КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

22.07.2020 № 08/230-1137

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності Максиму КОНОБАСУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про безоплатну передачу до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст майна комунальної власності територіальної громади міста Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало проєкт рішення «Про безоплатну передачу до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст майна комунальної власності територіальної громади міста Києва» від 08.07.2020 №08/231-1710/ПР (далі - проєкт рішення) та зазначає про таке.

Із пояснювальної записки до проєкту рішення вбачається, що метою його прийняття є передача основних засобів, які є рухомим майном (автотранспортні засоби) та перебувають на балансі комунальних підприємств та не задіяні в господарській діяльності, але потребує виділення значних коштів на його утримання. Підставою прийняття такого рішення також зазначено рішення відповідних місцевих рад про надання згоди на безоплатне прийняття основних засобів (техніки) у комунальну власність територіальної громади.

Разом з тим, до проєкту рішення не додано згоду відповідних сільських, селищних, міських рад на прийняття всіх транспортних засобів, зазначених у додатку до проєкту рішення (частково у позиції 2, у позиціях 5-10).

Враховуючи вищенаведене, Управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1710/ПР
08.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ ПРОЕКТ

Про безоплатну передачу до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ та міст майна комунальної власності територіальної громади міста Києва

Відповідно до статті 327 Цивільного кодексу України, пункту 30 частини першої статті 26, частин п'ятої та шостої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення Асоціації міст України від 08 квітня 2020 року № 1-100, рішення Новомиргородської міської ради Кіровоградської області від 21 грудня 2019 № 1680, Городянської міської ради Чернігівської області від 03 грудня 2019, Маловисківської міської ради Маловиськівського району Кіровоградської області від 08 листопада 2019 № 1853, Новоархангельської селищної ради Новоархангельського району Кіровоградської області від 14 листопада 2019 № 2040, Помічнянської міської ради Добровеличківського району Кіровоградської області від 03 грудня 2019 № 761, Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області від 30 січня 2020 № 23, листи Новомиргородської міської ради Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 2392, Городнянської міської ради Чернігівської області від 04 листопада 2019 року № 03-09/959, від 04 листопада 2019 року № 03-09/961, від 04 листопада 2019 року № 03-09/962, від 04 листопада 2019 року № 03-09/966, від 04 листопада 2019 року № 03-09/967, Новоархангельської селищної ради Новоархангельського району Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 832, Маловисківської міської ради Маловиськівського району Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 01-12/2121, виконавчого комітету Долинської міської ради Долинського району Кіровоградської області від 29 жовтня 2019 року № 01-09/268/2, Бобринецької міської ради Кіровоградської області від 11 грудня 2019 року № 03-41/1213/2, Компаніївської селищної ради Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 № 2-24/1305/3, Новгородківської селищної ради Новгородківського району Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 01-16/577, Дмитрівської сільської ради Знам'янського

району Кіровоградської області від 11 грудня 2019 № 1672, Побузької селищної ради Голованівського району Кіровоградської області, виконавчого комітету Помічнянської міської ради Добровеличківського району Кіровоградської області від 06 листопада 2019 № 01-23/436/1, Бучанської міської ради від 21 травня 2020 № 04-09/439, Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області від 05 лютого 2020 № 724/02.02-6/6, Київська міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Передати безоплатно до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ та міст, майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, закріплене на праві господарського відання (оперативного управління) за комунальними підприємствами комунальної власності територіальної громади міста Києва, згідно з додатком до цього рішення.

2. Комунальним підприємствам комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначеним у додатку до цього рішення:

2.1. Спільно з сільськими, селищними, міськими радами, зазначеними у додатку до цього рішення, забезпечити в установленому порядку приймання-передачу майна, зазначеного у додатку до цього рішення, та копії актів приймання-передачі надати до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. Списати з балансу майно, зазначене у додатку до цього рішення, після виконання пункту 2.1 цього рішення в установленому порядку.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток
до рішення Київської міської ради
_____ № _____

Перелік майна
комунальної власності територіальної громади міста Києва,
що безоплатно передається до комунальної власності
територіальних громад сіл, селищ та міст

№ п/п	Територіальна громада села, селища, міста	Найменування комунального підприємства комунальної власності територіальної громади міста Києва, за яким закріплено майно комунальної власності територіальної громади міста Києва на праві господарського відання (оперативного управління)	Марка транспортного засобу, державний номер
1	Новомиргородська міської ради Кіровоградської області	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс»	МАЗ Державний номер АА 8067 СА
2	Городнянська міська рада Чернігівської області	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс»	Асенізаційна машина ГАЗ-3307 Державний номер АА 8024 СА
		Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»	Сміттєвоз МАЗ-5340
		Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико – санітарної допомоги №2 Деснянського району м. Києва»	УАЗ-3962

		Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київреклама»	Вантажний автокран 10-20тС МАЗ 533702
		Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Шевролет Нива Державний номер АА2551ВВ
		Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8496СТ
		Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	ГАЗ 2752 Соболь Державний номер 348-51КА
3	Новоархангельська селищна ради Новоархангельського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	ЗИЛ МДК 433362 Державний номер 475-41 КА
4	Маловисківська міська рада Маловиськівського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8494СТ
5	Долинська міська рада Долинського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс"	Асенізаційна машина ЗИЛ 433362 Державний номер АА8113СА
6	Бобринецька міська рада Кіровоградської області	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс"	ГАЗ 3307 Державний номер АА8215СА
7	Компаніївська селищна рада Кіровоградської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8492СТ
8	Новгородківська селищна рада Новгородківського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8491СТ
9	Дмитрівська сільська рада Знам'янського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8493СТ
10	Побузька селищна рада Голованівського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8490СТ
11	Помічнянська міська рада Добровеличківського району Кіровоградської області	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс"	Асенізаційна машина ГАЗ-3307 Державний номер АА 8026 СА
		Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	Сміттєвоз МАЗ Державний номер АА8489СТ
12	Бучанська міська рада	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)»	Toyota Camry Державний номер КА2315АВ
		Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)»	Chevrolet Elanda Державний номер АА8159АА
13	Баштанська міська рада Баштанського району Миколаївської області	Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство Шевченківського району»	ЗИЛ МДК Державний номер 353-70 КА

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київради «Про безоплатну передачу до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ та міст майна комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

До виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів та комунальних підприємств надійшли звернення щодо передачі майна територіальної громади міста Києва до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ та міст, а саме: звернення Асоціації міст України від 08 квітня 2020 року № 1-100, рішення Новомиргородської міської ради Кіровоградської області від 21 грудня 2019 № 1680, Городянської міської ради Чернігівської області від 03 грудня 2019, Маловисківської міської ради Маловиськівського району Кіровоградської області від 08 листопада 2019 № 1853, Новоархангельської селищної ради Новоархангельського району Кіровоградської області від 14 листопада 2019 № 2040, Помічнянської міської ради Добровеличківського району Кіровоградської області від 03 грудня 2019 № 761, Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області від 30 січня 2020 № 23, листи Новомиргородської міської ради Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 2392, Городнянської міської ради Чернігівської області від 04 листопада 2019 року № 03-09/959, від 04 листопада 2019 року № 03-09/961, від 04 листопада 2019 року № 03-09/962, від 04 листопада 2019 року № 03-09/966, від 04 листопада 2019 року № 03-09/967, Новоархангельської селищної ради Новоархангельського району Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 832, Маловисківської міської ради Маловиськівського району Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 01-12/2121, виконавчого комітету Долинської міської ради Долинського району Кіровоградської області від 29 жовтня 2019 року № 01-09/268/2, Бобринецької міської ради Кіровоградської області від 11 грудня 2019 року № 03-41/1213/2, Компаніївської селищної ради Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 № 2-24/1305/3, Новгородківської селищної ради Новгородківського району Кіровоградської області від 28 жовтня 2019 року № 01-16/577, Дмитрівської сільської ради Знам'янського району Кіровоградської області від 11 грудня 2019 № 1672, Побузької селищної ради Голованівського району Кіровоградської області, виконавчого комітету Помічнянської міської ради Добровеличківського району Кіровоградської області від 06 листопада 2019 № 01-23/436/1, Бучанської міської ради від 21 травня 2020 № 04-09/439, Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області від 05 лютого 2020 № 724/02.02-6/6.

Відповідно до пункту 30 статті 26, пункту 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснення правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності територіальної громади м. Києва, в тому числі виконувати усі майнові операції, передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду належить виключно до компетенції сільських, селищних, міських рад.

2. Мета та завдання прийняття рішення.

Зазначені у додатку до рішення основні засоби є рухомим майном (автотранспортні засоби), що перебуває на балансі комунальних підприємств та не задіяне в господарській діяльності, але потребує виділення значних коштів на його утримання (зберігання, ремонт та інше).

Прийняття зазначеного рішення Київської міської ради надасть можливість комунальним підприємствам оптимізувати їх бухгалтерський облік та заощадити фінансові витрати, направлені на обслуговування автотранспортних засобів, не допустити їх технічний та моральний знос.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення Київської міської ради містить пункти, що передбачають:

1. Передати безоплатно до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ та міст, майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, закріплене на праві господарського відання (оперативного управління) за комунальними підприємствами комунальної власності територіальної громади міста Києва, згідно з додатком до цього рішення.
2. Комунальним підприємствам комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначеним у додатку до цього рішення:

2.1. Спільно з сільськими, селищними, міськими радами, зазначеними у додатку до цього рішення, забезпечити в установленому порядку приймання-передачу майна, зазначеного у додатку до цього рішення, та копії актів приймання-передачі надати до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. Списати з балансу майно, зазначене у додатку до цього рішення, після виконання пункту 2.1 цього рішення в установленому порядку.

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

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

Правові відносини, що регулюють вказані в проекті рішення питання, відповідають Цивільному кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

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

Реалізація зазначеного рішення Київської міської ради в кінцевому результаті надасть можливість комунальним підприємствам оптимізувати їх бухгалтерський облік та заощадити фінансові витрати, які направлені на обслуговування автотранспортних засобів, не допустити їх технічного та морального зносу.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради - директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь А.А.

Особа відповідальна за супроводження проекту рішення – начальник Управління формування та використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва Ткачик В.Д., тел. 202-61-87.

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 10, тел. (044) 202-61-51 Call-центр (044) 15-51
E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

01.07.2020 № 062/06/13 - 4319

на № _____ від _____

Київська міська рада
01.07.2020 № **08/13904**

Постійна комісія
Київської міської ради з питань власності

ТОВ «Арсенальний квартал»
пл. Слави, б/н, підземний перехід,м. Київ, 01010

Щодо надання дозволу на виділ у натурі частки із спільного майна - нежилих приміщень площею 2716,7 кв. м в підземному переході на площі Слави

До Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернулося товариство з обмеженою відповідальністю «Арсенальний квартал» від 22.06.2020 № 22/06 стосовно надання дозволу на виділ в натурі частки із спільного майна - нежилих приміщень площею 2716,7 кв. м в підземному переході на площі Слави в окремий самостійний об'єкт нерухомого майна.

У своєму листі ТОВ «Арсенальний квартал» повідомляє, що є власником вказаного об'єкту нерухомого майна за договором купівлі-продажу від 28.11.2019, укладеного між АТ «Альфа Банк» та ТОВ «Арсенальний квартал».

Об'єкт нерухомого майна складається з торгівельно-виставочних нежилих приміщень №№ 1-4, 6 площею 2716, 7 кв. м та становить 90/100 частин нежилих приміщень даного підземного переходу загальною площею 3013,9 кв. м. Власником нежитлових приміщень площею 297,2 кв. м, що становить 10/100 частин нежилих приміщень переходу, є Київська міська рада.

Слід зазначити, що Департамент комунальної власності м. Києва не наділений повноваженнями щодо порушеного питання.

Згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» правоможності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності здійснюють органи місцевого самоврядування і рішення щодо його передачі приймає виключно Київська міська рада.

2

Відповідно до статті 11 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, постійні комісії Київради є органами, що обираються із числа її депутатів для вивчення, попереднього розгляду і підготовки питань, які належать до їх відання.

Враховуючи вищезазначене, просимо винести на розгляд найближчого засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності звернення ТОВ «Арсенальний квартал» від 22.06.2020 № 22/06 стосовно надання дозволу на виділ у натурі частки із спільного майна в окремий самостійний об'єкт нерухомого майна нежилих приміщень загальною площею 2716,7 кв. м, які розташовані в підземному переході на площі Слави.

Додаток: 1. Копія листа ТОВ «Арсенальний квартал» від 22.06.2020 № 22/06 в 1 прим. на 2 арк.

2. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна в 1 прим. на 9 арк.

Директор Андрій ГУДЗЬ

Віктор Ткачик
Ірина Малютіна
Лариса Речмедіна 202 61 89
062/8109

08/231 – 1530/пр
18.06.2020

3

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№ _____

Проєкт

Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі – продажу об'єкта незавершеного будівництва

Відповідно до статей 651, 652 Цивільного кодексу України, статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», наказу Фонду державного майна України від 18 жовтня 2018 року № 1328 «Про затвердження Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна», зареєстрованого Міністерством юстиції України 27 листопада 2018 р. за № 1341/32793, враховуючи рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності (протокол № 47/182 від 03 грудня 2019 року), звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» (листи від 14 лютого 2019 року № 14/02/2019, від 26 травня 2020 року) Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на внесення змін до Договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26 березня 2010 року № 712, посвідченого Матвеєвим В.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 26 березня 2010 року та зареєстрованого в реєстрі за № 712 з урахуванням Договору про внесення змін до Договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Матвеєвим В. А. 26 березня 2010 року за реєстровим № 712 від 27 листопада 2015 року за реєстровим № 2307 (далі – Договір купівлі-продажу), в частині:

1.1. Викладення абзацу 4 розділу 5 Договору купівлі-продажу в такій редакції:

«Здійснити будівництво та реконструкцію об'єкта незавершеного будівництва зі збереженням спортивного профілю, а саме будівництво та реконструкція багатофункціонального спортивного комплексу, у складі якого універсальна спортивна Арена (площею 10 000 кв.м на 5 000 місць) відповідно до європейських стандартів, з можливістю проведення спортивних змагань по хокею та баскетболу міжнародного рівня.»

1.2. Продовження до 26 березня 2030 року товариству з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва, що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9.

1.3. Продовження до 26 березня 2030 року товариству з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» строку здійснення інвестиційного вкладу у будівництво та реконструкцію, розмір якого в повному обсязі перераховується з урахуванням індексу інфляції від 27 листопада 2015 року до дати укладання договору про внесення змін до Договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення.

1.4. Доповнення розділу 5 Договору купівлі- продажу зобов'язанням товариства з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» щодо укладання з виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про співпрацю щодо безкоштовного надання для потреб міста Києва багатофункціонального спортивного комплексу, у складі якого універсальна спортивна Арена.

2. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) укласти з товариством з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» Договір про внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26 березня 2010 року № 712.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Пояснювальна записка

до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі – продажу об'єкта незавершеного будівництва»

1.Обгрунтування необхідності прийняття рішення

Проєкт рішення Київської міської ради «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі – продажу об'єкта незавершеного будівництва» підготовлено на підставі опрацювання звернення отриманого від товариства з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" (листи від 14 лютого 2019 року № 14/02/2019, від 26 травня 2020 року) щодо обставин та причин, що унеможливили виконання покупцем зобов'язань за Договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9 від 26 березня 2010 року № 712, пов'язаних з неврегульованістю питання, щодо поділу земельної ділянки на якій розташовується об'єкт приватизації, закріпленої за попереднім забудовником цього комплексу Державним підприємством «Центральна учбово-тренувальна база по ковзанярському спорту «Льодовий стадіон» (орган управління майном Державного підприємства є Міністерство молоді та спорту України) та яка по сьогоднішній день залишилась у постійному користуванні цього ж підприємства (державний акт на право постійного користування землею від 24.06.1999 р., реєстраційний № 79-4-00024), щодо необхідності уточнення зобов'язань товариства, відповідно до рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності (протокол № 47/182 від 03 грудня 2019 року), .

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є продовження товариству з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва та здійснення інвестиційного вкладу у будівництво та реконструкцію, уточнення зобов'язань товариства та внесення відповідних змін до договору купівлі-продажу об'єкта.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

В проєкті рішення Київської міської ради пропонується надати згоду на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26 березня 2010 року № 712, посвідченого Матвеєвим В.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 26 березня 2010 року та зареєстрованого в реєстрі за № 712, в частині уточнення зобов'язань та продовження товариству з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" строків завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Глушкова Академіка, 9 і здійснення інвестиційного вкладу у будівництво та реконструкцію до 26 березня 2030 року. Проектом передбачено, що розмір інвестиційного вкладу в повному обсязі перераховується з урахуванням індексу інфляції від 27 листопада 2015 року до дати укладання договору про внесення змін до Договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення.

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

Проєкт рішення Київської міської ради підготовлено відповідно до статей 651, 652 Цивільного кодексу України, статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», наказу Фонду державного майна України від 18 жовтня 2018 року № 1328 «Про затвердження Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна», зареєстрованого Міністерстві юстиції України 27 листопада 2018 р. за № 1341/32793.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту рішення не потребує додаткових фінансових затрат.

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

Реалізація зазначеного проєкту рішення Київської міської ради надасть можливість товариству з обмеженою відповідальністю "Укрсоцбудінвест" врегулювати проблемні питання щодо користування земельною ділянкою, виконати зобов'язання за Договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва щодо завершення будівництва та здійснення інвестиційного вкладу у будівництво та реконструкцію об'єкта.

Після завершення будівництва передбачена можливість безкоштовного використання завершеної будівництвом спортивної Арени для потреб міста Києва.

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

Особа, відповідальна за супроводження проєкту рішення – заступник начальника управління приватизації та корпоративних прав Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Кузьменко А. Г., робочий телефон (044) 202- 61-85, 202-61-84.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ

Зауваження
до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва»

1. Проєктом рішення передбачається надати згоду на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва (Крита спортивна арена на просп. Глушкова, 9) від 26 березня 2010 року № 712 в частині продовження ТОВ «Укрсоцбудінвест» строку завершення будівництва об'єкту незавершеного будівництва – Крита спортивна арена і здійснення інвестиційного вкладу.

Рішенням Київської міської ради від 8 жовтня 2015 року № 136/2039 «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва»:

надано згоду на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26 березня 2010 року № 712 (далі - договір купівлі-продажу), посвідченого Матвеєвим В. А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 26 березня 2010 року та зареєстрованого в реєстрі за № 712, в частині:

1. Продовження товариству з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена, що знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Академіка Глушкова, 9 (далі - об'єкт незавершеного будівництва) на 5 років до 26 березня 2020 року.

2. Уточнення грошового еквіваленту інвестиційного вкладу у будівництво та реконструкцію об'єкта незавершеного будівництва, розмір якого в повному обсязі перераховується у національну валюту України за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим Національним банком України на дату нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, з урахуванням інфляції національної валюти України до дати укладання договору про внесення змін до договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення.

Рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 786/1790 «Про питання використання об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена» вирішено розірвати договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва від 26 березня 2010 року № 712 та визнано таким, що втратило чинність, рішення Київської міської ради від 08 жовтня 2015 року № 136/2039 «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва».

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 19 червня 2017 року у справі № 910/253/17 визнано незаконним та скасовано рішення Київської міської ради від 22 грудня 2016 року «Про питання використання об'єкта незавершеного будівництва - Крита спортивна арена».

Відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» установлено, що приватизація (продаж) об'єктів, щодо яких рішення про приватизацію було прийнято до набрання чинності цим Законом, здійснюється та завершується відповідно до вимог цього Закону, крім випадків визначних цим пунктом.

Згідно з статтею 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюються відповідно до вимог законодавства.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань;

зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.

Наказом Фонду державного майна України від 18 жовтня 2018 року № 1328 затверджено Порядок внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна, згідно з яким зміни до договорів купівлі-продажу щодо перенесення строків виконання зобов'язань на пізніший строк порівняно зі строком, установленим договором купівлі-продажу, вносяться за таких умов:

обґрунтованість необхідності внесення таких змін;

недопущення зменшення суми встановлених умовами договору купівлі-продажу зобов'язань, що може виникнути внаслідок можливих протягом періоду їх виконання інфляційних процесів.

Якщо внесення змін до договору купівлі-продажу передбачає продовження строків виконання інвестиційних зобов'язань, при укладанні договору про внесення змін враховується індекс інфляції (на дату фактичного виконання зобов'язань).

Також Порядком передбачено, що орган приватизації у двотижневий строк з дати надходження пропозицій щодо внесення змін до договору купівлі-продажу у разі відсутності необхідних документів для прийняття остаточного рішення повідомляє про це заявника листом.

Для прийняття рішення про внесення змін до договору купівлі-продажу Фонд може затребувати такі документи:

техніко-економічне обґрунтування внесення змін до договору купівлі-продажу;

уточнений бізнес-план розвитку підприємства в частині інвестиційних зобов'язань;

звіт про стан виконання договірних умов на день подання пропозиції про внесення змін до договору купівлі-продажу та підтвердні документи;

проект договору про внесення змін до договору купівлі-продажу;

письмову згоду з проектом договору про внесення змін керівника товариства, пакет акцій якого був об'єктом купівлі-продажу (відповідно до статуту - письмова згода керівника, рішення правління або загальних зборів);

інші документи.

У разі внесення змін до договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва щодо продовження строків будівництва заявник, крім документів, визначених у цьому пункті, надає рішення органу місцевого самоврядування про відповідну згоду.

Визначені органом приватизації документи власник подає до органу приватизації, де їх реєструють в установленому законодавством порядку.

У двадцятиденний строк після одержання від власника всіх потрібних документів їх розглядає орган приватизації. Якщо зауваження відсутні, договір про внесення змін підписується органом приватизації.

З аналізу вищезазначених нормативно-правових актів вбачається, що до повноважень Київської міської ради належить надання згоди на продовження строку будівництва за таких умов: обґрунтованість необхідності внесення таких змін; недопущення зменшення суми встановлених умовами договору купівлі-продажу зобов'язань, що може виникнути внаслідок можливих протягом періоду їх виконання інфляційних процесів.

Водночас, причиною неможливості завершення будівництва ТОВ «Укрсоцбудінвест» у своєму листі зазначає знаходження земельної ділянки у постійному користуванні державного підприємства «ЦЕНТРАЛЬНА УЧБОВО-ТРЕНУВАЛЬНА БАЗА ПО КОВЗАНЯРСЬКОМУ СПОРТУ «ЛЬОДОВИЙ СТАДІОН».

Разом з тим, до проєкту рішення не додано документів, що підтверджують вирішення цього питання, яке стало на заваді виконання умов договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 26 березня 2010 року № 712.

При цьому звертаємо увагу, що свого часу рішенням Київської міської ради від 08 липня 2010 року № 1095/4533 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Укрсоцбудінвест» земельної ділянки для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торговельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва» затверджено проект землеустрою щодо відведення ТОВ «Укрсоцбудінвест» земельної ділянки для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торговельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському районі м. Києва та передано ТОВ "Укрсоцбудінвест" у довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 10,78 га для будівництва та реконструкції спортивно-розважально-торговельного комплексу, ведення діяльності у сфері спорту та торгівлі на вул. Академіка Глушкова, 9 у Голосіївському район м. Києва за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення Київської міської ради від 17.12.98 №85/186, у зв'язку з переходом праві власності на майно (договір купівлі-продажу від 26.03.2010 № 712).

Разом з тим, постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 06 березня 2012 року у справі № 2а-4563/11/2670 зазначене рішення Київської міської ради було скасовано. Наразі справа знаходиться на розгляді у Верховному Суді.

2. Крім того, звертаємо увагу, що відповідно до розділу II Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 18 жовтня 2018 року № 1328, документи, надані органу приватизації для розгляду після закінчення строку виконання умов договору купівлі-продажу, але до виявлення факту невиконання цих умов, розглядаються за умови документарного підтвердження сплати штрафних санкцій.

Розрахунок штрафних санкцій проводиться відповідно до умов договору купівлі-продажу за період часу від закінчення строку виконання умов договору до фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.

Пропозиція про внесення змін до договору купівлі-продажу, що надійшла після звернення до суду органу приватизації для застосування до власника санкцій, передбачених договором купівлі-продажу, не розглядається.

Однак до проєкту рішення не надано інформації щодо того, чи звертався орган приватизації до суду по зазначеному питанню, а також щодо підтвердження сплати штрафних санкцій.

3. Зауважуємо, що ТОВ «Укрсоцбудінвест» просить продовжити строк завершення будівництва об'єкту незавершеного будівництва до 26 березня 2040 року, в той час як у проєкті рішення передбачається продовжити строк до 26 березня 2030 року.

Виконувач обов'язків начальника
юридичного управління Ольга ЯКОВЛЄВА

ДОВІДКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва»

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за результатами розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про надання згоди на внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва», підготовленого Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), повідомляє таке.

Об'єкт незавершеного будівництва – Крита спортивна арена, знаходиться на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:392:0050) за адресою вул. Академіка Глушкова 9, у Голосіївському районі міста Києва.

Дана земельна ділянка згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить державі Україна в особі Київської міської державної адміністрації та відповідно до державного акту від 24.06.1999 серія ІІ-КВ № 004150 перебуває у постійному користуванні державного підприємства «Центральна учбова-тренувальна база по ковзанярському спорту «Льодовий стадіон».

Враховуючи обов'язковість оплатності за користування земельними ділянками в Україні відповідно до статті 206 Земельного кодексу України, необхідно вирішити питання щодо оформлення права користування вказаною земельною ділянкою згідно з вимогами законодавства України.

Директор Петро ОЛЕНИЧ