1

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-90*

19.10.2016 № 08/230-2230
на №_____від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності
Антонєнку Л. В.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Згідно з проектом рішення передбачено скасувати з 01 січня 2017 року: рішення Київської міської ради про передачу в оперативне управління (передачу до сфери управління) приміщень територіальної громади міста Києва державним установам, організаціям.

До проекту рішення додано листи органів державної влади в користуванні яких перебуває майно територіальної громади та яке відповідно до проекту рішення пропонується повернути, шляхом скасування відповідних рішень Київської міської ради про його передачу. Зі змісту цих листів вбачається що органи державної влади не підтримують повернення майна територіальної громади міста Києва, що ними використовується, у спосіб запропонований проектом рішенням Київської міської ради.

За результатами аналізу рішень Київської міської, які згідно з проектом рішення пропонується скасувати з 01 січня 2017 року, можна дійти висновку, що відповідно до цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією права користування приміщеннями комунальної власності органами державної

влади.

Враховуючи викладене, немає правових підстав для прийняття рішення Київської міської ради щодо скасування рішень Київської міської ради про передачу в оперативне управління (до сфери управління) приміщень територіальної громади міста Києва державним установам, організаціям.

Ця правова позиція знайшла своє відображення і в рішенні Конституційного Суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009 "У справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), який зазначив, що органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є "гарантією стабільності суспільних відносин" між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення. Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Крім того, зазначаємо, що рішення Київської міської ради від 02.12.2010 №287/5099 "Про передачу до сфери управління (на баланс, без зміни форми власності) Державної фінансової інспекції м. Києві нежитлового будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва на вулиці Артема, 18 літ. "А", зазначене у додатку до проекту рішення, як таке, що підлягає скасуванню, втратило чинність відповідно до рішення Київської міської ради від 23.10.2013 №266/9754. Також, назви окремих рішень Київської міської ради, зазначених у додатку до проекту рішення не відповідають їх офіційним назвам (рішення зазначені у пунктах 3, 4, 9-11, 13, 14, 17-22, 27-31 додатку до рішення).

Враховуючи вищенаведене, повертаємо проект рішення без погодження, як такий, що не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління В. Слончак

08/231-2660/ПР
17.06.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

18

Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва та збільшення надходжень до бюджету міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Скасувати з 01 січня 2017 року рішення Київської міської ради згідно з Додатком.
2. Встановити, що приміщення, зазначені у Додатку 2 до цього рішення, які належать територіальній громаді міста Києва і які були передані до сфери управління державних установ і організацій рішеннями Київської міської ради, скасованими відповідно до пункту 1 цього Рішення (далі – *Приміщення комунальної власності, що повертаються із сфери управління державних установ*), підлягають передачі в оренду тим державним установам і організаціям, у сфері управління яких вони перебували до 1 січня 2017 року, на підставі заяв, поданих такими установами і організаціями відповідно до встановленого порядку.

Взяти до відома, що площа нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначеного у Додатку 2 до цього рішення, може бути уточнена за результатами проведення технічної інвентаризації.

3. Закріпити нерухоме майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначене у Додатку 2 до цього рішення, за комунальним підприємством «Київжитлоспецексплуатація» на праві господарського відання.

4. Комунальному підприємству «Київжитлоспецексплуатація»:

4.1. Прийняти за актами приймання-передачі нерухоме майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначене у Додатку 2 до цього рішення.

Копії актів приймання-передачі надати до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4.2. Після підписання актів приймання-передачі надати державним установам і організаціям, зазначеним у Додатку 2 до цього рішення, всі матеріали, необхідні для проведення роботи по формуванню пакетів документів, передбачених Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради № 415/1280 від 21.04.2015.

5. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної організації):

5.1. На підставі документів, наданих державними установами та організаціями, зазначеними у Додатку 2 до цього рішення, укласти договори оренди нерухомого майна територіальної громади міста Києва.

5.2. Включити до переліку вільних приміщень, опублікованому на веб-сайті Департаменту, приміщення комунальної власності, що повертаються із сфери управління державних установ, які станом на 1 липня 2017 року не передані в оренду через неподання або несвоєчасне подання відповідними державними установами і організаціями заяв.

6. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

7. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

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

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від «__» _____ 20__ року
№_____

Перелік рішень Київської міської ради, які підлягають скасуванню

1. Рішення Київської міської ради від 16.03.2006 № 211/3302 «Про передачу в оперативне управління Міністерства праці та соціальної політики України нежилого будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. І.Франка, 15, літ. Б».
2. Рішення Київської міської ради від 12.07.2007 №1155/1816 «Про внесення змін до рішення Київради від 29.05.03 №504/664 «Про передачу в управління Державній податковій адміністрації у місті Києві нежилих будинків та нежилих приміщень».
3. Рішення Київської міської ради від 11.12.2008 № 768/768 «Про передачу до сфери управління Державній службі України нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва на вулиці Хорива/Почайниській, 36/19 літ. А».
4. Рішення Київської міської ради від 30.10.2008 №578/578 «Про передачу в управління Апеляційного суду Київської області нежилих приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва на вул. Володимирській, 15 у Шевченківському р-ні м. Києва».
5. Рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 287/5099 «Про передачу до сфери управління (на баланс, без зміни форми власності) Головного контрольно-ревізійного управління України нежитлового будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва на вулиці Артема, 18 літ. А»
6. Рішення Київської міської ради від 22.09.2011 № 61/6277 «Про передачу в оперативне управління бази відпочинку «Конча-Заспа» Міністерства фінансів України приміщень у житловому будинку № 10 на Печерському узвозі»
7. Рішення Київської міської ради від 25.05.2011 № 209/5596 «Про передачу до сфери управління Служби безпеки України нежилих приміщень шостого та сьомого поверхів будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Лебедєва, 14-а»
8. Рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 276/5663 «Про передачу до сфери управління прокуратури міста Києва нежилого будинку № 9 літ. А на вул. Каштановій, який належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва»
9. Рішення Київської міської ради від 29.12.2011 № 1036/7272 «Про передачу до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві нежилих приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва та внесення змін до рішень Київської міської ради»

10. Рішення Київської міської ради від 10.11.11 №619/6855 «Про передачу до сфери управління прокуратури міста Києва нежилих будинків та приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва»
11. Рішення Київської міської ради від 22.09.11 №42/6258 «Про передачу до сфери управління Господарського суду міста Києва нежитлового будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва на вул. Івана Франка, 26 літ. Б»
12. Рішення Київської міської ради від 22.09.11 №44/6260 «Про передачу до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві нежилого приміщення у будинку комунальної власності та нежилого будинку комунальної власності»
13. Рішення Київської міської ради від 01.12.11 №756/6992 «Про передачу до сфери управління СБУ нежилого будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва на вул. Хорива, 8/6 літ. А»
14. Рішення Київської міської ради від 15.03.2012 № 227/7565 «Про передачу до сфери управління Державної податкової адміністрації у м. Києві нежилих приміщень»
15. Рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 252/8536 «Про передачу до сфери управління Міністерства надзвичайних ситуацій України нежилого приміщення у будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва»
16. Рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 501/7838 «Про передачу до сфери управління Міністерства юстиції України нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва»
17. Рішення Київської міської ради від 12.07.12 №709/8046 «Про передачі до сфери управління Дніпровської екологічної прокуратури нежилих приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва на вул. Курчатова, 23-а»
18. Рішення Київської міської ради від 26.04.2012 №508/7845 «Про передачу до сфери управління Служби зовнішньої розвідки України комплексу нежитлових будівель комунальної власності територіальної громади м. Києва на вул. Білицький, 13А»
19. Рішення Київської міської ради від 12.07.2012 №688/8025 «Про передачу до сфери управління МВС України в Київській області нежилих приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва»
20. Рішення Київської міської ради від 15.03.2012 №232/7569 «Про передачу до сфери управління Мінкультури України нежилого приміщення у будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва»
21. Рішення Київської міської ради від 26.01.12 №31/7368 «Про передачу до сфери управління Державного агентства рибного господарства України нежилих будинків комунальної власності територіальної громади м. Києва»
22. Рішення Київської міської ради від 20.09.2012 №53/8337 «Про передачу до сфери управління Державної міграційної служби України нежилого приміщення у будинку на вул. Петропавлівській, 11»

23. Рішення Київської міської ради від 02.10.2013 № 62/9650 «Про передачу до сфери управління прокуратури міста Києва приміщень у нежилому будинку № 1/62 літер А на вулиці Лабораторній»
24. Рішення Київської міської ради від 22.05.2013 № 365/9422 «Про надання згоди на передачу до сфери управління прокуратури Київської області нежилих приміщень у будинку № 27/2 літер. А на бульварі Лесі Українки»
25. Рішення Київської міської ради від 22.05.2013№ 373/9430 «Про передачу основних засобів комунальної власності територіальної громади міста Києва» в частині передачі нежилих приміщень.
26. Рішення Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 288/9776 Про надання згоди на передачу до сфери управління Державної санітарно-епідеміологічної служби України нежилих приміщень у будинку на вул. Ломоносова, 10, літ. А
27. Рішення Київської міської ради від 23.10.2013 №287/9775 «Про передачу до сфери управління Генеральної прокуратури України нежитлового будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва на вул. Жолудєва, 10 літ. А»
28. Рішення Київської міської ради від 02.10.2013 №61/9649 «Про передачу до сфери управління Головного управління МВС України в Київській області нежилого будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва»
29. Рішення Київської міської ради від 26.04.2012 №497/7834 «Про передачу до сфери управління Прокуратури міста Києва нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва»
30. Рішення Київської міської ради від 13.11.13 №497/9985 «Про передачу до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві нежилих будинків та приміщень»
31. Рішення Київської міської ради від 02.10.13 №60/9648 «Про передачу до сфери управління Прокуратури міста Києва нежилого приміщення та нежилого будинку комунальної власності територіальної громади міста»
32. Рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 497/9985 «Про передачу до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві нежилих будинків та приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва»
33. Рішення Київської міської ради від 14.05.2015 № 460/1324 «Про передачу до сфери управління Головного квартирно-експлуатаційного управління Збройних сил України нежилих будинків та приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва та погодження комунальному підприємству «Київжитлоспецексплуатація» списання заборгованості» в частині передачі нежилих приміщень.

Київський міський голова **В. Кличко**

Додаток 2
до рішення Київради
від «__» _____ 20__
року №_____

Перелік нерухомого майна комунальної власності

територіальної громади міста Києва,

що відносилось до сфери управління державних установ і організацій

№ п/п	Назва об'єкту, адреса	Площа, кв. м	Кому було передано
1.	Нежилий будинок вул. Франка, 15 літ. Б	640,0	в оперативне управління Міністерства праці та соціальної політики України
2.	Будинок на вул. Пестеля, 5-7	1278,0	до сфери управління Міністерства освіти і науки України на 49 років
3.	вул. Народна, 19/20 нежилий будинок котельня сміттєзбірник господарська споруда	 947,0 30,0 10,0 10,0	в управління Державній податковій адміністрації у місті Києві
4.	нежитлові приміщення по вул. Хорива/Почайнинська, 36/19 літ. А	283,8	до сфери управління Державної служби України
5.	вул. Володимирська, 15	1562,6	в управління Апеляційного суду Київської області

6.	нежилий будинок № 29-31-31 а літер. И на вул. Воровського	840,1	в управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі м. Києва
7.	нежитловий будинок на вул. Артема, 18, літ. А	2266,5	до сфери управління Головного контрольно-ревізійного управління України
8.	приміщення у житловому будинку № 10 на Печерському узвозі	498,6	в оперативне управління базі відпочинку «Конча-Заспа» Міністерства фінансів України
9.	нежилі приміщення в будинку на вул. Лебедєва, 14-а літер. А	1580,0	до сфери управління Служби безпеки України
10.	вул. Каштанова 9 а літер. А вул. Каштанова, 9 літер. А	76,7 43,9 1083,1	до сфери управління Прокуратури міста Києва
11.	вул. Дегтярівська, 31 літер. А	5908,5	до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві
12.	вул. Ш. Руставелі, 38 літер В вул. Героїв Севастополя, 3А літер А вул. Костянтинівська, 19 літер В Бульвар Лесі Українки, 27/2 літер А вул. Каунаська, 3в літер А вул. Гната Юри, 9 вул. Малиновського Маршала,	428,5 576,0 728,7 809,6	до сфери управління прокуратури міста Києва

	10 літер А вул. Червоноармійська, 38 літер Б	1379,4 808,4 3541,7 296,8	
13.	вул. Хрещатик, 42 літ. А	833,9	до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації в місті Києві
14.	вул. Франка, 26 літ. Б	440,6	до сфери управління Господарського суду міста Києва
15.	просп. Маяковського, 5в літер В	626,7	до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві
16.	вул. Маршала Тимошенка, 2-Е	2241,0	
17.	Хорива, 8/6 літ. А	422,1	до сфери управління СБУ
18.	просп. Героїв Сталінграда, 56 Б літер. А	530,5	до сфери управління Державної податкової адміністрації у місті Києві
19.	вул. Щербакова/ Салютна, 54/2 літ. А	289,7	до сфери управління Міністерства надзвичайних ситуацій України (на баланс Міським курсам цивільної оборони м. Києва)
20.	вул. Смоленська, 6 літ. А	4102,00 (у т.ч.: 1190,1	до сфери управління Міністерства юстиції України

		та 2911,9)	
21.	Курчатова, 23-а	518,7	до сфери управління Дніпровської екологічної прокуратури
22.	вул. Білицька, 13А	29094,1	до сфери управління Служби зовнішньої розвідки України
23.	вул. Володимирська, 15	5854,3	до сфери управління МВС України в Київській області
24.	Саксаганського, 38 літ. А	187,7	до сфери управління Мінкультури України
25.	Артема, 45 літ. А Гоголівська, 41 літ. А	1321,1 362, 2	до сфери управління Державного агентства рибного господарства України
26.	вул. Петропавлівська, 11	459,1	до сфери управління Державної міграційної служби України
27.	нежилі приміщення у будинку на вул. Лабораторній, 1/62 літер А	514,3	до сфери управління Прокуратури міста Києва
28.	нежилі приміщення на вул. Л. Українки, 27/2 літер. А	2126,5	до сфери управління Прокуратури Київської області
29.	об'єкти комунальної власності територіальної громади міста Києва у кількості 39 будівель і споруд та інші необоротні матеріальні активи	32796,01	до сфери управління Головного управління Держсанепідемслужби у місті Києві та ДУ «Київський міський лабораторній центр Держсанепідслужби України»
30.	нежилі приміщення у будинку № 10 літера «А» на вул. Ломоносова	2184,8	до сфери управління Державної санітарно-епідеміологічної служби

			України
31.	вул. Жолудєва, 10 літ. А	1761,1	до сфери управління Генеральної прокуратури України
32.	Старовокзальна, 22, літ. А	823,0	до сфери управління Головного управління МВС України в Київській області
33.	Лебедєва, 14а літер А	1090,70	до сфери управління Прокуратури міста Києва
34.	Полковника Потєхіна, 3-А	206,60	до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві
35.	Горького, 105 літ. А Горького, 107 літ. А	269,70 676,90	до сфери управління Прокуратури міста Києва
36.	Нежилий будинок вул. Гайцана Миколи, 4 літер А Нежилий будинок вул. Смирнова-Ласточкіна, 10 літер Б Нежиле приміщення вул. Волоська, 6/14- б	 957,9 1466,6 349,70	до сфери управління Територіального управління Державної судової адміністрації України в місті Києві
37.	Майно комунальної власності територіальної громади міста Києва на території санаторію-профілакторію «Чайка»	1994,7	до сфери управління МВС України
38.	Нежилий будинок Вул. Бориспільська, 26-а літер А Нежилі приміщення Вул. Волкова Космонавта, 2 а літер А Нежилий будинок Вул. Лайоша	2623,3 1414,9 739,5	до сфери управління Головного квартирно-експлуатаційного управління Збройних сил України

	Гавро, 16 а літер А		
	Нежилий будинок Вул. Зрошувальна, 17 літер Н	3076,5	
	Нежилі приміщення Вул. Каменєва Командарма, 1 літер А	1430,7	
	Нежилі приміщення Вул. Лебедєва, 14 а літер А	1923,0	
	Нежилий будинок Вул. Оніскевича, 1 літер А	1798,5	
	Нежилий будинок Вул. Оніскевича, 1 літер Б	378,0	
	Нежилий будинок Вул. Оніскевича, 1 літер В	56,1	
	Нежилі приміщення Вул. Шамрила, 19 літер А	2816,0	
	Нежилі приміщення Вул. Щербакова/Салютна, 54/2 літер А	1687,6	
	Нежилий будинок Вул. Щербакова/Салютна, 54/2 літер Б	219,9	

Київський міський голова **В. Кличко**

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради «Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Внаслідок особливого статусу міста Києва як столиці України значна частина приміщень, які належать територіальній громаді міста Києва, використовується як майнова база для розташування державних закладів і установ.

Таке використання комунального майна державними установами є оплатним. Конкретний розмір орендної плати визначається Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженого Рішенням Київської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (далі - **Методика**).

Методикою передбачено, що річний розмір орендної плати за використання комунального майна державними закладами і установами складає 3% від ринкової вартості відповідних приміщень. Пільгами користуються лише державні навчальні заклади у сфері охорони здоров'я (п. 19.2 Методики), державні періодичні видання і телерадіоорганізації (пп. 19.5., 19.6. Методики), державні позашкільні і дошкільні начальні заклади (п. 19.12 Методики), які сплачують за використання комунальних приміщень 1 гривню на рік.

Втім, існують державні установи, які взагалі не сплачують орендної плати за використання комунального майна внаслідок того, що таке майно було отримане ними в так зване «управління» на підставі індивідуальних рішень Київської міської ради.

Цивільно-правові засади інституту управління майном побудовані на розумінні, що управитель, діючи в інтересах власника, шукає найбільш ефективні способи використання майна, а також здійснюють рутинні управлінські процедури, внаслідок яких власник отримує максимальний дохід від належного йому майна. «Управління» комунальним майном державними закладами і установами має зовсім іншу мету, а саме – надання власності громади міста Києва у безоплатне безстрокове користування, яке не вимагає від «управителя» жодного звітування про статус використання майна, витрат на його поліпшення тощо.

За даними Департаменту комунальної власності, загальна площа приміщень, які належать територіальній громаді міста Києва і які передані в «управління» окремим державним установам, складає **138 294,11 кв. м.** Повний перелік цих установ із детальною інформацію про використовуване ними майно наводиться у Додатку 2 до Проекту рішення.

За період роботи постійної комісії з питань власності Київської міської ради VIII скликання з грудня 2015 року до квітня 2016 року включно в

оренду державним установам і закладам були передані приміщення комунальної власності загальною площею 10370,93 кв. м. Орендна плата за користування такими приміщеннями складає 7 636 446,36 грн. на рік (або в середньому 736,33 грн. за м. кв. на рік, 61,36 грн. за м. кв. на місяць)[1].

Якщо б за використання усіх наданих в «управління» приміщень бюджет міста Києва отримував з Державного бюджету хоча б такі самі кошти, які сплачуються згідно з діючими договорами оренди з державними установами, то місцевий бюджет поповнився б додатковими 101 830 102,02 грн. щорічно, що складає приблизно 45% від суми надходжень від орендної плати за 2015 рік (яка складає 226651,8 тис. грн.)[2].

Сьогодні внаслідок існування рішень Київської міської ради, якими комунальне майно передано в безоплатне «управління», бюджет міста Києва щорічно втрачає значні кошти.

Як відомо, бюджет міста Києва отримує лише 40 відсотків податку на доходи фізичних осіб, в той час як інші міста України отримують 60 відсотків. Різниця у 20 процентних пунктів є ресурсом Державного бюджету, який формується за рахунок дискримінації міста Києва у порівнянні з іншими містами країни.

2. Мета і шляхи досягнення.

Запропонований проект рішення має на меті:

1) по-перше, скасувати особливе ставлення до окремих категорій орендарів комунального майна з числа державних закладів і установ і застосувати однакові підходи до орендарів, які утримуються за рахунок державного бюджету;

2) по-друге, нівелювати дисбаланси, які утворилися у міжбюджетних відносинах між столицею і державним бюджетом шляхом створення додаткового джерела надходжень до бюджету міста Києва за рахунок коштів державного бюджету.

Проектом рішення пропонується скасувати ті рішення Київської міської ради, якими приміщення, що перебувають у власності територіальної громади міста Києва, були безоплатно надані в «управління» державним закладам і установам, а також запроваджує спрощений порядок надання в оренду цих самих приміщень тим самим установам. Спрощений порядок

---

[1] Дивись розрахунок у Додатку до цієї Пояснювальної записки.

[2] Відповідно до Звіту про виконання бюджету за 2015 рік плата за оренду майнових комплексів та іншого майна, що перебуває у комунальній власності, склала 113325,9 тис. грн. Зазначені надходження становили 50 відсотків від загальної суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, що зараховуються до загального фонду бюджету міста Києва відповідно до статті 24.1 Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2015 рік». Отже, загальна сума орендних надходжень становила 226651,8 тис. грн.

полягає у тому, що приміщення надаватимуться в оренду в адміністративній процедурі, яка не вимагає ухвалення нових індивідуальних рішень Київською міською радою.

Очікується, що запровадження оплатного користування приміщеннями спонукає державні установи до більш раціонального використання комунального майна, що матиме наслідком часткове вивільнення приміщень і надходження вільних приміщень на відкритий ринок. Якщо ці очікування виправдаються, бюджет міста Києва отримає додаткові надходження. Так, якщо офісні приміщення використовуються не державними, а приватними закладами, ставка орендної плати збільшується з 3% річних до 15% річних.

Враховуючи вищевикладене, з метою розвитку ситуації на ринку оренди комунального майна та збільшення надходжень до бюджету міста Києва пропонується прийняти проект Рішення Київської міської ради «Про скасування Рішень Київської міської ради щодо передачі нежитлових приміщень комунальної власності міста Києва в управління державним установам».

3. Правові аспекти.

Правовими засадами для розробки та прийняття проекту рішення є Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття проекту рішення не потребує виділення коштів з бюджету міста Києва.

5. Прогноз результатів.

Прийняття проекту рішення дозволить збільшити надходження до міського бюджету міста Києва.

6. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» Л. Антонєнко.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – депутат Київської міської ради Л. Антонєнко.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді

Л. В. Антонєнко

Додаток до Пояснювальної записки до проекту рішення Київської міської ради «Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій»

№ п/п.	Дата розгляду	Орендар	Адреса	Цільове призначення	Орендована площа кв.м.	Поточна ставка, %	Місячна орендна плата грн.	Строк або термін оренди:
1	15.12.2015	Управління ПФ України в Шевченківському районі м. Києва	Котовського вул., 33 А	Державна бюджетна установа	431,00	3	13 610,18	2 роки 364 дні
2	15.12.2015	Управління ПФ України в Шевченківському районі м. Києва	Котовського вул., 33 А	Державна бюджетна установа	135,50	3	4 924,25	2 роки 364 дні
3	15.12.2015	Управління ПФ України в Печерському районі м. Києва	Крутий Узвіз, 4 А	Державна бюджетна установа	875,80	3	80 868,48	2 роки 364 дні
4	15.12.2015	ГУ Пенсійного фонду України в міста Києві	Шамрила вул., 19, літ. А	Державна бюджетна установа	309,30	3	8 663,47	2 роки 364 дні
5	23.02.2016	УПФУ в Солом'янському р-ні	Західний провулок, 4 А	Державна бюджетна установа	828,30	3	30 400,00	2 роки 364 дні
6	23.02.2016	УПФУ в Подільському районі	Світльцького вул., 28 В, літ. Б	Державна бюджетна установа	51,00	3	1 912,79	2 роки 364 дні
7	23.02.2016	НДІ Пам'яткоохоронних досліджень	Петропавлівська вул., 15, літ. А	Державна бюджетна установа	120,30	3	4 877,74	2 роки 364 дні
8	23.02.2016	Головна державна фітосанітарна інспекція	Орлика П. вул., 24/1	Державна бюджетна установа	226,65	3	15 522,70	2 роки 364 дні
9	23.02.2016	ГУ Статистики в м. Києві	Московська вул., 36	Державна бюджетна установа	43,80	3	3 817,67	2 роки 364 дні
10	23.02.2016	Головне територіальне управління юстиції у м.Києві	Бульварно-Кудрявська вул., 47/14	Державна бюджетна установа (відділ реєстрації смерті у місті Києві)	166,00	3	10 842,53	2 роки 364 дні
11	23.02.2016	Головне територіальне управління статистики у м.Києві	Пожарського вул., 15	Державна бюджетна установа (відділ реєстрації смерті у місті Києві)	62,23	3	2 608,75	2 роки 364 дні
12	23.02.2016	Головне управління статистики у м.Києві	Оболонський проспект, 28 В	Державна бюджетна установа	18,20	3	872,61	2 роки 364 дні
13	23.02.2016	Головне управління статистики у м.Києві	Оболонський проспект, 28 В	Державна бюджетна установа	90,40	3	4 795,53	2 роки 364 дні
14	23.02.2016	Київське обласне відділення фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності	Петлюри Симона вул., 23/126, літ. А	Державна бюджетна установа		3	3 190,65	2 роки 364 дні
15	23.02.2016	Управління пенсійного фонду України в Солом'янському району м. Києва	Керченська вул., 5 А	Державна бюджетна установа	766,70	3	30 685,25	2 роки 364 дні
16	11.03.2016	Головна державна фітосанітарна	Орлика П. вул., 24/1	Державна бюджетна	226,65	3	15 522,70	2 роки 364 дні

		інспекція		установа				
17	11.03.2016	Головне територіальне управління юстиції в м. Києві	Маяковського В. проспект, 15, літ. А	Державна бюджетна установа	685,00	3	2 184,08	2 роки 364 дні
18	11.03.2016	Головне управління державної міграційної служби України в м. Києві	Бажана проспект, 3-А	Державна бюджетна установа	394,50	3	23 018,70	2 роки 364 дні
19	22.03.2016	Інститут географії НАН України	Володимирська вул., 44, літ. А	Державна бюджетна установа	943,80	3	74 752,00	2 роки 364 дні
20	06.05.2016	Управління державної пенітенціарної служби України в м. Києві та Київській області, (08563659)	Стуса В. вул., 25	Державна бюджетна установа	57,20	3	3 113,83	2 роки 364 дні
21		Головне управління урядового фельд'єгерського зв'язку Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України Код 14292513	Мала Житомирська вул.,17	Державна бюджетна установа	212,00	3	21 511,31	2 роки 364 дні
22	05.05.2016	ІНСТИТУТ ГЕОГРАФІЇ НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ	Володимирська вул., 44, літ. А	Державна бюджетна установа	943,80	3	74 752,00	2 роки 364 дні
23	19.04.2016	Управління державної пенітенціарної служби України в м. Києві та київський області (08563659)	Тимошенка М. вул., 2 В	Державна бюджетна установа	159,60	3	8 417,75	2 роки 364 дні
24	05.05.2016	Головне управління Національної поліції у м.Києві	Богуславський узвіз, 9	Державна бюджетна установа	258,30	3	10 878,25	2 роки 364 дні
25		Управління державної пенітенціарної служби України в м. Києві та київський області (08563659)	Забіли В. вул., 3	Державна бюджетна установа	290,00	3	123 830,00	2 роки 364 дні
26	29.03.2016	Управління пенсійного фонду України в Солом'янському районі міста Києва (026063727)	Західний провулок, 4 А	Державна бюджетна установа	828,30	1	10 133,33	2 роки 364 дні
27	29.04.2016	ГТУ юстиції у місті Києві (34691374)	Бальзака О. вул., 64	Державна бюджетна установа	425,90	3	13 778,70	2 роки 364 дні
28	29.04.2016	ГТУ юстиції у місті Києві (34691374)	Бальзака О. вул., 64	Державна бюджетна установа	90,40	3	3 271,43	2 роки 364 дні
29	12.04.2016	ГУ Національної поліції у місті Києві (40108583)	Чорнобильська вул., 13 Б	Державна бюджетна установа	246,60	3	10 158,25	2 роки 364 дні
30	19.04.2016	Державна науково-технічна бібліотека (02736372	Велика Васильківська вул., 38 літ. Б	Державна бюджетна установа	231,40	2	8 214,67	2 роки 364 дні
31	06.04.2016	ДПІ у Печерському районі головного управління ДФС у м. Києві, (39669867)	Кутузова вул., 5	Державна бюджетна установа	152,40	3	7 823,93	2 роки 364 дні
32	*28.03.2016*	Головне управління національної поліції у м. Києві	Лютеранська /Банкова вул. 21А/12 літ. "А"	Державна бюджетна установа	75,50	3	5 263,00	2 роки 364 дні
33	06.04.2016	Головне управління національної поліції у м. Києві	Шовковична вул., 23	Державна бюджетна установа	24,40	3	2 154,00	2 роки 364 дні

1 кв.м. на міс.	61.36	1 кв.м. на рік	736,33	Загальна площа	10370,93	Загальна місячна орендна плата	636370,53	Орендна плата за рік	7 636 446,36

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді

Л. В. Антонєнко

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

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

Витяг з протоколу №26
засідання постійної комісії Київської міської ради від 04.10.2016

Питання порядку денного:

18. Депутат Київради Л.Антонєнко: проект рішення Київської міської ради "Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій" (доручення від 17.06.2016 №08/231-2660/ПР).

Є погодження постійної комісії Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку (вих. №08/280-1769 від 27.07.2016).

Доповідач: Л.Антонєнко.

1.1. Лист Державної фіскальної служби у м. Києві (вих. №7021/9/26-15-03-03-28 від 04.08.2016).

1.2. Лист Служби безпеки України (вих. №19/16-4149 від 05.08.2016).

1.3. Лист Генеральної прокуратури України (вих. №18-1679вих-16 від 05.08.2016).

1.4. Лист Державної служби України з надзвичайних ситуацій (вих. №03-10209/214 від 15.07.2016).

1.5. Лист Департаменту управління майном Національної поліції України (вих. №2270/31/02-2016 від 15.07.2016).

1.6. Лист Служби зовнішньої розвідки України (вих. №16//1350ПБ від 10.08.2016).

1.7. Лист Державної міграційної служби України (ДМС) (вх. №08/14184 від 18.08.2016).

1.8. Лист Державної судової адміністрації України (вих. №14-5536/16 від 03.08.2016, вх. №25870 від 10.08.2016).

1.9. Лист Міністерства соціальної політики України (вих. №22883/0/14-16/04 від 12.08.2016).

1.10. Лист Апеляційного суду Київської області (вих. №01-08/34/2016 від 22.08.2016, вх. №28446 від 05.09.2016).

1.11. Лист Міністерства культури (вих 1100/10/15-16 від 30.08.2016)

1.12. Лист Національного агентства України з питань державної служби (вих. №6448/60-16 від 20.09.2016).

Розглядалось 16.08.2016 (протокол №22):

1) створена робоча група;

2) доручено орендодавцям майна територіальної громади міста Києва надати у постійну комісію таку інформацію:

- кількість державних установ і організацій, які орендують майно комунальної власності територіальної громади міста Києва;
- суми коштів по орендній платі за 2015 рік та суми коштів перерахованих до бюджету міста Києва за 2015 рік, які надійшли від державних установ і організацій за оренду комунального майна;
- суми коштів заборгованості по орендній платі;
- які заходи були вжиті орендодавцями щодо врегулювання та стягнення заборгованості по орендній платі;
3) термін виконання 1 тиждень з дати отримання витягу з цього протоколу;

4) доручено робочій групі за результатами опрацювання даного питання інформувати постійну комісію з питань власності.

Слухали: Л.Антонєнка.

В обговоренні взяли участь: О.Омельченко, Г.Свириденко, В.Сторожук, М.Буділов.

Ухвалили: 1. Підтримати проект рішення із наступними зауваженнями:

1.1. Пункт 1 проекту Рішення викласти у наступній редакції: «Визнати такими, що втратили чинність з 01 січня 2017 року, рішення Київської міської ради згідно з Додатком 1 до цього рішення».

1.2. Пункт 2 проекту Рішення викласти у наступній редакції «Встановити, що приміщення, зазначені у Додатку 2 до цього рішення, які належать територіальній громаді міста Києва і які були передані до сфери управління державних установ і організацій рішеннями Київської міської ради, підлягають передачі в оренду тим державним установам і організаціям, у сфері управління яких вони перебували до 1 січня 2017 року, на підставі заяв, поданих такими установами і організаціями відповідно до встановленого порядку.

Взяти до відома, що площа нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначеного у Додатку 2 до цього рішення, може бути уточнена за результатами проведення технічної інвентаризації».

1.3. Пункт 4 проекту Рішення викласти у наступній редакції: «Комунальному підприємству «Київжитлоспецексплуатація»:

4.1. Прийняти за актами приймання-передачі нерухоме майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначене у Додатку 2 до цього рішення (далі – «акти приймання-передачі приміщень»).

4.2. Копії актів приймання-передачі приміщень надати до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом трьох робочих днів з моменту їх укладання.

4.3. Одночасно з укладанням актів приймання-передачі приміщень надати державним установам і організаціям, які підписали відповідний акт приймання-передачі і звернулися із заявою про надання повернутих приміщень в оренду, всі матеріали, необхідні для проведення незалежної оцінки приміщень, а також для підготовки інших документів, передбачених Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради № 415/1280 від 21.04.2015».

1.4. Пункт 5 проекту Рішення Викласти у наступній редакції: «Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної організації) (далі – «Департамент»):

5.1. Протягом 15 робочих днів з моменту отримання від Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» копії акту приймання-передачі приміщення і заяви про надання усіх або частини повернутих приміщень в оренду укласти з установою, яка підписала акт приймання-передачі приміщень і звернулася із відповідною заявою, договір оренди повернутого нерухомого майна, зазначеного у заяві, зі строком дії до 31 грудня 2017 року за стандартизованою оцінкою з орендною ставкою в розмірі 1 гривня на рік (далі – «орендний договір за стандартизованою оцінкою»).

5.2. Протягом 30 календарних днів з моменту отримання від орендарів, з якими було укладено орендні договори за стандартизованою оцінкою відповідно до пункту 5.1. цього рішення, пакетів документів, передбачених Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради № 415/1280 від 21.04.2015, укласти з такими орендарями договори оренди нерухомого майна територіальної громади міста Києва.

5.3. В договорах, укладених на підставі пункту 5.2. цього рішення, передбачити, що з моменту укладання договору і до 31 грудня 2017 року продовжує застосовуватися орендна ставка в розмірі 1 грн. на рік, а з 1 січня 2018 року застосовується орендна ставка, передбачена Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

5.4. Включити до переліку вільних приміщень, опублікованому на веб-сайті Департаменту (далі – «Перелік вільних приміщень»), приміщення комунальної власності, що повертаються із сфери управління державних установ, відносно яких:

(а) складено акт приймання-передачі приміщення, але державною установою, яка підписала відповідний акт приймання-передачі приміщення, не подано заяву про надання переданих приміщень (або їх частини) в оренду (такі приміщення мають бути включені Департаментом до Переліку вільних приміщень протягом десяти робочих днів з моменту отримання Департаментом копії відповідного акту приймання-передачі); або

(б) станом на 1 січня 2018 року не укладені орендні договори, передбачені пунктом 5.2 цього рішення. (такі приміщення мають бути включені Департаментом до Переліку вільних приміщень не пізніше 20 січня 2018 року).

5.5. Після закінчення процедури реорганізації Міністерства внутрішніх справ України, але у будь-якому випадку не пізніше строку, визначеного Постійною комісією з питань власності на підставі прийнятого нею рішення, підготувати і надати на розгляд Київської міської ради проект рішення про поширення дії цього Рішення на:

Рішення Київської міської ради від 12.07.2012 №688/8025 «Про передачу до сфери управління МВС України в Київській області нежилих приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва», і

Рішення Київської міської ради від 02.10.2013 №61/9649 «Про передачу до сфери управління Головного управління МВС України в Київській області нежилого будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва» - і встановлення відповідного індивідуального графіку укладання передбачених цим рішенням договорів оренди із правонаступником реорганізованого Міністерства».

1.5. Виключити з Додатка 1 до проекту Рішення пункти:

1.5.1. «15. Рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 252/8536 «Про передачу до сфери управління Міністерства надзвичайних ситуацій України нежилого приміщення у будинку комунальної власності територіальної громади міста Києва».

1.5.2. «19. Рішення Київської міської ради від 12.07.2012 №688/8025 «Про передачу до сфери управління МВС України в Київській області нежилих приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва».

1.5.3. «28. Рішення Київської міської ради від 02.10.2013 №61/9649 «Про передачу до сфери управління Головного управління МВС України в Київській області нежилого будинку комунальної власності територіальної громади м. Києва».

1.6. Виключити з Додатка 2 до проекту Рішення пункти:

1.6.1. «19. вул. Щербакова/Салютна, 54/2 літ. А, площа 289,7 кв.м. передане до сфери управління Міністерства надзвичайних ситуацій України (на баланс Міським курсам цивільної оборони м. Києва)».

1.6.2. «23. вул. Володимирська, 15, площа 5854,3 кв.м. передане до сфери управління МВС України у Київській області».

1.6.3. «32. Старовокзальна, 22, літ. А, площа 823 кв.м. передане до сфери управління Головного управління МВС України в Київській області».

1.6.4. «37. Майно комунальної власності територіальної громади міста Києва на території санаторію-профілакторію «Чайка», площа 1994,7 кв.м. передане до сфери управління МВС України».

1.7. Включити до проекту Рішення приміщення, що розташовані за адресою: проспект Свободи, 40 літ. А загальною площею 968,2 кв.м., що були передані до сфери управління Міністерства оборони України рішенням Київської міської ради від 22 вересня 2016 року №38/1042.

Результати голосування: "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" – 0.

Рішення прийнято

Під час ухвалення рішення були відсутні депутати Київської міської ради С. Артеменко, А.Андрєєв, М.Конобас.

Голова комісії Л.Антонєнко

Секретар комісії С.Артеменко

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ
ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб.1001 *тел.:(044)202-72-98, (044) 202-70-43*

27.07.16 № 08/280-1769

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
Антонєнку Л.В.

Шановний Леоніде Васильовичу!

Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку на засіданні 20.07.2016 (протокол засідання № 25/38) розглянуто проект рішення "Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій" (від 17.06.2016№ 08/231-2660/ПР).

Направляємо Вам витяг із протоколу засідання постійної комісії щодо зазначеного вище питання *для врахування в роботі.*

Витяг з протоколу № 25/38
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 20.07.2016

м. Київ
20.07.2016
Склад комісії – 20 осіб.
Присутні – 18 осіб:
Голова комісії: А.Странніков;
Перший заступник голови комісії: П.Кузик;
(з питань бюджетної політики)
Перший заступник голови комісії: О.Маляревич;
(з питань інвестиційної діяльності)
Заступник голови комісії: Л.Костенко;
Заступник голови комісії: В.Яловий;
Секретар комісії: Г.Ясинський;
Члени комісії: М.Терентьєв, Ю.Сулига, В.Гончаров, О.Руденко, В.Павлик, О.Чернецький, А.Дрепін, В.Товмасян, В.Левін, І.Никорак, Р.Ярошенко; А.Шлапак.
Відсутні — 2 особи: Я.Горбунов, О.Веремеєнко.

Гусак Н.В. 202-70-43

Розгляд питань:

9. Про проект рішення "Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій" (від 17.06.2016№ 08/231-2660/ПР)

Слухали: Інформацію Л.Антонєнка - депутата Київської міської ради щодо проекту рішення "Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій".

Доповідач поінформував, що проектом рішення пропонується скасувати ті рішення Київської міської ради, якими приміщення, що перебувають у власності територіальної громади міста Києва, були безоплатно надані в "управління" державним закладам і установам загальною площею 10370,93 кв.м. Спрощений порядок полягає у тому, що приміщення надаватимуться в оренду в адміністративній процедурі, яка не вимагає ухвалення нових індивідуальних рішень Київською міською радою.

Доповідач наголосив, що запровадження оплатного користування приміщеннями спонукає державні установи до більш раціонального використання комунального майна, що матиме наслідком часткове вивільнення приміщень і надходження вільних приміщень на відкритий ринок. У разі використання офісних приміщень приватними закладами ставка орендної плати з 3 відсотків річних (для державних установ) збільшується до 15 відсотків.

Виступив: В.Левін з пропозицією відхилити відповідний проект рішення у зв'язку з тим, що державні заклади та установи, перелічені у Додатку 2 до цього рішення, фінансуються з Державного бюджету України.

Виступила: А.Шлапак з підтримкою даного проекту рішення, що передбачає скасування особливих умов оренди для окремих категорій орендарів комунального майна з числа державних закладів і установ.

Вирішили:

1. Підтримати проект рішення "Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій" (від 17.06.2016№ 08/231-2660/ПР).
2. Запропонувати суб'єкту подання опрацювати питання включення до Додатку № 2 "Перелік нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, що відносилось до сфери управління державних установ і організацій" приміщення, розташованого за адресою: вулиця Березняківська, 26-А у Дніпровському районі міста Києва.

Голосували: ***За – 15,*** ***Проти – 1,*** ***Утримались – 0,***
Не голосували – 2.
Рішення прийнято.

З повагою

Голова комісії А.Странніков

Секретар комісії Г.Ясинський

Гусак Н.В. 202-70-43

08/231-4297/пр
13.10.2016

2

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____ Проект

Про внесення змін до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 "Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва"

Відповідно до пункту 30 частини першої статті 26, частини шостої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з метою забезпечення запланованих надходжень до бюджету міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 "Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва" згідно з додатком до цього рішення.

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

Київський міський голова В. Кличко

Зауваження
до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва»

До юридичного управління апарату надійшов повторно після доопрацювання проект рішення Київської міської ради, яким передбачено внести зміни до Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487, а саме: до переліків об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу, продажу на аукціонах, за конкурсом, разом з листом Департаменту комунальної власності м. Києва від 12 серпня 2016 року № 062-11/13-8229.

Пунктом 3 додатку до проекту рішення передбачено доповнити розділ «Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу» (далі – Перелік об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу) низкою нових позицій, зокрема включено нежитлові приміщення, які знаходяться в будівлі критої пішохідної галереї, яка розташована за адресою: вулиця Старовокзальна, 26 (літера А) (позиція 197), а до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації на аукціонах, за конкурсом – нежилі будівлі і споруди, розташовані за адресою: вулиця Електриків, 19-К, цільове призначення яких, відповідно до технічних паспортів, є, зокрема, будинок механічної дільниці, ангар, селесховище, диспетчерська, приміщення для водіїв, склад паливо-мастильних матеріалів.

Слід зазначити, що відповідно до статті 5 Закону України «Про приватизацію державного майна» об'єкти, які забезпечують життєдіяльність держави в цілому, зокрема автомобільні дороги, крім тих, що належать підприємствам (до першого розгалуження їх за межами території цих підприємств), приватизації не підлягають.

Згідно з статей 1, 5, 9, 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими автомобільних доріг є інженерні споруди, призначені для руху транспортних засобів і пішоходів через природні та інші перешкоди (наземні та підземні пішохідні переходи, галереї тощо) і об'єкти дорожнього сервісу (пункти технічного обслуговування, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу).

Отже, виходячи з наведених правових обґрунтувань, включення до переліків, що підлягають приватизації складових автомобільних доріг, а саме нежитлових приміщень, які знаходяться в будівлі критої пішохідної галереї, яка розташована на вулиці Старовокзальна, 26 (літера А) та [illegible]

споруд, розташованих на вулиці Електриків, 19-К, цільовим призначенням яких, відповідно до технічних паспортів, є будинок механічної дільниці, ангар, селесховище, диспетчерська, приміщення для водіїв, склад паливо-мастильних матеріалів, може підпасти під обмеження, встановлені в статті 5 Закону України «Про приватизацію державного майна».

Також звертаємо увагу, що у матеріалах, наданих до проекту рішення, згода на здійснення поліпшень деяких об'єктів оренди, які пропонуються до включення до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, надана балансоутримувачами цих об'єктів, а також до матеріалів не долучені документальні підтвердження погодження орендодавцями кошторису витрат та терміну виконання робіт.

Крім того, до переліків об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу, продажу на аукціонах, за конкурсом, передбачено включити нежитлові приміщення, розташовані в підвальних, цокольних поверхах відповідних житлових будинків (позиції 189, 190, 195, 196, 199, 325).

З аналізу статей 1, 4, 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», враховуючи рішення Конституційного Суду України від 02 березня 2004 року № 4-рп/ 2004 та позицію Окружного адміністративного суду міста Києва від 03 липня 2014 року у справі № 826/3661/14 про визнання протиправним та скасування рішення Київської міської ради від 02 грудня 2010 року № 284/5096 «Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва» (в частині пункту 601 таблиці 6 «Житлове господарство» додатку № 6), вбачається, що підвали є допоміжними приміщеннями та відносяться до спільного майна багатоквартирного будинку, право розпоряджатися яким належить всім власникам багатоквартирного будинку та яке не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку.

Виконуючий обов'язки
начальника юридичного управління О. Яковлєва

Додаток
до рішення Київської міської ради
"___" _____ 2016 № _____

Зміни до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 "Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва"

1. Позиції 9, 22, 39, 51, 56, 59, 63, 64, 65, 66, 80, 92, 104, 106, 124, 159, 177 розділу "Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу":

9	Нежила споруда ФОП Рунова І. Ю.	м. Київ, вул. Родимцева Генерала, 12, літ. "А"	37,60	
22	Нежилі приміщення ПП "Роял Ісланд"	м. Київ, вул. Полярна, 15, літ. "А"	51,8	
39	Нежилі приміщення ТОВ "Про-Лайн Груп"	м. Київ, вул. Виборзька, 22	71,0	
51	Нежилі приміщення ФОП Дзюба Марина Володимирівна	м. Київ, вул. Потєхіна, 3-а, літ. "А"	46,7	
56	Нежилі приміщення Фізична особа - підприємець Лещінер Світлана Матвіївна	м. Київ, вул. Празька, 12	20,7	
59	Нежилі приміщення Повне товариство "Київський міський ломбард "Меленчук і партнери"	м. Київ, вул. Мала Житомирська, 9, літ. "Б"	66,9	
63	Нежилі приміщення ПП "Альта.Ком"	м. Київ, вул. Монтажників, 103	92,0	
64	Нежилі приміщення ПП "Альта.Ком"	м. Київ, вул. Донецька, 24	87,6	
65	Нежилі приміщення СПД Голуб О. П.	м. Київ, вул. Тростянецька, 12	127,2	
66	Нежилі приміщення ТОВ "Новітні Українські Технології"	м. Київ, вул. Пулюя Івана, 5, літ. "А"	9,0	
80	Нежилі приміщення ТОВ "Аптека Ліза"	м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16, літ. "А"	95,6	
92	Нежилі приміщення Благодійна організація "Кадет"	м. Київ, вул. І. Пулюя, 5, літ. "А"	186,0	
104	Нежилий будинок ТОВ "Маріїнський двір"	м. Київ, вул. Грушевського, 3, літ. "Ф"	239,75	
106	Нежилі приміщення ТОВ "Вассер трейд груп"	м. Київ, вул. Саксаганського, 69	107,4	
124	Нежилі приміщення ТОВ "Базис"	м. Київ, вул. Кіквідзе, 3, літ. "А"	76,6	
159	Нежилі приміщення ФОП Жарова Т. П.	м. Київ, вул. Ялинкова, 58/60, літ. "А"	23,8	
177	Нежилі приміщення ФОП Порк В. Є.	м. Київ, вул. Героїв Дніпра, 67, літ. "А"	52,4	

виключити.

2. Позицію 135 розділу "Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціонах, за конкурсом":

135	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Предславинська, 49, літ. "А"	85,6	

викласти в такій редакції:

135	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Предславинська, 49, літ. "А"	112,9	

3. Доповнити розділ "Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу" новими позиціями такого змісту:

186	Нежилі приміщення ТОВ «ЧЕРПА»	м. Київ, вул. Донецька, 18, літ. "А"	99,0	
187	Нежилі приміщення ТОВ «ЗНАХІДКА»	м. Київ, вул. Шолом-Алейхема, 3, літ. "А"	359,7	
188	Нежилі приміщення ФО-П Сорока О.В.	м. Київ, вул. Ялтинська, 10/14, літ. "А"	78,5	
189	Нежилі приміщення ТОВ «Дніпро-ЛТД»	м. Київ, в;ул. Кіквідзе, 28, літ. "А"	67,1	
190	Нежилі приміщення ГО «Молодь до влади в місті Києві»	м. Київ, вул. Введенська, 6А, літ. "А"	199,7	
191	Нежилі приміщеня ФО-П Гапуненко С.М.	м. Київ, пров. Чеховський, 11/23-Б, літ. "А"	20,7	
192	Нежилі приміщення ТОВ «ЕкоАрт»	м. Київ, вул. Андріївський узвіз, 22а, літ. "А"	60,0	
193	Нежилі приміщеня ТОВ «Астек-Сервіс»	м. Київ, вул. Юри Гната, 7, літ. "Б"	82,0	
194	Нежилий будинок ТОВ «ЗВЕЗДОЧЕТ-1»	м. Київ, вул. Ушинського, 4, літ. "2Т"	30,0	
195	Нежилі приміщеня ТОВ «СДК ІНВЕСТ ГРУП»	м. Київ, вул. Саксаганського, 69, літ. "А"	90,4	
196	Нежилі приміщеня ТОВ «СДК ІНВЕСТ ГРУП»	м. Київ, вул. Саксаганського, 69, літ. "А"	17,0	
197	Нежилі приміщення ТОВ "ПАРУС-РІЕЛТІ"	м. Київ, вул. Старовокзальна, 26, літ. "А"	892,0	
198	Нежилі приміщення ФО-П Калімуліна З.Ф.	м. Київ, вул. Богатирська, 2Г, літ. "А"	23,6	
199	Нежилі приміщення "ВКФ "СОФІЯ-КИЇВ" (ТОВ)	м. Київ, вул. Нижній Вал, 37/20, літ. "А"	49,2	

4. Доповнити розділ "Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціонах, за конкурсом" новими позиціями такого змісту:

317	Нежила споруда	м. Київ, вул. Генерала Родимцева, 12, літ. "А"	37,6	
318	Нежилий будинок	м. Київ, вул. Грушевського Михайла, 3, літ. "Ф"	239,70	
319	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Басейна, 1/2, літ. "А"	46,2	
320	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Райдужна, 6, літ. «А»	348,8	

321	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Тимошенка Маршала, 2-Д, літ. "А"	31,6	
322	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Якуба Коласа, 8, літ. "А"	18,2	
323	Нежилі приміщення	м. Київ, просп. Гагаріна Юрія, 3, літ. "А"	343,3	
324	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Мала Житомирська, 9, літ. "Б"	32,5	
325	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Світлицького, 23, літ. "А"	305,7	
326	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Юри Гната, 9, літ. "А"	18,3	
327	Нежилий будинок	м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, 68/18 літ. "А"	176,8	
328	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Фролівська, 1/6, літ. " А′ "	952,3	
329	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Басейна, 1/2, літ. "А"	434,9	
330	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Хрещатик, 44, літ. "А"	882,7	
331	Нежилі приміщення	м. Київ, вул.Прирічна, 25, літ. "А"	178,4	
332	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Ярославів Вал, 33, літ. "В, В′ "	165,6	
333	Нежила споруда	м. Київ, вул. Каштанова, 7, літ. "А"	80,2	
334	Нежилі приміщення	м. Київ, просп. Маяковського Володимира, 60/10, літ. "А"	219,4	
335	Нежила споруда	м. Київ, вул. Закревського Миколи, 47, літ. "А"	163,8	
336	Нежилі приміщення	м. Київ, просп. Гагаріна Юрія, 3, літ. "А"	53,5	
337	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Кулібіна, 3	340,4	
338	Нежила будівля	м. Київ, вул. Бастіонна, 18-Б, літ. "А"	19,8	
339	Нежила будівля	м. Київ, пл. Тараса Шевченка, 1Б літ. "А"	35,6	
340	Нежила будівля	м. Київ, вул. Кіквідзе, 44-А, літ. "А"	85,1	
341	Нежила будівля	м. Київ, вул. Тростянецька, 1, літ. "А"	20,9	
342	Нежила будівля	м. Київ, просп. Голосіївський, 107 літ. "А"	41,8	
343	Нежила будівля	м. Київ, вул. Вербова, 17-Б, літ. "А"	174,3	
344	Нежила будівля	м. Київ, пл. Героїв Бресту, 3, літ. "А"	78,8	
345	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Миколайчука Івана, 15а, літ. "А"	153,9	
346	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Героїв Дніпра, 67, літ. "А"	52,4	
347	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Полярна, 15, літ. "А"	51,8	
348	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 16, літ. "А"	95,6	
349	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Карбишева Генерала, 16/2, літ. "А1"	52,9	
350	Нежилі приміщення	м. Київ, бул. Вернадського Академіка, 59/2, літ. "А"	248,2	
351	Нежилі будівлі і споруди	м. Київ, вул. Електриків, 19-К	Згідно з даними БТІ	
352	Нежилі будівлі і споруди	м. Київ, вул. Дніпродзержинська, 130-Д	Згідно з даними БТІ	
353	Нежилі будівлі і споруди	м. Київ, вул. Військовий проїзд, 6: літ. "А", літ. "Б", літ. "В", літ. "Г", літ. "К", літ. "Н", літ. "О", літ. "П"	Згідно з даними БТІ	
354	Нежилий будинок	м. Київ, вул. Московська, 19/1, літ. "А",	655,4	
355	Нежилі приміщення	м. Київ, вул. Басейна, 1/2, літ. "А"	75,2	

Київський міський голова В. Кличко

Пояснювальна записка

до проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 "Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва"

1.Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 "Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва" підготовлено за результатами аналізу ходу приватизації та на підставі опрацювання Департаментом комунальної власності м. Києва ініціатив, пропозицій щодо включення нових об'єктів до переліків об'єктів, які підлягають приватизації.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є активізація приватизації та збільшення надходження коштів від продажу об'єктів комунальної власності міста Києва, ефективне використання комунального майна та оптимізація структури комунальної власності.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

В даному проекті рішення Київської міської ради пропонується внести до додатку 1 рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва" такі зміни та доповнення:

- у зв'язку з припиненням орендних відносин (акти приймання-передачі нерухомого майна від 16.11.2015, від 01.01.2015, від 25.12.2015, лист КП «Київжитлоспецексплуатація» від 03.06.2016 № 155/1/05-3699), здачею по акту орендованих приміщень (лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 25.04.2016 № 108-6431, лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 11.05.2016 № 100-7042), зміною орендаря (лист Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації вх. від 04.05.2016 № 062/9677), розірванням у судовому порядку договору купівлі-продажу нежилого будинку на вул. Грушевського, 3, літ. "Ф" (постанова Київського апеляційного господарського суду від 13.05.2015 у справі № 5011-48/18194-2012 залишеною в силі постановою Вищого Господарського суду м. Києва від 28.07.2015), зміною орендаря (лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 08.02.2016 № 100-1818), звільненням добровільно орендованого приміщення (лист Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 21.04.2016 № 105/02-1233/8), листа КП «Київпастранс» від 25.03.2016 № 14-01/01-148, припиненням орендних відносин (акт приймання передачі нерухомого майна від 21.12.2015) виключити

позиції 9, 22, 39, 51, 56, 59, 63, 64, 65, 66, 80, 92, 104, 106, 124, 159, 177 розділу «Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу»

- на підставі опрацювання матеріалів технічної інвентаризації, інформації КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району» (лист від 20.08.2015 № 432-2296), враховуючи звернення орендаря ТОВ «Пілот» (лист від 29.07.2015 ВИХ-ПТ00430) викласти в уточненій редакції площу позиції 135 розділу «Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціонах, за конкурсом»;

- на підставі опрацювання Департаментом комунальної власності м. Києва ініціативи та пропозиції щодо уточнення переліків об'єктів, які підлягають приватизації, пакету документів, наданих орендарем, що підтверджують право орендаря на викуп об'єкта, яке передбачено законодавчими актами, в тому числі документів, які підтверджують проведення невід'ємних поліпшень орендованого майна в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, доповнити "Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом викупу" об'єктами групи А на вул. Донецька, 18, літ. «А», вул. Шолом-Алейхема, 3, літ. «А», вул. Ялтинська, 10/14, літ. «А», вул. Кіквідзе, 28, літ. «А», вул. Введенська, 6А, літ. «А», пров. Чеховський, 11, літ. "А", вул. Андріївський узвіз, 22а, літ. "А", вул. Юри Гната, 7, літ. "Б", вул. Ушинського, 4, літ. "2Т", Саксаганського, 69, літ. "А", вул. Старовокзальна, 26, літ. "А", вул. Богатирська, 2Г, літ. "А", вул. Нижній Вал, 37/20, літ. "А";

- на підставі опрацювання Департаментом комунальної власності м. Києва ініціатив та пропозицій щодо уточнення переліків об'єктів, які підлягають приватизації, доповнити відповідними позиціями "Перелік об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціонах, за конкурсом".

Запропоновані для включення до відповідних переліків об'єкти не належать до таких, що не підлягають приватизації відповідно до Законів України "Про приватизацію державного майна", "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", не відносяться до допоміжних приміщень житлових будинків, не входять до Переліку пам'яток культурної спадщини, затвердженого Законом України "Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації".

Нежилі приміщення на вул. Басейна, 1/2, літ. "А" розташовані у будинку, який рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 №49 занесений до переліку пам'яток архітектури місцевого значення, охоронний №119. Нежилі приміщення у пров. Чеховський, 11, літ. "А" розташовані у будинку, який рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107 занесений до переліку

пам'яток архітектури місцевого значення, охоронний № 219. Нежилі приміщення на вул. Хрещатик, 44, літ. "А" розташовані у будинку, який розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 15.07.1998 № 1463 занесений до переліку пам'яток архітектури місцевого значення, охоронний № 352. Нежилі приміщення за адресою: Андріївський узвіз, 22а, літ. "А" розташовані у будинку, який наказом Міністерства культури України від 21.10.2011 № 912/0/16-11 внесено до переліку пам'яток місцевого значення як памятку історії, архітектури та містобудування, охоронний № 656-Кв. Департамент культури як орган охорони культурної спадщини листами від 09.03.2016 № 060-1576, від 19.04.2016 № 060-2769 не заперечує стосовно включення цих пам'яток до переліків об'єктів, які підлягають приватизації.

Охоронний статус та факт перебування об'єктів в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України чи Переліку об'єктів культурної спадщини обов'язково повторно встановлюється під час підготовки до приватизації та у разі перебування їх на відповідному обліку або взяття на облік приватизація може бути здійснена із врахуванням вимог статті 18 Закону України "Про охорону культурної спадщини".

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Питання врегульовано Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України "Про приватизацію державного майна", Законом України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових фінансових затрат.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення

Реалізація зазначеного проекту рішення забезпечить збільшення надходження коштів до бюджету міста Києва за рахунок доповнення переліку новими об'єктами, які підлягають приватизації та дозволить провести процедуру приватизації об'єктів.

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

Директор А. Гудзь