КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

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

Протокол № 1

засідання робочої групи з напрацювання пропозицій до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва»
від 06.12.2022 08/231-1663/ПР

(створена на засіданні комісії 07.09.2021, протокол №22/24)

від 25.01.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 5 поверх, к. 514, початок об 11:00.

Склад робочої групи: 8 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 3 депутати Київської міської ради

Ганна СВИРИДЕНКО	голова робочої групи
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар робочої групи
Михайло ПРИСЯЖНЮК	

Відсутні: 5 депутатів Київської міської ради
Павло БОЙЧЕНКО
Костянтин БРОВЧЕНКО
Олег ЛЕВЧЕНКО
Рустем АХМЕТОВ
Ілля КУШНІР

Запрошені:

А. ГУДЗЬ	директор Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);
О. ШМУЛЯР	перший заступник директора Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);
О. ШАЛЮТА	заступник начальника управління формування та використання майна – начальник відділу

Лист постійної комісії з питань культури, туризму та суспільних комунікацій щодо визначення орендних ставок для розміщення творчих спілок/майстерень у розмірі: 1% - на площі, що не перевищує 50,0 кв.м; 3% - на частину площі, що перевищує 50,0 кв.м (вих. від 24.01.2023 № 08/292-005, вх. від 25.01.2023 № 08/1839).

1.5. Про розгляд звернення Громадської організації «Агенція розвитку освітньої політики», Громадської спілки «Асоціація приватних закладів освіти України» щодо пропозицій із визначення орендних ставок для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у сфері освіти (вих. від 22.12.2022 № 17; вх. від 22.12.2022 № 08/24485).

1.6. Про розгляд звернення Міністерства освіти і науки України щодо визначення орендної ставки розмірі 0,1% для розміщення навчально-методичних кабінетів професійно-технічної освіти (вих. від 16.01.2023 № 1/587-23; вх. від 17.01.2023 № 08/1369).

1.7. Про розгляд звернення ПП «Приватна фірма «АС» щодо звільнення або часткового звільнення від орендної плати орендарів, приміщення яких потрапили до зон з обмеженим доступом у зв'язку із введенням воєнного стану в Україні (вих. № 21/11 від 21.11.2022; вх. № 08/20707 від 21.11.2022).
Протокол №30/73 від13.12.2022 – 1. Питання, порушені у зверненні, взяти до відома.
2. Рекомендувати робочій групі з підготовки проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва» розглянути питання щодо звільнення або часткового звільнення від орендної плати орендарів, приміщення яких потрапили до зон з обмеженим доступом.

РОЗГЛЯД (ОБГОВОРЕННЯ) ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

СЛУХАЛИ: Ганну СВИРИДЕНКО.
Ганна СВИРИДЕНКО зазначила, що пропозиції, напрацьовані робочою групою у 2021 році, загалом є актуальними, крім тих, які робоча група перенесла на розгляд постійної комісії, та тих, які на сьогодні потребують уточнення.
ВИСТУПИЛИ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Сергій АРТЕМЕНКО, Ганна СВИРИДЕНКО, Андрій ГУДЗЬ, Олег ШМУЛЯР, Олег ШАЛЮТА, Володимир ШАРІЙ.
За результатами обговорення консенсусом присутніх членів робочої групи вирішили:

1. Направити на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності пропозиції, напрацьовані робочою групою у 2021 році з уточненнями, а саме:

- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 1% для закладів освіти, зазначених у пунктах 11 та 18 додатка 1 до Методики до проєкту рішення;

використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Присутній:

В. ШАРІЙ — директор КП «Спецжитлофонд».

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Про розгляд пропозицій до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва» за поданням Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (доручення від 06.12.2022 №08/231-1663/ПР).
Пропозиції, напрацьовані на засіданнях робочої групи, яка була створена на засіданні комісії 07.09.2021 (протокол №22/24).
Постійна комісія Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку – не розглянула проєкт рішення в установленому регламентом порядку.
Постійна комісія Київради з питань регуляторної політики – не розглянула проєкт рішення в установленому регламентом порядку.
Доповідач: представник Департаменту комунальної власності м.Києва.

1.1. Про розгляд пропозиції Департаменту молоді та спорту виконавчого органу Київради (КМДА) щодо доповнення переліку орендарів, яким встановлюється орендна плата у розмірі 1,00 грн на рік позицією: «Громадські організації (спортивні клуби)» (вих. від 26.12.2022 № 078-2065, вх. від 26.12.2022 № 08/24880).

1.2. Про розгляд звернення Головного управління Державної казначейської служби України у м. Києві щодо доповнення переліку орендарів, яким встановлюється орендна плата у розмірі 1,00 грн на рік позицією: «Територіальні органи Державної казначейської служби України міста Києва» або визначити Територіальним органам Державної казначейської служби України міста Києва орендну ставку у розмірі 0,01% (вих. від 22.12.2022 № 12-04/11343, вх. від 22.12.2022 № 08/24509).

1.3. Про розгляд звернення Товариства Червоного Хреста України щодо визначення Товариству орендної ставки у розмірі 0,01%, тотожної зі ставкою, визначеною Методикою розрахунку орендної плати за державне майно *(п. 22 додатка 2 Методики, затвердженої постановою КМУ від 28.04.2021 №630)* (вих. від 09.12.2022 № 84/01, вх. від 09.12.2022 № 08/23189).

1.4. Про розгляд звернення Київської організації Національної спілки художників України щодо визначення орендних ставок для розміщення творчих спілок/майстерень у розмірі: 1% - на площі, що не перевищує 50,0 кв.м; 3% - на частину площі, що перевищує 50,0 кв.м (вих. від 30.12.2022 № 147, вх. від 02.01.2023 № 08/5; вих. від 09.01.2023 №1, вх. від 09.01.2023 №08/477).

Пункти 11, 18 додатка 1 до Методики до проєкту рішення:
11. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері.
18. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти (крім визначених у пункті 13 цієї Методики).

- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 1% для закладів освіти, зазначених у абзаці 4 пункту 26 та абзаці 2 пункту 29 додатка 2 до Методики до проєкту рішення;

Абзац 4 пункту 26 та абзац 2 пункту 29 додатка 2 до Методики до проєкту рішення:
26) розміщення:
- приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг;
29) розміщення:
закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти.

- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 3% для закладів освіти, зазначених у пункті 2 додатка 1 до Методики до проєкту рішення;

Пункт 2 додатка 1 до Методики до проєкту рішення:
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка).

- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 3% для закладів освіти, зазначених в абзаці 4 пункту 17, в абзацах 2 та 3 пункту 26 додатка 2 до Методики до проєкту рішення;

Абзац 4 пункту 17 додатка 2 до Методики до проєкту рішення:
17) розміщення:
- приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері
Абзаци 2 та 3 пункту 26 додатка 2 до Методики до проєкту рішення:
26) розміщення:
- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 13 цієї Методики);
- закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС.

- рекомендувати визначити орендну плату у розмірі 1,00 грн на рік на площі, що не перевищує 100,0 кв.м, та орендну ставку у розмірі 2% на частині площі, що перевищує 100,0 кв.м, для громадських приймалень депутатів Київської міської ради, зазначених у пункті 22 додатка 1 та пункті 33 додатка 2 Методики до проєкту рішення.

Пункт 22 додатка 1 Методики до проєкту рішення:
22. Громадські приймальні депутатів Київської міської ради, на площі, що перевищує 50 кв. м і не використовується для провадження підприємницької діяльності.
Пункт 33 додатка 2 Методики до проєкту рішення:
33) розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності на площі, що перевищує 50 кв.м.

У зв'язку з цим абзац 7 пункту 13 додатка до проєкту рішення викласти в редакції:

«громадським приймальням депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності, у тому числі, коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні на площі, що не перевищує 100 кв. м;».

2. Направити на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності висновки за результатами обговорення пропозицій, які надійшли до Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), а саме:

- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 1% для розміщення структурних підрозділів у місті Києві і у районах міста Києва Пенсійного фонду України, установ Державної служби зайнятості України і фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, діяльність яких фінансується за рахунок єдиного соціального внеску;

- перенести розгляд питання щодо визначення розміру орендної ставки для розміщення органів Державної казначейської служби України міста Києва на засідання постійної комісії Київради з питань власності;

- перенести розгляд питання щодо визначення розміру орендної ставки для розміщення підприємств, установ та організацій, які перебувають у віданні Національної академії наук України, для забезпечення наукових досліджень на засідання постійної комісії Київради з питань власності;

- перенести розгляд питання щодо визначення розміру орендної ставки для розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій на засідання постійної комісії Київради з питань власності;

- рекомендувати у додатку 2 пункт щодо розміщення профспілкових організацій, які налічують десять тисяч членів і більше, доповнити словами: «та об'єднань»;

- рекомендувати у додатку 3 слова: «Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630» замінити словами: «Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від _____ 202__ року №_____.».

- рекомендувати пункт 31 додатка 2 до Методики до проєкту рішення викласти в такій редакції: «розміщення громадських об'єднань та благодійних організацій» та визначити орендні ставки у розмірі:

- на площі, що не перевищує 100,0 кв.м - 1%;
- на частині площі, що перевищує 100,0 кв.м до 150,0 кв.м - 3%;
- на частині площі, що перевищує 150,0 кв.м до 200,0 кв.м - 4%;
- на частині площі, що перевищує 200,0 кв.м - 5%.

Пункт 31 додатка 2 додатка 2 Методики до проєкту рішення:

31) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:

- рекомендувати визначити для суб'єктів господарювання, зазначених у пункті 25 додатка 2 до Методики до проєкту рішення (творчі спілки та інші організації у сфері культури) орендні ставки у розмірі:

- на площі, що не перевищує 50,0 кв.м - 1%;
- на частині площі, що перевищує 50,0 кв.м - 3%.

Пункт 25 додатка 2 Методики до проєкту рішення:

25) державними та комунальними (крім визначених у пункті 13 цієї Методики) підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні).

- рекомендувати привести нумерацію Методики у відповідність до нормо-проєктувальної техніки.

4. Направити на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності висновки та рекомендації за результатами обговорення пропозицій, які надійшли до постійної комісії Київської міської ради з питань власності, а саме:

- перенести розгляд питання (1.1) щодо доповнення переліку орендарів, яким встановлюється орендна плата у розмірі 1,00 грн на рік, позицією: «Громадські організації (спортивні клуби)» на засідання постійної комісії Київради з питань власності;

- перенести розгляд питання (1.2) щодо визначення розміру орендної ставки для розміщення органів Державної казначейської служби України міста Києва на засідання постійної комісії Київради з питань власності;

- перенести розгляд питання (1.3) щодо визначення розміру орендної ставки для розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій на засідання постійної комісії Київради з питань власності;

- рекомендувати визначити орендні ставки для розміщення творчих спілок/майстерень (1.4) у розмірі 1% - на площі, що не перевищує 50,0 кв.м; 3% - на частину площі, що перевищує 50,0 кв.м.

- рекомендувати визначити розміри орендних ставок для закладів освіти (1.5.) відповідно до пункту 1 цього протоколу, а саме:

- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 1% для закладів освіти, зазначених у пунктах 11, 18 додатка 1 до Методики до проєкту рішення;
- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 1% для закладів освіти, зазначених в абзаці 4 пункту 26 та абзаці 2 пункту 29 додатка 2 до Методики до проєкту рішення;
- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 3% для закладів освіти зазначених у абзаці 4 пункту 17, пункті 2 додатка 1 до Методики до проєкту рішення;
- рекомендувати визначити орендну ставку у розмірі 3% для закладів освіти зазначених в абзацах 2 та 3 пункту 26 додатка 2 до Методики до проєкту рішення.

- рекомендувати визначити орендну ставку розмірі 3% для розміщення навчально-методичних кабінетів професійно-технічної освіти на підставі фінансування за рахунок державного бюджету (1.6);

- взяти до відома, що з метою вирішення подібного типу питань розробляється відповідний проєкт рішення Київради за поданням депутата Київради О. Бродського (1.7).

- рекомендувати пункт 1 Методики додатка до рішення викласти в редакції (внесено додатково В.Шарієм):

«1. Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду (найм) об'єктів, визначених частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), крім об'єктів житлового фонду».

У тексті Методики після слова: «Оренда» у всіх відмінках доповнити словом «(найм)» у відповідному відмінку.

- рекомендувати пункт 5 додатка 1 Методики до проєкту рішення викласти в редакції: «Органи державної влади, установи, організації, фонди, діяльність яких фінансується з державного та місцевих бюджетів (крім тих, діяльність яких фінансується з бюджету міста Києва)» з визначенням орендної ставки у розмірі – 3%;

Пункт 5 додатка 1 Методики до проєкту рішення:
5. Органи, установи, організації, фонди, діяльність яких фінансується з державного та місцевих бюджетів (крім тих, діяльність яких фінансується з бюджету міста Києва).

- рекомендувати абзац 5 пункту 25) додатка 2 Методики до проєкту рішення викласти в редакції: «органами державної влади, установами, організаціями та органами місцевого самоврядування, іншими установами і організаціями, діяльність яких повністю або частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, крім визначених у пункті 13 цієї Методики» з визначенням орендної ставки у розмірі – 3%.

Абзац 5 пункту 25 додатка 2 Методики до проєкту рішення:
25) оренжда майна:

державними органами, установами, організаціями та органами місцевого самоврядування, іншими установами і організаціями, діяльність яких повністю або частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, крім визначених у пункті 13 цієї Методики.

Доповнити в преамбулі проєкту рішення після слів «Відповідно до» словами та цифрами «параграфу 1 глави 58 Цивільного Кодексу України».