (завірена заявником)
5	Звіт про оцінку об'єкта суборенди у разі, якщо в суборенду передається індивідуально визначене майно, яке є складовою частиною орендованого цілісного майнового комплексу
6	Погодження орендаря
7	Викопіювання з поповерхового плану з визначенням об'єкта суборенди, завіреного орендарем
8	Договір суборенди підписаний орендарем та суборендарем з додатками
9	Розрахунок плати за суборенду

Примітка.
1) документи, крім звіту про оцінку, повинні бути прошнуровані, пронумеровані та скріплені печаткою у разі наявності.

Дата " _____ " _____ _____ _____
(число) (місяць) (рік) (підпис)

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280

Зміни, що вносяться до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва

1. В першому абзаці пункту 7 слова «в запечатаному конверті» виключити.

2. В абзаці восьмому пункту 7 слова «та базовий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, який виданий не більше як за 30 днів до дня подачі документів» виключити.

3. Абзац 11 пункту 7 виключити.

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 4
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280

Зміни до Типового договору
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

1. Викласти пункт 3.9 розділу 3 в редакції:

«3.9. Оплата комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.»

2. Викласти пункт 4.2.14 розділу 4 в редакції:

«4.2.14. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою.»

3. Пункт 4.2 розділу 4 доповнити підпунктом 4.2.27 такого змісту:

«4.2.27 Забезпечувати наявність на території об'єктів оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи, тощо). Письмово повідомляти ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.»

4. Викласти пункт 6.2 розділу 6 у редакції:

«6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних та інших платежів за

кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

Крім того, орендар згідно пункту 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.»

5. Викласти пункт 8.1 розділу 8 у редакції:

«8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.»

6.Викласти пункт 8.4. розділу 8 у редакції:

«8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.»

7. Викласти пункт 8.5 у редакції:

«8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням Договір може бути розірвано.

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором

за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 16.1 Положення.»

Київський міський голова В. Кличко

Порівняльна таблиця до Порядку
проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади
міста Києва

	Діюча редакція	Пропонуються зміни
1.	7. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії **в запечатаному конверті** прошнуровані та пронумеровані документи разом з описом: 1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу; пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу; інформацію про засоби зв'язку з ним; 2) відомості про претендента: для юридичної особи: документи, що посвідчують повноваження представника	7. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії прошнуровані та пронумеровані документи разом з описом: 1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу; пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу; інформацію про засоби зв'язку з ним; 2) відомості про претендента: для юридичної особи: документи, що посвідчують повноваження представника

	юридичної особи; копії установчих документів (завірені заявником) **та базовий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, який виданий не більше як за 30 днів до дня подачі документів;** для фізичної особи: копію документа, що посвідчує особу, та належним чином оформлену довіреність на представника; **за наявності відповідного статусу – базовий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, який виданий не більше як за 30 днів до дня подачі документів;** завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку. 3) документи, що засвідчують сплату авансової орендної плати.	юридичної особи; копії установчих документів (завірені заявником); для фізичної особи: копію документа, що посвідчує особу, та належним чином оформлену довіреність на представника; завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку. 3) документи, що засвідчують сплату авансової орендної плати.

Порівняльна таблиця до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду

	Діюча редакція	Пропонуються зміни
1.	5.2. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди.	5.2. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди
2.	5.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.	5.3. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.
3.	10. Розмір стартової орендної плати за один місяць розраховується на основі розміру річної орендної плати (Опл), визначеної в пунктах 8 – 9, за формулою: Опл.міс1.ст. = Опл/12, де Опл.міс1.ст. – стартова орендна плата за 1 місяць. Розмір стартової орендної плати за 1 добу начається за формулою: Опл.доб1.ст. = Опл.міс 1.ст./30 х	10. Розмір стартової орендної плати за один місяць розраховується на основі розміру річної орендної плати (Опл), визначеної в пунктах 8 – 9, за формулою: Опл.міс1.ст. = Опл/12, де Опл.міс1.ст. – стартова орендна плата за 1 місяць. Розмір стартової орендної плати за 1 добу начається за формулою: Опл.доб1.ст. = Опл.міс 1.ст./30 х

	1,25; де Опл.доб 1 ст. – стартова орендна плата за 1 добу. Розмір стартової орендної плати за 1 годину визначається за формулою: Опл.год1.ст. = Опл.доб1.ст./24 х 1,2, де Опл.год1.ст. – стартова орендна плата за 1 годину.	1,25; де Опл.доб 1 ст. – стартова орендна плата за 1 добу. Розмір стартової орендної плати за 1 годину визначається за формулою: Опл.год1.ст. = Опл.доб1.ст./24 х 1,2, де Опл.год1.ст. – стартова орендна плата за 1 годину. 10-1 При погодинній та добовій оренді орендна плата встановлюється за домовленістю сторін, але не менше ніж за ставками, визначеними п.20 цієї методики. (8%?)
4.	11. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди (крім передачі в оренду на конкурсних засадах) чи перегляд розміру орендної плати розраховується за формулою: Опл.міс1. = Опл.р/12 х Іп.р. х Ім1., де Опл. р. – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн; Іп.р – індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до дати укладання договору або перегляду	11. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою: $Опл.міс. = \frac{Опл}{12} х Ід.о. х Ім,$ де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

	розміру орендної плати; Ім1. – індекс інфляції за перший місяць оренди.	Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.
5.	13. Розмір місячної орендної плати за наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Розмір місячної орендної плати за поточний місяць розраховується за формулою: Опл.міс.п. = Опл.міс.п-1. х Ім.п., де Опл.міс.п-1 - місячна орендна плата за попередній місяць; Ім.п. – індекс інфляції за поточний місяць оренди. У разі, коли початок або закінчення договору оренди не досягає повного календарного місяця, то на основі місячної орендної плати розраховується добова за формулою: Опл.доб1. = Опл.міс1./Кд., де Опл.міс1. – місячна орендна плата;	13. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди. Опл.міс.п. = Опл.міс. х Ім.п., де Опл.міс.п - орендна плата за перший місяць оренди; Опл.міс. - орендної плати за базовий місяць; Ім.н. – індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди У разі, коли початок або закінчення договору оренди не досягає повного календарного місяця, то на основі місячної орендної плати розраховується добова за формулою: Опл.доб1. = Опл.міс1./Кд., де Опл.міс1. – місячна орендна плата;

	Кд. – кількість днів у відповідному місяці.	Кд. – кількість днів у відповідному місяці.
6.	19. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для: - бюджетних установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок бюджету міста Києва; - державних та навчальних закладів у сфері охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного бюджету; - комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва; - навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету; - державних та комунальних телерадіоорганізацій; - редакцій державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують; - Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій; - Асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом; - інвалідів з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування; - громадських приймалень депутатів Київської міської ради на площі, що не використовується для	19. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для: - бюджетних установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок бюджету міста Києва; - державних та навчальних закладів у сфері охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного бюджету; - комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва; - навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету; - державних та комунальних телерадіоорганізацій; - редакцій державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують; - Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій; - Асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом; - інвалідів з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування; - громадських приймалень депутатів Київської міської ради на площі, що не використовується для

	провадження підприємницької діяльності, не більше як 50 кв. м; - громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа становить до 100 кв. м та не використовується для провадження підприємницької діяльності; - державних, комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів; - комунальних закладів культури, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва; - приватних навчальних закладів суб'єктів господарювання, що надають освітні послуги у сфері загальної середньої, дошкільної освітньої діяльності, орендована площа яких використовується для надання освітніх послуг згідно з ліцензією у сферах дошкільної та загальної середньої освіти.	провадження підприємницької діяльності, не більше як 100 кв. м; - громадських організацій ветеранів війни, громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа становить до 100 кв. м та не використовується для провадження підприємницької діяльності; - державних, комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів; - комунальних закладів культури, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва; - приватних навчальних закладів суб'єктів господарювання, що надають освітні послуги у сфері загальної середньої, дошкільної освітньої діяльності, орендована площа яких використовується для надання освітніх послуг згідно з ліцензією у сферах дошкільної та загальної середньої освіти; - національних художніх колективів та концертних організацій, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету; - військових частин, закладів та установ Міністерства оборони та Збройних Сил України, які утримуються за рахунок державного бюджету; - музеїв, які утримаються за рахунок державного та

	Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації; заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.	місцевих бюджетів. - Пенсійного фонду України та його відділень; - Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності та його відділень. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації; заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

7.	**Орендні ставки за використання нерухомого майна**		**Орендні ставки за використання нерухомого майна**	
	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
	1. Розміщення:	100	1. Розміщення:	100
	казино, інших гральних закладів, гральних автоматів		казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	
	на території метрополітену пунктів обміну валют, платіжних терміналів, фінансових установ, страхових компаній, кредитних установ		на території метрополітену пунктів обміну валют, платіжних терміналів, фінансових установ, страхових компаній, кредитних установ, **банкоматів**	
	2. Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60	2. Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60
	3. Розміщення на території метрополітену торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів та змішаної торгівлі продовольчими товарами, розміщення автоматів із продажу газет, інше цільове використання приміщень на території метрополітену	50	3. Розміщення на території метрополітену торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів та змішаної торгівлі продовольчими товарами, розміщення автоматів із продажу газет, інше цільове використання приміщень на території метрополітену	50
	4. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45	4. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
	5. Розміщення:	40	5. Розміщення:	40
	банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості), банкоматів, платіжних терміналів		банкоматів, платіжних терміналів	
	ресторанів з нічним режимом роботи		ресторанів з нічним режимом роботи	
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дор□гоцінних металів та дорогоцінного		торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та	

	каміння, антикваріату, зброї		дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
	6. Розміщення:	30	6. Розміщення:	30
	виробників реклами		виробників реклами	
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів		торговельних об’єктів з продажу автомобілів	
	зовнішньої реклами на будівлях і спорудах		зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
	7. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25	7. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
	8. Розміщення салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	25	8. Розміщення:	25
			салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
			суб’єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини та скло посуду	
	9. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22	9. Розміщення суб’єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
	7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21	10. Розміщення суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об’єктів нерухомості	21
	8. Розміщення:	20	11. Розміщення:	20
	клірингових установ		клірингових установ	
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів		майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
	майстерень з ремонту ювелірних виробів		майстерень з ремонту ювелірних виробів	
	ресторанів		ресторанів	
	кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи		кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець		розміщення торговельних об’єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування		суб’єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
	редакцій засобів масової інформації:		редакцій засобів масової інформації:	

	- рекламного та еротичного характеру		- рекламного та еротичного характеру	
	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства		- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації		- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення		- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
	9. Розміщення:	18	12. Розміщення:	18
	крамниць-складів, магазинів-складів		крамниць-складів, магазинів-складів	
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків		турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
			антен	
			банків, фінансових установ	
			ломбардів	
	торговельних об'єктів з продажу:		торговельних об'єктів з продажу:	
	- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів		- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
	- промислових товарів, що були у використанні		- промислових товарів, що були у використанні	
	- автотоварів		- автотоварів	
	- відео- та аудіопродукції		- відео- та аудіопродукції	
	- антен			
	10. Розміщення транспортних підприємств з:		13. Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення вантажів	18	перевезення вантажів	18
	перевезення пасажирів	15	перевезення пасажирів	15
	11. Розміщення:	15	14. Розміщення:	15
	офісних приміщень		офісних приміщень	
	дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована		дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими	

	міжурядовими угодами)			врегульована міжурядовими угодами)	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей			суб’єктів господарювання, що надають послуги, пов’язані з переказом грошей	
	бірж, що мають статус неприбуткових організацій			бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини			ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль			суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів			суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
	камер схову			камер схову	
				шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
	12. Розміщення:	13		15. Розміщення:	13
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях			закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин			суб’єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
	13. Розміщення:	12		16. Розміщення:	12
	аптек, що реалізують готові ліки			аптек, що реалізують готові ліки	
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)			суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур’єрська служба)	
	14. Розміщення:	10		17. Розміщення:	10
	приватних закладів охорони здоров'я			приватних закладів охорони здоров’я	
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики			суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе			комп’ютерних клубів та інтернет-кафе	
	ветеринарних аптек			ветеринарних аптек	

	рибних господарств		рибних господарств	
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів		***перенесено в пункт 14***	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами		торговельних об’єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектн□-конструкторські роботи		суб’єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
	наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку		наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами		видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
	15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі та виставок-продажу	10	18. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі та виставок-продажу	10
	16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9	19. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
	17. Розміщення:	8	20. Розміщення:	8
	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи		кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи		торговельних об’єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
	складів		складів	
	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 19 Методики та пункті 8 цієї таблиці		редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 19 Методики та пункті 8 цієї таблиці	
	18. Розміщення:	7	21. Розміщення:	7
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів		торговельних об’єктів з продажу ортопедичних виробів	
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів		ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
	торгових об'єктів з продажу товарів дитячого асортименту		торгових об'єктів з продажу товарів дитячого асартименту	

29

			суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність	
	19. Організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів	7	22. Організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів	7
	20. Розміщення:	6	23. Розміщення:	6
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи		їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи		фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку		об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень		суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
	підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду		підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду	
	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів		торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції,, що призначається для навчальних закладів	
			державних банків	
			комунальних підприємств	
	21. Розміщення:	5	24. Розміщення:	5
	державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету		державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету	
	оздоровчих закладів для дітей та молоді		оздоровчих закладів для дітей та молоді	
	санаторно-курортних закладів для дітей		санаторно-курортних закладів для дітей	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і		торговельних об'єктів з продажу книг, газет і	

	журналів, виданих українською мовою		журналів, виданих українською мовою	
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги		***вилучено***	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення, в тому числі перукарень		суб’єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення, в тому числі перукарень	
	суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту		суб’єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини та склопосуду		***перенесено в пункт 8***	
	22. Організація кінопоказів	5	25. Організація кінопоказів	5
	23. Розміщення:	4	26. Розміщення:	4
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах, приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв		їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах, приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв	
	громадських вбиралень		громадських вбиралень	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою		видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
	24. Розміщення:	3	27. Розміщення:	3
	фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту		**суб’єктів господарювання, що проводять діяльність у сфері фізкультури, спорту та хореографії (крім тренажерних залів)**	
			- не більш як 100 кв. метрів	3
			- на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
			суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і проводять діяльність у сфері освіти:	
			- не більш як 100 кв. метрів	3

			- на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
	державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету		***перенесено в п. 30***	
	аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами		аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги		суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
	пунктів доочищення та продажу питної води		пунктів доочищення та продажу питної води	
	бюджетних установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету, органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)		**бюджетних установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету, крім визначених у п. 19,** органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
	науково-дослідних установ, крім бюджетних		науково-дослідних установ, крім бюджетних	
	стоянок для автомобілів		стоянок для автомобілів	
	25. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні		28. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
	не більш як 50 кв. метрів	3	не більш як 50 кв. метрів	3
	на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7	на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
	26. Розміщення:	2	29. Розміщення:	2
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами		організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	бібліотек, архівів, музеїв		бібліотек, архівів, музеїв	
	дитячих молочних кухонь		дитячих молочних кухонь	
	27. Розміщення:	1	30. Розміщення:	1
	приватних навчальних закладів, крім зазначених у пункті 19 Методики		приватних навчальних закладів, крім зазначених у пункті 19 Методики **та державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету**	
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для		закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ,	

	тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів		призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді		закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
	28. Використання фізичними особами, що проживають у будинку, для побутових потреб		31. Використання фізичними особами, що проживають у будинку, для побутових потреб	
	не більш як 12 кв. метрів	1	не більш як 12 кв. метрів	1
	на частину площі, що перевищує 12 кв. метрів	12	на частину площі, що перевищує 12 кв. метрів	12
	29. Розміщення національних творчих спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, які є членами цих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		32. Розміщення громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, **партій** і становить:	
	не більш як 20 кв. метрів	1	не більш як 20 кв. метрів	1
	на частину площі, що перевищує 20 кв. метрів	4	на частину площі, що перевищує 20 кв. метрів	4
			33. Розміщення національних творчих спілок, майстерень членів національних творчих спілок	
			не більш як 50 кв. метрів	1
			на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	4
	30. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		34. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	1	не більш як 50 кв. метрів	1
	на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7	на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7

	31. Розміщення громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		35. Розміщення **громадських організації ветеранів війни**, громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	7	на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
	32. Розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		36. Розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	4	на частину площі, що перевищує **100 кв. метрів**	4
	33. Інше використання нерухомого майна	15	**37. Погодинне використання нерухомого майна**	
			- не більш як 100 кв. метрів	6
			- на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	2
			38. Інше використання нерухомого майна	15

8.	**Примітки:** 1. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7. 2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж	**Примітки:** 1. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7. 2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж

	передбачений цією Методикою. 3. Ставка за використання місць загального користування застосовується у розмірі 20 відсотків установленого обсягу орендної плати.	передбачений цією Методикою. п. 3. Виключено

Порівняльна таблиця до Типового договору
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

	Діюча редакція	Пропонуються зміни
1.	3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.	3.9. Оплата комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати
2.	4.2.14. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою.	4.2.14. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

3.		4.2.27 Забезпечувати наявність на території об'єктів оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи, тощо). Письмово повідомляти ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.
4.	6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від	6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України. Крім того, орендар згідно пункту 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від

	суми заборгованості. У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.	простроченої суми заборгованості. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості. У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.
5.	8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ. Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.	8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.
6.	8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання	8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання

	внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.	внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.
7.	8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням Договір може бути розірвано. ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з початку дії цього Договору.	8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням Договір може бути розірвано. ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 14.1 Положення.

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 затверджені:

- Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі - Положення), яким визначено процедуру передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду;

- Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва (далі - Порядок), яким визначено процедуру проведення конкурсу з елементами аукціону;

- Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (далі - Методика), якою розмір орендних ставок приведено до рівня орендних ставок, які застосовуються при укладанні договорів оренди державного майна;

- Типовий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (далі - Договір), який актуалізовано до вимог затвердженого Положення та Методики.

Застосування Положення при передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Києва дозволило виявити процедури, які потребують спрощення та вдосконалення.

Крім того, зміни у законодавстві які відбулись протягом терміну дії Положення потребують відповідного відображення у Положенні.

2. Цілі державного регулювання.

Метою прийняття запропонованого проекту рішення є спрощення процедури передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду, прискорення укладання договорів оренди та збільшення надходжень до бюджету міста Києва від оренди.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей.

Альтернатива запропонованому регуляторному акту відсутня, у зв'язку з тим, що на сьогодні відсутні інші нормативно-правові документи Київської міської ради, які регулюють відносини при передачі майна комунальної власності територіальної громади в орендне користування, крім Положення.

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Проектом рішення пропонується:

- затвердити нове Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яким спрощується процедура передачі майна в оренду, прискорюється процес укладання договорів оренди майна комунальної власності, враховуються зміни, які відбулись у законодавстві з питань оренди;
- внести зміни до Методики, Порядку та Договору.

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Прийняття нової редакції Положення дозволить укладати договори оренди майна комунальної власності площею до 100 кв. м без розгляду постійної комісії Київської міської ради з питань власності, площею більше 100 кв. м до 400 кв. м - за результатами розгляду постійної комісії з питань власності без окремого рішення Київської міської ради, більше 400 кв. м – за рішенням Київської міської ради, що скорочує на 2-3 місяці процес укладання відповідних договорів. Розміри окремих орендних ставок пропонується привести у відповідність до ринкових умов та уточнити методику розрахунку орендної плати.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття актів.

Прийняття запропонованого проекту рішення скоротить час на укладання договорів оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, запровадить засади конкурентності при укладанні договорів на новий термін, дозволить підвищити ефективність використання майна комунальної власності територіальної громади міста Києва що призведе до збільшення надходжень до бюджету міста Києва.

Також, новою редакцією передбачено укладання договорів оренди без прийняття окремого рішення Київської міської ради, крім цілісних майнових комплексів.

Зменшується перелік необхідних документів для укладання договору оренди.

В новій редакції надається право виступати Орендодавцями, крім Департаменту комунальної власності м. Києва та районних державних адміністрацій, ще й комунальним підприємствам, установам щодо майна, закріпленого за ними на праві оперативного управління для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на термін, що не перевищує 5 календарних днів, а також для проведення передвиборного публічного заходу чи передвиборної агітації.

З метою належного висвітлення інформації щодо нерухомого майна що перебуває у власності територіальної громади міста Києва, яке не використовується балансоутримувачем та може бути передане в оренду,

передбачено створення бази даних комунального майна територіальної громади міста Києва з окремим розділом «вільні об'єкти, які можуть бути передані в оренду»

7. Обґрунтування запропонованого строку дії акта.

Строк дії регуляторного акта не обмежений.

8. Визначення показників результативності акта.

Застосування Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва дозволить підвищити ефективність використання майна комунальної власності територіальної громади міста Києва та призведе до збільшення надходжень до бюджету міста Києва, що дозволить виконати планові показники, визначені у відповідних рішеннях Київської міської ради про бюджет на відповідний рік.

Крім того буде спрощено та прискорено процес укладання договорів оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Києва.

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Залучення суб'єктів підприємництва та громадськості до відстеження виконання цього проекту.

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього рішення будуть здійснюватися у строки та у спосіб, що визначені ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва А. Гудзь

Повідомлення про оприлюднення
проекту рішення Київської міської ради
«Про внесення змін до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій від юридичних та фізичних осіб, їх об'єднань Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) повідомляє про оприлюднення проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

Головним розробником проекту регуляторного акта є Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Мета проекту рішення:

Основною метою проекту регуляторного акта є підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва шляхом оптимізації та спрощення процедури передачі майна в оренду, укладання договорів оренди комунальної власності територіальної громади м. Києва, збереження робочих місць та наповнення міського бюджету за рахунок надходжень від оренди майна.

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта приймаються від юридичних та фізичних осіб, їх об'єднань протягом одного місяця з дня оприлюднення (з 15.03.2016 по 15.04.2016) у письмовому вигляді або в електронному вигляді за адресою:

- 01001, м. Київ вул. Хрещатик, 10 Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (т. 202-61-96; 202-61-77), або на електрону адресу: orenda@gukv.gov.ua

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 21 квітня 2015 року N 415/1280

Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішенням Київської міської ради
від 7 липня 2016 року N 583/583

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283 - 289, 291 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва згідно з додатком 1.

2. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва згідно з додатком 2.

3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, згідно з додатком 3.

4. Затвердити Типовий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду згідно з додатком 4.

5. Уповноважити виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва:

5.1. Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, майна, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), а також нерухомого майна, що передається в оренду районним в місті Києві державним адміністраціям.

5.2. Районні в місті Києві державні адміністрації - щодо нерухомого майна, яке передане їм до сфери управління.

5.3. Комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва - щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління.

5.4. Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - щодо майна, закріпленого за ними на праві оперативного управління, та майна підпорядкованих їм комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади міста Києва для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких,

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2016. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 20.12.2016 12:26:11

громадських, суспільних та політичних заходів на термін, що не перевищує 5 календарних днів, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.

5.5. Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) - щодо нерухомого майна, яке передається в оренду Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

(Рішення|Положення, Київська міська рада, від 21.04.2015, № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва", Чинний, редакція від 07.07.2016)

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2016. Тел (044) 538-01-01
Віддруковано 20.12.2016 12:26:11

Зауваження
до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

До юридичного управління апарату після доопрацювання надано проект рішення, яким передбачається внести низку змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, а також до актів, затверджених цих рішенням.

Однак зауваження, висловлені розробнику враховані не в повній мірі.

1. Підпунктом 1.1. проекту рішення та п.3.1.3 проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва пропонується уповноважити комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва, закріпленого за ними на праві господарського віддання або оперативного управління, не тільки щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, а й щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на термін, що не перевищує 5 календарних днів, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.

Надання таких повноважень комунальним підприємствам, установам та організаціям територіальної громади міста Києва не відповідає статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якою підприємства, установи та організації виступають орендодавцями щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

2. Положення пункту 2.2. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яким передбачається визначити, що об'єктом оренди не може бути приміщення або його частина площею менше ніж 2 квадратних метри, та строк дії договору не може бути меншим ніж 1 календарний день, не містить правового обґрунтування.

3. Пунктом 5.1. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва пропонується визначити, що районні в місті Києві державні адміністрації (далі – Райдержадміністрації) та Департамент комунальної власності м. Києва (далі – Департамент) формують щороку переліки нерухомого майна, що може бути передано в оренду.

Однак однією із підстав не включення об'єкту до такого переліку є ненадання відповідного погодження Департаментом охорони здоров'я, Департаментом освіти і науки, молоді та спорту, управліннями освіти районних в місті Києві державними адміністраціями, органами охорони культурної спадщини, якщо майно занесено до Реєстру.

У зв'язку з цим зауважуємо, що органами охорони культурної спадщини є не тільки органи охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації, а й центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, який не знаходяться у віданні чи підпорядкування Київської міської ради.

До того ж, відповідно до статей 5, 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» зазначені органи погоджують передачу пам'яток національного значення та місцевого значення, а не включення їх до Переліку.

Слід також зауважити, що постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 року № 835, передбачено, що розпорядники інформації, визначені Законом України "Про доступ до публічної інформації", зобов'язані оприлюднювати та оновлювати на своїх офіційних веб-сайтах набори даних згідно з Положенням про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженим цією постановою, а саме зобов'язано органи місцевого самоврядування оприлюднювати переліки об'єктів комунальної власності та перелік об'єктів комунальної власності, що передані в оренду чи інше право користування (з даними про умови передачі об'єктів в оренду).

Таким чином, Департамент, враховуючи завдання покладені на нього, зобов'язаний формувати переліки об'єктів комунальної власності та об'єктів комунальної власності, що передані в оренду чи інше право користування.

Належне виконання такого обов'язку виключає необхідність надання органами, зазначеними у пункту 5.8. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, погодження на включення об'єктів до перелік нерухомого майна, що може бути передано в оренду, та формування Департаментом та Райдержадміністраціями таких переліків.

Натомість зазначені органи мають надати погодження на передачу майна в оренду, що розробником не передбачено у проекті Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва.

Також слід зауважити, що визначення такої підстави для відмови як ненадання погодження органами, зазначеними у пункті 5.8. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, не узгоджується із пунктом 5.10. цього проекту, яким розробник пропонує застосовувати мовчазну згоду.

4. Пунктом 5.3. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва визначається, яка інформація має міститися у заяві про включення відповідного майна до Переліку нерухомого майна, що може бути передане в оренду.

Однак деяка інформація не знаходиться у володінні таких ініціаторів як фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями.

Крім того, вважаємо за необхідне визначити більш ширшу інформацію про ініціатора, а не тільки повне найменування (для юридичних осіб) та прізвище, ім'я, по-батькові (для фізичних осіб).

5. Зобов'язання Департаменту та Райдержадміністрації, визначене пунктом 5.4. проектом Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, щодо передачі питання на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності на письмову вимогу не менше ніж двох депутатів, які є членами постійної комісії, яка надійшла протягом трьох робочих днів з дати прийняття рішення письмового повідомлення ініціатора про прийняте рішення, не містить правового обґрунтування та надає привілейоване право на запит такої інформації тільки членам постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

6. Пунктом 6.8. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва передбачається, що у разі якщо орендна ставка менша ніж 15 відсотків оголошення повинне містити альтернативний варіант цільового використання об'єкту оренди, крім майна закладів охорони здоров'я, освіти, під розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію осіб-учасників АТО.

У зв'язку з цим зауважуємо, що визначення в оголошенні альтернативного варіанту цільового використання об'єкту оренди не узгоджується із статтею 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а зроблені розробником винятки з такого правила ставлять у нерівне становище інших заявників та може свідчити про надання переваг іншим категоріям заявників.

7. Пунктом 6.14. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва передбачається, що разі якщо подано лише одну заявку, рішення про передачу нерухомого майна в оренду та іншого індивідуально визначеного майна приймає постійна комісія Київської міської ради з питань власності.

Правова природа постійних комісій міської ради, порядок їх утворення та організації роботи визначаються статтею 47 Закону України «По місцеве самоврядування в Україні», Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, Положенням про постійні комісії Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19 червня 2014 року № 9/9.

Так, з аналізу норм зазначених актів, вбачається, що постійні комісії ради є органами ради, що обираються з числа її депутатів, для вивчення, попереднього розгляду і підготовки питань, які належать до її відання, здійснення контролю за виконанням рішень ради, її виконавчого органу.

Таким чином постійні комісії ради не уповноважені приймати остаточні рішення з питань, які належать до відання ради, тобто приймати рішення про передачу майна в оренду.

Аналогічні зауваження стосуються:

пункту 8.9. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яким передбачається, що за рішенням постійної комісії на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв.м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв.м на строк не більше 6 місяців,

пунктів 10.3, 10.5 проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, якими передбачається, що постійна комісія приймає рішення про передачу в оренду майна без проведення конкурсу,

пункту 12.4. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яким передбачається звітування постійній комісії про факти непоновлення договорів страхування та вжиті заходи орендарів,

пунктів 14.4., 14.5. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яким передбачається внесення змін до істотних умов договору оренди та укладення договорів на новий строк за рішенням постійної комісії,

пункту 14.6. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва щодо інформування постійної комісії про надходження заяви про продовження договору оренди.

8. Пунктом 7.11. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва пропонується встановити, що результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті щодо незалежної оцінки, а для договорів оренди, що укладаються на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) – один рік, якщо інший термін не передбачено у звіті про оцінку майна, що не відповідає пункту 2 Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 2 січня 2003 року № 3).

9. Пунктом 10.1. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва визначається, що передача в оренду майна без проведення конкурсу здійснюється, в тому числі інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, що не відповідає статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

10. Пункт 10.6. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва не відповідає змінам до пункту 19 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (додаток 3 до проекту рішення).

11. У пункті 11.6. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва йде мова про внесення інформації до

єдиної інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва». Однак інформації про створення та знаходження цієї системи у власності територіальної громади міста Києва не надано.

12. Пункти 14.6., 14.8., 14.10. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва не відповідають статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

13. Пунктом 15.6. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва передбачається застосування мовчазної згоди на здійснення поліпшень, що не відповідає статті 23 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

14. Пунктами 16.1., 16.2. проекту Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва депутатам Київської міської рад надається право здійснювати планові та позапланові перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна, з фото – або відео фіксацію стану та умов використання об'єкту оренди, що не відповідає статтям 10, 22, 32 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

15. Змінами до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (додаток 3 до проекту рішення) передбачається визначити орендну ставку за використання нерухомого майна з розміщення антен у розмірі 18 відсотків.

Однак застосування зазначених змін викликає зауваження з огляду на те, що розміщення антен здійснюється на дахах будинків, які є спільною сумісною власністю співвласників будинку (спільним майном), які мають право вільно ним користуватися з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників (статті 1, 5, 6 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», статті 4, 10, 16, 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», стаття 369 Цивільного кодексу України).

До того ж, згідно з пунктом 3.2.5. Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76, вхід у горищне приміщення і на дах дозволяється тільки працівникам виконавця послуг, безпосередньо відповідальним за технічний нагляд, і тим, котрі виконують ремонтні роботи, а також працівникам експлуатаційних організацій, обладнання яких розміщене на даху й у горищному приміщенні.

16. До проекту рішення надано аналіз регуляторного впливу проекту рішення.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» аналізом регуляторного впливу є документ, який містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акта, аналіз впливу, який справлятиме регуляторний акт на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також обґрунтування

відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики.

Принципами державної регуляторної політики є доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

При цьому статтею 8 цього Закону визначено, яку інформацію має містити аналіз регуляторного впливу.

Однак аналіз регуляторного впливу, наданий до проекту рішення, не відповідає зазначеним вимогам Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», не розкриває належним чином зміст його розділів, та підготовлений до проекту, який на сьогодні суттєво змінений. У зв'язку з цим, розрахунок очікуваних витрат, механізми та заходи які забезпечать розв'язання визначеної проблеми, визначені очікувані результати, показники результативності тощо, що містяться в аналізі регуляторного впливу проекту рішення не відповідають дійсності.

Заступник керівника апарату -
начальник юридичного управління Л. Верес

08/283
08.02.17

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Антонєнку Л.В.
Бродському О.Я.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.02.2017 №08/231-355/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Сагайдаку І.В. – до відома
Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

"06" лютого 2017 року
№ 08/231 - 355/ПР

82

08/231-355/ПР
06.02.2017

2.

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик,36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail:kmda@kma.gov.ua
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

03.02.2017 № 009-17р

Київська міська рада

*на №*_____ *від* _____

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.10.2013 № 1810, за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.10.2013 № 1810, інформую, що відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Гудзь Андрій Анатолійович (тел. 202-61-76).

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» на 2 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» на 2 арк.
3. Додаткові матеріали на 77 арк.
4. Електронна версія зазначеного.

133487

Керівник апарату В. Бондаренко

Гудзь
Василенко 202 61 76

83

Київська міська рада
ОТРИМАНО
10 КВІ 2018
Вх.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044) 202-73-12*

04.04.2018 №08/283-292 вих

Київська міська рада
10.04.2018 № **08/6255**

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики
Бродському О.Я.

Шановний Олександре Яковичу!

Направляється витяг з протоколу №5/81 засідання постійної комісії Київради з питань власності від 27.02.2018.

Витяг з протоколу № 5/81
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 27.02.2018

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 5 поверх, зал засідань 514, початок о 10.00.

Склад комісії: 11 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 10 депутатів Київської міської ради, члени постійної комісії:

Антонєнко Л.В. - голова постійної комісії;

Конобас М.П. - перший заступник голови постійної комісії;

Свириденко Г.В. - перший заступник голови постійної комісії;

Діденко Я.О. - заступник голови постійної комісії;

Артеменко С.В. - секретар постійної комісії;

члени постійної комісії:

Сторожук В.П.
Буділов М.М
Андрєєв А.С.
Іщенко М.В.
Вахель Ю.В.

Відсутні: 1 депутат Київської міської ради:
Калініченко Д.Ю. - член постійної комісії.

Питання порядку денного:

15. Про розгляд доопрацьованого проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" за поданням заступника голови КМДА М.Поворозника, Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київради (КМДА) (доручення 06.02.2017 №08/231-355/ПР) з пропозиціями, напрацьованими комісією (лист № 062/05/20-1308 від 09.02.2018; вх. №08/2473 від 12.02.2018).
15.1 Про розгляд пропозицій депутата Київської міської ради С.Артеменка (вих. № 08/279/8/157-245 від 26.09.2017).
15.2 Про розгляд пропозицій КП "Київський метрополітен" (вих. № 91-713 від 13.02.2018; вих. № 116-718 від 19.02.2018, вх. № 08/2949 від 20.02.2018).
15.3 Про розгляд пропозицій Асоціації приватних закладів освіти до проекту рішення Київської міської ради.
15.4. Про розгляд пропозицій депутата Київської міської ради В.Сторожука (вих. № 08/279/08/061-912 від 19.02.2018; вх. № 08/2890 від 20.02.2018).
Доповідач: представник Департаменту.
1. СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.
Л.Антонєнко запропонував визначитись членам комісії із алгоритмом розгляду проекту рішення.
ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, Г.Свириденко, С.Артеменко, М.Конобас, А.Гудзь.
За результатами обговорення консенсусом присутніх членів вирішено оголосити перерву в проведенні засідання комісії і провести робочу нараду щодо порушеного питання.

2.СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.
Повернення до обговорення проекту рішення.
За результатами проведеної робочої наради та консультацій вирішено розглядати проект рішення Київської міської ради доопрацьований Департаментом комунальної власності м.Києва (лист від 09.02.2018 №062/05/20-1308) з врахуванням окремих пропозицій, наданих депутатами

В.Сторожуком, С.Артеменком та Л.Антонєнком, крім того, до тих пунктів проекту рішення по яких є суттєві зауваження та пропозиції визначитись голосуванням. Крім того, Л.Антонєнко запропонував по пунктах, де є техніко-юридичні правки надати доручення Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київради (КМДА) спільно з головою комісії доопрацювати такі зауваження і внести відповідні зміни.
ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, Г.Свириденко, М.Конобас, А.Гудзь, В.Сторожук, Ю.Вахель.
ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київради за основу з подальшим голосуванням по окремим пунктам проекту до яких є суттєві зауваження та пропозиції.
ГОЛОСУВАЛИ (ЧАС ГОЛОСУВАННЯ: 13:42): "за" – 8, "проти" – 0, "утримались" – 0, "не голосували" – 2 (А.Андрєєв, С.Артеменко).
Рішення прийнято

3.СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.
ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, Г.Свириденко, М.Конобас.
М.Конобас запропонував виключити з доопрацьованого проекту рішення норми, які передбачають продовження оренди на конкурсних засадах, а саме: пункти 15.9.1.-15.9.10.:
«15.9.1. Продовження договорів оренди майна територіальної громади міста Києва на новий строк здійснюється на конкурсних засадах в порядку, визначеному цим пунктом, крім договорів оренди, строк дії яких продовжується вперше, а також крім договорів оренди, укладених:

- без проведення конкурсу відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», і при цьому якщо договір оренди був укладений без проведення конкурсу із громадською організацією ветеранів або інвалідів, положення цього підпункту Положення не поширюватиметься на таку громадську організацію за умови, що вона відповідає кваліфікаційним критеріям, визначеним у пункті 1 цього Положення;

- з органами самоорганізації населення;

- з громадськими організаціями для розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради;

- з громадськими організаціями, які відповідають кваліфікаційним критеріям, визначеним у пункті 1 цього Положення;

- з редакціями комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують;

- з дипломатичними представництвами та консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні;

- з бюджетними установами та організаціями, які утримуються за рахунок місцевого або державного бюджету;

- з органами Пенсійного фонду України;

- з комунальними підприємствами;

- з суб'єктами господарювання або культурними закладам для розміщення бібліотек, музеїв;

- з закладами соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів;

- з національними творчими спілками або з їх членами для розміщення творчих майстерень;

- з особами з обмеженими фізичними можливостями щодо площ, які використовуються з метою зберігання спеціальних засобів пересування;

- з Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями;

- з орендарями, які здійснили невід'ємні поліпшення за погодженням з Орендодавцем.

15.9.2. Орендодавець, протягом 10 робочих днів з дня надходження заяви на продовження договору оренди і звіту про оцінку об'єкта оренди, розміщує оголошення про закінчення договору оренди у Системі і на офіційному веб-порталі територіальної громади міста Києва.

Оголошення повинне містити:

- інформацію про діючий договір, що закінчується, зокрема: найменування орендаря, розмір орендної плати, яка підлягала внесенню за останній місяць, який передував даті звернення орендаря із заявою про продовження дії договору оренди, строк оренди і дату закінчення договору оренди;

- інформацію, передбачену пунктом 7.2 цього Положення, при цьому можливість альтернативного цільового використання об'єкта оренди також не застосовується щодо приміщень, які орендуються:

а) операторами поштового зв'язку і банками, які перебувають у власності або під контролем держави;

б) суб'єктами підприємницької діяльності з метою використання приміщень для надання освітніх послуг, послуг охорони здоров'я, послуг з організації занять різними видами спорту.

- інформацію про вартість об'єкту оренди, яка визначається на підставі звіту про оцінку майна, поданого орендарем відповідно до частини першої цього підпункту, і про розмір орендної плати за базовий місяць оренди;

- строк, на який продовжується договір оренди, який дорівнює строку, на який укладено чинний договір оренди;

- стартовий розмір орендної плати і мінімальний розмір збільшення стартової орендної плати (крок аукціону);

- реквізити банківського рахунку орендодавця, на який потенційні орендарі зараховують суму авансової орендної плати за 12 місяців оренди і, якщо застосовано, компенсацію вартості ремонтних робіт;

- інформація про можливість замість авансової плати надати банківську гарантію.

З урахуванням положень підпункту 15.9.3 цього Положення, орендодавець також включає до оголошення наступні відомості:

- інформацію про погоджену орендодавцем вартість здійснених орендарем ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень (далі у цьому пункті – «ремонтні роботи») із зазначенням дати їх завершення, а також посилання на рішення уповноваженого органу, яким надано дозвіл (згоду) на виконання таких ремонтних робіт і рішення уповноваженого органу, яким було підтверджено виконання ремонтних робіт у визначеній сумі;

- інформацію про суму коригування вартості ремонтних робіт на індекс інфляції і індекс зносу.

15.9.3. Інформація про вартість погоджених орендодавцем ремонтних робіт і суму коригування вартості ремонтних робіт на індекс інфляції і індекс зносу включається до оголошення на підставі довідки балансоутримувача, яка готується з урахуванням наступного:

індекс інфляції застосовується до вартості ремонтних робіт за кожний повний календарний рік, що минув з дати закінчення ремонтних робіт, і при цьому зазначений індекс застосовується починаючи з 1 січня року, що слідує за датою закінчення ремонтних робіт до 1 числа місяця, який передує даті довідки балансоутримувача;

індекс зносу дорівнює 10 відсоткам вартості ремонтних робіт, на яку така вартість зменшується за кожний повний календарний рік, що минув з дати закінчення ремонтних робіт, і при цьому зазначений індекс застосовується починаючи з 1 січня року, що слідує за датою закінчення ремонтних робіт до 1 числа місяця, який передує даті довідки балансоутримувача.

Орендар може звернутися до балансоутримувача за отриманням довідки не пізніше ніж за два місяці до дати закінчення договору оренди. До заяви орендаря додаються копія дозволу (згоди) уповноваженого органу на здійснення ремонтних робіт і копія рішення уповноваженого органу, яким було підтверджено виконання ремонтних робіт у визначеній сумі. Балансоутримувач готує довідку, передбачену цим підпунктом, протягом п'яти робочих днів з дати отримання звернення орендаря і копій відповідних документів.

15.9.4. Заявники протягом 15 робочих днів з дати розміщення оголошення мають право звернутися до орендодавців із заявою про намір взяти майно в оренду і запропонувати більшу оренду плату ніж та, яка вказана в оголошенні як орендна плата за базовий місяць оренди (далі – конкурсна пропозиція). До заяви заявника додаються докази сплати суми орендної плати за 12 місяців оренди, розрахованої на підставі конкурсної пропозиції заявника, а також суми для відшкодування попередньому орендарю відкоригованої вартості здійснених ним ремонтних робіт. Замість доказів авансової сплати зазначених сум може бути надана

банківська гарантія їх своєчасної сплати відповідно до умов договору і вимог цього Положення.

15.9.5. Орендодавець протягом п'яти робочих днів:

приймає рішення про відмову заявникам, чиї конкурсні пропозиції не були забезпечені банківською гарантією або авансовою сплатою орендної плати за 12 місяців оренди і, якщо застосовано, компенсації відкоригованої вартості ремонтних робіт;

вносить до Системи інформацію про усіх заявників і їх пропозиції, у тому числі інформацію про відмову заявникам;

направляє орендарю рекомендованим листом пропозицію того з заявників, який запропонував найбільшу місячну орендну плату, а також копії банківської гарантії або доказів сплати таким заявником авансової плати за 12 місяців оренди і, якщо застосовано, суми компенсації ремонтних робіт.

У листі орендодавця повинно бути зазначено, що орендар має право: відмовитись від продовження договору і отримати від орендодавця суму сплаченої (прогарантованої) заявником компенсації відкоригованої вартості ремонтних робіт протягом п'яти робочих днів з моменту укладання договору з новим орендарем; або продовжити договір на новий строк на умовах, запропонованих заявником; Орендар повинен надати відповідь на цей лист протягом 10 календарних днів з дати його отримання.

Якщо орендар прийняв рішення продовжити договір на новий строк на умовах, запропонованих заявником, який зробив найбільшу конкурсну пропозицію, орендодавець вчиняє дії, передбачені підпунктом 15.5 цього Положення, вносить інформацію до Системи та повідомляє про це заявника. Орендодавець повертає сплачену заявником авансову плату на наступний робочий день після отримання відповіді від орендаря.

У разі відмови орендаря від запропонованої пропозиції, орендодавець приймає рішення про відмову у проводженні договору оренди і оголошує конкурс на право оренди майна територіальної громади міста Києва, про що вносить інформацію до Системи.

Заходи з оголошення конкурсу здійснюються у відповідності до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва з урахуванням особливостей, передбачених цим пунктом.

Неотримання згоди орендаря на пропозицію протягом 15 робочих днів вважається відмовою від пропозиції.

15.9.6. Право участі у конкурсі мають заявники, які сплатили орендну плату за 12 місяців оренди, а також, якщо застосовано, суми для відшкодування попередньому орендарю відкоригованої вартості здійснених ним ремонтних робіт або надали банківську гарантію.

15.9.7. Орендодавець повертає усім заявникам, крім переможця конкурсу, сплачені ними суми орендної плати і суми для відшкодування попередньому орендарю відкоригованої вартості здійснених ним ремонтних робіт протягом трьох робочих днів:

з дати, коли стало відомо про прийняття орендарем рішення продовжити договір на новий строк на умовах, запропонованих заявником;

або з дати проведення конкурсу.

Сплачені переможцем конкурсу суми орендної плати зараховуються в рахунок платежів за договором оренди, а суми компенсації відкоригованої вартості ремонтних робіт перераховуються орендодавцем на рахунок колишнього орендаря протягом п'яти робочих днів з дати укладання договору оренди з переможцем конкурсу.

15.9.8. Договір оренди з колишнім орендарем діє до підписання договору з переможцем конкурсу.

15.9.9. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору, договір укладається учасником конкурсу, чия конкурсна пропозиція була найбільшою після пропозиції переможця конкурсу. А у разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, новий конкурс не проводиться, а договір оренди, строк дії якого закінчився, продовжується у загальному порядку.

15.9.10. Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) може, за погодженням із Постійною комісією, встановити вимоги до банківської гарантії, яка надається потенційними орендарями відповідно до цього пункту.»

ВИРІШИЛИ: Погодити пропозицію внесену депутатом Київради М.Конобасом та виключити з додатка 1 доопрацьованого проекту пункти 15.9.1.-15.9.10.

ГОЛОСУВАЛИ (ЧАС ГОЛОСУВАННЯ: 13:45) "за" – 6, "проти" – 0, "утримались" – 3 (М.Буділов, Ю.Вахель, Л.Антонєнко), "не голосували" – 1 (С.Артеменко).

Рішення прийнято

4.СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Л.Антонєнко запропонував до обговорення питання стосовно розгляду та прийняття рішень Київською міською радою питань щодо оренди комунального майна.

ВИСТУПИЛИ: А.Андрєєв, М.Іщенко. Г.Свириденко, В.Сторожук, М.Буділов, А.Гудзь.

М.Буділов запропонував залишити процедуру щодо розгляду Київської міською радою питань оренди нерухомого майна так як передбачено діючим Положенням, а саме: 200 кв.м та більше.

А.Андрєєв запропонував визначити проектом рішення, що Київською міською радою приймаються рішення щодо нежитлових приміщень загальною площею понад 400,00 кв.м.

Л.Антонєнко повідомив, що пунктом 7.10.3 додатка 1 доопрацьованого проекту рішення передбачається, що Київською міською радою приймаються рішення виключно щодо цілісних майнових комплексів підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів.

За результатами обговорення вирішили визначитись голосуванням щодо даного питання

4.1. СЛУХАЛИ: А.Антонєнка.

ГОЛОСУВАЛИ: Погодити пропозицію, внесену депутатом Київради М.Буділовим.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ (час голосування 13:52): "за" – 2 (М.Буділов, Я.Діденко), "проти" – 0, "утримались" – 7, "не голосували" – 1 (С.Артеменко).

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

4.2. СЛУХАЛИ: А.Антонєнка.

ГОЛОСУВАЛИ: Підтримати редакцію пункту 7.10.3 додатка 1 доопрацьованого проекту рішення, а саме:

«7.10.3. Київською міською радою – щодо цілісних майнових комплексів підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів.»

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ (час голосування 13:53): "за" – 1 (М.Конобас), "проти" – 0, "утримались" – 8, "не голосували" – 1 (С.Артеменко).

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

4.3. СЛУХАЛИ: А.Антонєнка.

ВИРІШИЛИ: Підтримати пропозицію, озвучену депутатом Київради А.Андрєєвим та визначити, що Київською міською радою приймаються рішення щодо оренди комунального майна стосовно нежитлових приміщень загальною площею понад 400,00 кв. м.

ГОЛОСУВАЛИ (час голосування 13:53): "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" – 2 (М.Буділов, Я.Діденко), "не голосували" – 1 (С.Артеменко).

Рішення прийнято

Продовження обговорення проекту рішення (час: 15:49).

5. СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Л.Антонєнко запропонував виключити пункт 16.1 з додатка 1 доопрацьованого проекту рішення, так як даний пункт дублює норми нового Закону, а саме:

«16.1. Орендар нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) одержує право на викуп цього майна, якщо виконується кожна з наступних умов:

1) орендар за рахунок власних коштів здійснив поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди (далі – невід'ємне поліпшення), у розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна (будівлі, споруди, приміщення), за якою воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна;

2) невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати звіту про оцінку майна;

3) протягом строку дії договору оренди орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають право на приватизацію об'єкту шляхом викупу;

4) у орендаря відсутня заборгованість по орендній платі;

5) орендар належно виконує умови договору оренди;

6) не встановлено заборон на приватизацію об'єкту оренди;

7) орендар отримав висновок орендодавця, який підтверджує виконання умов, визначених у підпунктах 1-6 цього пункту».

ВИРІШИЛИ: Виключити пункт 16.1 з додатка 1 доопрацьованого проекту рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 8, "проти" – 0, "утримались" – 0, "не голосували" – 2 (М.Буділов, Я Діденко).

Рішення прийнято

6. СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Л.Антонєнко запропонував у зв'язку із виключенням пункту 16.1 додатка 1 вважати пункти 16.2 та 16.3 відповідно пунктами 16.1 та 16.2 додатка 1, які викласти у новій редакції, а саме:

«16.1. Для отримання письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, які дають право на подальшу приватизацію об'єкту оренди шляхом викупу, орендар звертається до орендодавця і балансоутримувача із клопотанням, в якому обґрунтовує необхідність проведення невід'ємних поліпшень. До клопотання додаються:

- опис поліпшень, що передбачається здійснити;
- кошторис витрат на їх проведення, складений суб'єктом будівельної діяльності, який має відповідну ліцензію.

Кошторисна вартість невід'ємних поліпшень має бути визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

Балансоутримувач протягом 15 календарних днів з моменту отримання документів від орендаря надає орендарю і орендодавцю висновок щодо доцільності або недоцільності здійснення невід'ємних поліпшень.

Орендодавець протягом 30 календарних днів з моменту отримання документів від орендаря і після отримання висновку балансоутримувача:

ухвалює рішення щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або щодо відмови у наданні такої згоди і передає прийняте рішення на погодження Постійній комісії.

Висновок балансоутримувача має для орендодавця рекомендаційний характер. Висновок балансоутримувача долучається до матеріалів, які орендодавець передає на розгляд Постійній комісії.

Постійна комісія погоджує рішення орендодавця або відмовляє у погодженні рішення орендодавця протягом строків, передбачених Регламентом Київської міської ради. Якщо пропозиція щодо погодження рішення орендодавця про надання згоди на здійснення невід'ємних

поліпшень двічі не отримала необхідної кількості голосів депутатів – членів Постійної комісії, рішення вважається непогодженим. Витяг із протоколу засідання Постійної комісії, на якому погоджено або відмовлено у погодженні рішення орендодавця, надається орендарю протягом 20 календарних днів з дня засідання Постійної комісії».

«16.2. Після отримання погодженого Постійною комісією рішення орендодавця Орендар складає графік виконання робіт і подає його до Орендодавця та підприємства-балансоутримувача.»

ВИРІШИЛИ: Погодити пропозицію, озвучену Л.Антонєнком.

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 8, "проти" – 0, "утримались" – 0, "не голосували" – 2 (М.Буділов, Я Діденко).

Рішення прийнято

7. СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Антонєнко запропонував до обговорення пункт 7.10. додатка 1 доопрацьованого проекту стосовно визначення розміру площ нежитлових приміщень щодо яких орендодавцям майна делегуються повноваження приймати рішення.

ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, Г.Свириденко, М.Конобас, В.Сторожук, С.Артеменко.

За результатами обговорення Л.Антонєнко запропонував пункт 7.10.1 викласти у такій редакції:

«7.10.1. орендодавцям – щодо нерухомого майна, площа якого складає 40,00 кв.м. або менше без права подрібнення нежитлових приміщень комунальної власності та за виключенням окремо стоячих будівель» із врахуванням, що Система буде надавати перелік такого майна.

ГОЛОСУВАЛИ: Погодити пропозицію, озвучену Л.Антонєнком.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: "за" – 4 (Л.Антонєнко, Ю.Вахель, В.Сторожук, М.Конобас), "проти" – 0, "утримались" – 5, "не голосували" –1 (М.Буділов).

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

8. СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Л.Антонєнко запропонував до обговорення пункт 7.10 додатка 1 доопрацьованого проекту щодо делегування повноважень орендодавцям нерухомого майна, який запропонований Департаментом комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київради (КМДА), а саме:

«7.10. Якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається з потенційним орендарем як з єдиним претендентом на підставі рішення, яке приймається:

7.10.1. орендодавцем – щодо нерухомого майна, площа якого складає 100 кв.м або менше та іншого окремого індивідуально визначеного майна вартістю до 500 000 грн.

7.10.2. Постійною комісією – нерухомого майна, площа якого складає більше 100 кв.м, а також щодо нерухомого майна метрополітену, нерухомого

майна, яке передається у погодинну оренду або оренда плата за яке складає 1 грн в рік – незалежно від площі об'єкту оренди або якщо нерухоме майно занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та іншого окремого індивідуально визначеного майна вартістю понад 500 000 грн.

7.10.3. Київською міською радою – щодо цілісних майнових комплексів підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів.».

ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, Г.Свириденко, М.Конобас, В.Сторожук, С.Артеменко.

ВИРІШИЛИ: Відхилити пропозицію щодо делегування повноважень орендодавцям нерухомого майна, запропоновану Департаментом комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київради (КМДА).

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 6, "проти" – 0, "утримались" – 3 (Л.Антонєнко, Ю.Вахель, Я.Діденко), "не голосували" – 1 (М.Буділов).

Рішення прийнято

9. СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Л.Антонєнко запропонував до обговорення техніко-юридичні та редакційні правки до пунктів доопрацьованого проекту рішення.

Крім того, Л.Антонєнко зазначив, що у зв'язку з прийняттям рішення Київської міської ради «Про внесення зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» норми деяких пунктів проекту рішення втратили свою актуальність та потребують виключення з доопрацьованого проекту рішення.

ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, С.Артеменко, В.Сторожук, О.Шалюта.

Л.Антонєнко озвучив до пунктів 5.11, 6.1., 6.2., 6.6., 6.8, 7.2.4., 7.2.6., 7.3., 7.5., 9.4.2., 9.10., 13.1., 14.5., 15.2., 15.9.5., 15.9.6., 15.9.8., і 16. додатка 1, до пункту 10 додатка 2 доопрацьованого проекту рішення техніко-юридичні та редакційні правки.

ВИРІШИЛИ: Доручити Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київради (КМДА) спільно з головою комісії внести техніко-юридичні і редакційні правки до проекту рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" – 2 (С.Артеменко, Я.Діденко), "не голосували" – 1 (М.Буділов).

Рішення прийнято

Л.Антонєнко проінформував, що після опрацювання проекту рішення направити остаточний текст проекту рішення депутатам для ознайомлення, і у разі, якщо у депутатів виникнуть питання стосовно тексту, внести проект рішення для обговорення на засідання комісії.

Голова комісії Л.Антонєнко

Секретар комісії С.Артеменко

Київська міська рада
ОТРИМАНО
10 КВІ 2018
Вх.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044) 202-73-12*

04.04.2018 №08/283-283 вих

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики
Бродському О.Я.

Шановний Олександре Яковичу!

Направляється копія протоколу №7/83 та додатку до нього засідання постійної комісії Київради з питань власності від 21.03.2018 для врахування в роботі.

Витяг з протоколу № 7/83
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 21.03.2018

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, зал засідань 1017, початок о 13.00.

Склад комісії: 11 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 11 депутатів Київської міської ради, члени постійної комісії:

Антонєнко Л.В. - голова постійної комісії;

Конобас М.П. - перший заступник голови постійної комісії;

Діденко Я.О. - заступник голови постійної комісії;

Артеменко С.В. - секретар постійної комісії;

Київська міська рада
10.04.2018 № 08/6260

члени постійної комісії:

Андрєєв А.С.

Іщенко М.В.

Калініченко Д.Ю.

Вахель Ю.В.

Відсутні: 3 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії:

Свириденко Г.В. - перший заступник голови постійної комісії;

Сторожук В.П. - член комісії

Буділов М.М. - член комісії

Питання порядку денного:
2. Про розгляд правок до проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (доручення 06.02.2017 №08/231-355/ПР та лист Департаменту комунальної власності м.Києва щодо доопрацьованого варіанту проекту рішення №062/05/20-1308 від 09.02.2018, вх. №08/2473 від 12.02.2018).
Доповідач6: Л.Антонєнко.
СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.
Л.Антонєнко запропонував ще раз затвердити техніко-юридичні правки, які були оголошені на засіданні постійної комісії 27.02.2018 (протокол №5/85).
ВИСТУПИЛИ: М.Конобас, С.Артеменко.
М.Конобас звернувся із запитанням, чи враховані пропозиції депутатів, які були проголосовані на засіданні комісії 27.02.2018, зокрема, стосовно конкурсного продовження договорів оренди.
Л.Антонєнко зазначив, що пропозиції враховані шляхом викладення їх у протоколі засідання комісії, на якому такі пропозиції розглядались.
Пропонується затвердити техніко-юридичні правки, які були внесені до проекту рішення спільно Департаментом комунальної власності і головою комісії на виконання доручення комісії, наданого на минулому засіданні комісії. Також із проекту рішення пропонується виключити положення, які були змінені у зв'язку з прийняттям Київською міською радою рішення №21/4085 від 08.02.2018, зокрема це стосується додатків №2 та №3 проекту.
За результатами обговорення:
ВИРІШИЛИ: Затвердити техніко-юридичні і редакційні правки до таких пунктів проекту рішення:

- у Додатку 1: пп. 5.11, 5.12, 6.1, 6.2, 6.6, 6.8, 7.2.4, 7.2.6, 7.3, 7.5, 9.4.2, 9.10, 13.1, 14.5, 15.2, 15.9.5, 15.9.6, 15.9.8, і 16.

- у Додатку 2: пп.10

- у Додатку 3: пп. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (зокрема, виключення дублюючих положень).

- у Додатку 4: пп. 1, 2, 10, 17 (зокрема, виключення дублюючих положень).

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" –0 "не голосували" – 1 (Ю.Вахель).

Рішення прийнято

Голова комісії Л.Антонєнко

Секретар комісії С.Артеменко

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044) 202-73-12*

Протокол № 6/82
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 13.03.2018

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 5 поверх, зал засідань 514, початок о 10.00.

Склад комісії: 11 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 11 депутатів Київської міської ради, члени постійної комісії:

Антонєнко Л.В. - голова постійної комісії;

Конобас М.П. - перший заступник голови постійної комісії;

Свириденко Г.В. - перший заступник голови постійної комісії;

Діденко Я.О. - заступник голови постійної комісії;

Артеменко С.В. - секретар постійної комісії;

члени постійної комісії:

Сторожук В.П.

Буділов М.М

Андрєєв А.С.

Іщенко М.В.

Калініченко Д.Ю.

Вахель Ю.В.

Питання порядку денного:

16. Про розгляд п.15.5 проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (доручення 06.02.2017 №08/231-355/ПР) ***"У разі, якщо питання внесення змін до істотних умов договору оренди не набрало необхідної кількості голосів членів Постійної комісії протягом двох повторних розглядів такого питання на засіданні Постійної комісії, то воно вважається погодженим."***

Доповідач: Л.Антонєнко.

СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

Л.Антонєнко проінформував, що під час розгляду пропозицій до проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (доручення 06.02.2017 №08/231-355/ПР) не було вирішено питання процедури врегулювання повторних розглядів на засіданні комісії питань внесення змін до істотних умов договору оренди.

ВИСТУПИЛИ: М.Конобас, М.Іщенко, А.Андрєєв, С.Артеменко, Г.Свириденко, О.Шалюта.

За результатами обговорення:

ВИРІШИЛИ: 1. Виключити абзац 6 пункту 15.5 додатка 1 доопрацьованого проекту рішення, а саме: *"У разі, якщо питання внесення змін до істотних умов договору оренди не набрало необхідної кількості голосів членів Постійної комісії протягом двох повторних розглядів такого питання на засіданні Постійної комісії, то воно вважається погодженим."*.

2. Доповнити пункт 7.10 додатка 1 доопрацьованого проекту рішення абзацом такого змісту: *"У разі, якщо питання надання в оренду єдиному претенденту не набрало необхідної кількості голосів членів Постійної комісії протягом двох повторних розглядів такого питання на засіданні Постійної комісії, то воно вважається відхиленим."*.

ГОЛОСУВАЛИ (час голосування 13:34): "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" – 3 (А.Андрєєв, Я.Діденко, С.Артеменко), "не голосували" -1 (М.Буділов).

Рішення прийнято

Голова комісії Л.Антонєнко

Секретар комісії С.Артеменко