УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

вул. Хрещатик, 10, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 202-61-51
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: property@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

вх. N 08/231-521 вих/1
від 25.11.2024

Голові
Постійної комісії Київської міської
ради з питань власності
та регуляторної політики
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Шановний Михайле Олексійовичу!

Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовано висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва щодо проєкту рішення Київської міської ради від 21.10.2024 № 08/231-1590/ПР «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (далі - Проєкт рішення).

З метою розгляду Проєкта рішення на черговому засіданні постійної комісії за результатами опрацювання одержаних пропозицій та зауважень надаємо відповідні висновки, а саме:

Зауваження	Обґрунтування
В пунктах 2.3., 3.3., 4.3. Порядку доцільно вказати *граничну кількість перевірок,* які Балансоутримувач/ Орендар має право здійснювати щодо одного і того ж орендаря комунального майна або *зазначити строк, «не частіше»* якого можуть бути проведені такі перевірки. Зокрема, в ч. 1 ст. 5 Закону України «Про основні засади державного	**Прохання врахувати частково з огляду на те, що** відповідно до статті 1 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», *державний нагляд (контроль)* - діяльність уповноважених законом центральних органів виконавчої влади, їх територіальних органів, державних колегіальних органів, органів

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025

Департамент комунальної власності м. Києва
062/10-17-5954 від 25.11.2024

нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» вказано, що протягом планового періоду здійснення більш як одного планового заходу державного нагляду (контролю) щодо одного суб'єкта господарювання одним і тим самим органом державного нагляду (контролю) не допускається. Плановим періодом вважається рік, який обчислюється з 1 січня по 31 грудня планового року. В пунктах 3.3., 4.3. Порядку доцільно вказати *строк, до якого має бути затверджений план-графік*, а також терміни його оприлюднення на офіційній веб сторінці Балансоутримувача/Орендодавця. Зокрема, в ч. 1 ст. 5 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» зазначено, що планові заходи здійснюються відповідно до річних планів, що затверджуються органом державного нагляду (контролю) та оприлюднюються на офіційних веб сайтах не пізніше 1 грудня року, що передує плановому.	виконавчої влади Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування (далі - органи державного нагляду (контролю)) в межах повноважень, передбачених законом, щодо виявлення та запобігання порушенням вимог законодавства суб'єктами господарювання та забезпечення інтересів суспільства, зокрема належної якості продукції, робіт та послуг, допустимого рівня небезпеки для населення, навколишнього природного середовища. В той же час, відносини між орендодавцем, балансоутримувачем та орендарем комунального майна виникають на підставі укладеного договору оренди, а не на підставі положень законодавства. За таких обставин, Проєкт рішення регулює порядок здійснення контролю за виконанням саме договірних зобов'язань, які передбачені відповідним договором оренди, а не виявлення та запобігання порушень вимог законодавства суб'єктами господарювання. Крім того, не всі орендарі комунального майна територіальної громади м. Києва є суб'єктами господарювання. **Отже, за результатами опрацювання пропозицій щодо зазначення «граничної» кількості перевірок та «строків» вважаємо за можливе врахувати пропозиції та викласти** пункти 3.3. Розділу III та 4.3. Розділу IV проєкту Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025

	громади міста Києва, що затверджується зазначеним Проєктом рішення Київської міської ради, у наступній редакції: -«3.3. Плановий контроль за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва здійснюється згідно з щорічними планами-графіками, які затверджуються наказами Балансоутримувача *не пізніше 1 грудня року, що передує плановому періоду.»* *-Абзац четвертий пункту 3.3 доповнити словами «до 1 грудня року, що передує плановому.».* -Пункт 3.3. доповнити п'ятим абзацом наступного змісту «*Протягом планового періоду, яким вважається рік, який обчислюється з 1 січня по 31 грудня планового року, здійснення більш ніж одного планового контрольного заходу щодо одного орендаря одним і тим самим суб'єктом, який здійснює контрольні функції відповідного до цього Порядку, не допускається*»; -«4.3. Плановий контроль за виконанням умов договору оренди здійснюється на підставі рішення Орендодавця згідно з щорічними планами - графіками, які затверджуються наказом Орендодавця *не пізніше 1 грудня року, що передує плановому періоду.»* *-Абзац четвертий пункту 3.3. доповнити словами «до 1 грудня року, що передує плановому».* -Пункт 4.3. доповнити п'ятим абзацом наступного змісту «*Протягом планового періоду, яким вважається рік, який обчислюється з 1 січня по 31*

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025
Департамент комунальної власності м. Києва
062/10-17-5954 від 25.11.2024

	грудня планового року, здійснення більш ніж одного планового контрольного заходу щодо одного орендаря одним і тим самим суб'єктом, який здійснює контрольні функції відповідного до цього Порядку, не допускається». Відповідно до пункту 1.3. Розділу I проєкту Порядку документальний контроль за виконанням умов договору оренди та використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, здійснюється на *постійній основі,* ***отже пропозиції щодо внесення змін до пункту 2.3.*** **Розділу II просимо відхилити.**
В пунктах 3.4., 4.1. Порядку *рекомендовано збільшити граничний період для повідомлення* Орендаря про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди або про проведення відповідного планового контрольного заходу *з 3 до 5 робочих днів,* а також *уточнити вид листа (електронний та/або відправлений засобами поштового зв'язку)* та вид поштового відправлення (просте/рекомендоване), яким буде здійснюватися таке повідомлення. Доцільним буде уніфікувати ці положення для застосування до всіх відправлень, які передбачені відповідно до цього Порядку (зокрема, в пунктах 3.4., 4.1., 5.4. Порядку) шляхом винесення вказаних положень у окремий пункт Порядку. Така рекомендація обґрунтовується тим, що згідно з Нормативами пересилання поштових	**Прохання врахувати частково, з огляду на те, що** рішенням Київської міської ради від 14.12.2023 №7579/7620 «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» з метою встановлення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва Київська міська рада затвердила примірні договори оренди Додатки 1-7 до цього рішення. Відповідно до пункту 3.2.1 Додатків 1-7 до зазначеного рішення Київської міської ради Орендар в примірному договорі оренди зазначає Адресу *електронної пошти на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором.* Відповідно до пункту 9.6. Додатків 1-7 до зазначеного рішення Київської

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025
Департамент комунальної власності м. Києва
062/10-17-5954 від 25.11.2024

відправлень, затверджених Наказом Міністерства інфраструктури України від 28 листопада 2013 року № 958, строки пересилання відправлень листів по Україні (без урахування вихідних днів поштових відділень) складають для простих листів від 2 днів (в межах міста), 5 днів між районними центрами та містами обласного підпорядкування і до 6 днів між іншими населеними пунктами різних областей України. При пересиланні рекомендованих листів нормативні строки доставки збільшуються на один день. .	міської ради Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти зазначені в Умовах. Крім того, відповідно до пункту 6.5. Додатків 1-7 до зазначеного рішення Київської міської ради про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря *електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов Договору оренди або іншим засобом зв'язку*, що зазначає Орендар при укладені договору, *принаймні за один робочий день*, крім випадків коли доступ до об'єкта необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди..». *Враховуючи викладене, уніфікування всіх можливих відправлень та строків, передбачено зазначеним рішенням Київської міської ради* від 14.12.2023 №7579/7620 «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва», розробленого на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна». **Разом з тим, з метою уточнення, просимо абзац перший пункту 6.1. Розділу VI з метою уточнення, викласти в наступній редакції та доповнити абзацом другим:** «6.1. У разі виявлення порушення умов договору оренди або

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025

	використання майна Орендар має вжити заходів щодо їх усунення в строк *не менше як 15 та не більше як 30 робочих днів* від дати отримання Орендарем відповідного повідомлення (листа) електронною поштою та/або поштовим відправленням про наявність порушень виявлених у ході здійснення документального/ планового/позапланового контролю, якщо інше не встановлено договором оренди або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Уповноваженим органом контрольних функцій. *Повідомлення (лист) має містити опис порушення, вимогу про усунення такого порушення, встановлений строк його усунення з дати надходження (отримання) такого листа. Повідомлення (лист) направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену у договорі оренди та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.»* **Також, просимо в абзаці третьому пункту 4.1. Розділу IV проєкту Порядку після слів «повідомляє» доповнити словами «..Балансоутримувача та..».**
В пунктах 3.8., 4.8. Порядку рекомендовано *вказати кількість примірників актів* про здійснення планового контролю, який	**Вважаємо пропозицію доцільною та просимо врахувати, тому** абзаци третій, четвертий та п'ятий пунктів 3.8. Розділу III та 4.8. Розділу IV

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025
Департамент комунальної власності м. Києва
062/10-17-5954 від 25.11.2024

складається учасниками такого контролю – напр. «складається його учасниками в двох примірниках за формою згідно з Додатком 2 до цього Порядку». Звертаємо увагу, що питання кількості примірників актів про недопуск/перешкоджання проведення планового контролю врегульовано в п. 3.9 Порядку (де зазначено, що акт складається в двох примірниках), разом з тим доцільним буде врегулювання цього питання і щодо інших видів актів, складення яких передбачено Порядком.	проєкту Порядку викласти у наступній редакції, а саме: - абзаци третій, четвертий та п'ятий пункту 3.8 Розділу III проєкту Порядку «Акт про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва складається його учасниками *у двох примірниках* за формою згідно з Додатком 2 до цього Порядку. *Один примірник* Акта надається Орендарю. *Другий примірник* Акта про здійснення планового контролю за використанням переданого в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва з документами, які підтверджують стан використання майна, зберігається у Балансоутримувача.»; -- абзаци третій, четвертий та п'ятий пункту 4.8. Розділу IV проєкту Порядку «Акт про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди складається його учасниками *у двох примірниках* за формою згідно з Додатком 3 до цього Порядку. *Один* примірник такого Акта надається Орендарю. *Другий примірник* Акта про здійснення Планового контролю за виконанням умов договору оренди з документами зберігаються у Орендодавця.»
В пункті 6.1 Порядку рекомендовано прибрати слова *«не менше як 15 робочих днів»*, оскільки у редакції вказаного пункту, яка запропонована в на даний час, не зрозуміло, чому обмежується право Орендаря усунути	**Прохання відхилити з огляду на те, що** так відповідно до частини 6 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» строк на усунення виявлених порушень *не може перевищувати 30*

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025

виявлені порушення у строк менше 15 днів, у разі якщо Орендар може це зробити раніше. Зокрема, в проєкті наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» відповідний пункт викладений таким чином: «У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень».	*календарних днів з дати отримання орендарем відповідного припису.* Разом з тим відповідно до пункту 12.8 Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820, розробленого Фондом державного майна України про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. *У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна*). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Така ж норма міститься у рішенні Київської міської ради від 14.12.2023 №7579/7620 «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва», яким затверджені примірні договори оренди

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025
Департамент комунальної власності м. Києва
062/10-17-5954 від 25.11.2024

	Додатки 1-7 до цього рішення. (пункт 12.8). **Прохання підтримати внесення доповнень до пункту 6.1. Розділу VI з метою уточнення, викласти в наступній редакції абзац перший та доповнити абзацом другим:** «6.1. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна Орендар має вжити заходів щодо їх усунення в строк *не менше як 15 та не більше як 30 робочих днів* від дати отримання Орендарем відповідного повідомлення (листа) електронною поштою та/або поштовим відправленням про наявність порушень виявлених у ході здійснення документального/ планового/позапланового контролю, якщо інше не встановлено договором оренди або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Уповноваженим органом контрольних функцій. *Повідомлення (лист) має містити опис порушення, вимогу про усунення такого порушення, встановлений строк його усунення з дати надходження (отримання) такого листа. Повідомлення (лист) направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену у договорі оренди та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.*

Директор Андрій ГУДЗЬ

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 4774FD05246A3F63D88C74C77471572BACB4E080
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 12.04.2024 11:20:51 по 12.04.2025

Департамент комунальної власності м. Києва

062/10-17-5954 від 25.11.2024