



08/231-3119/178
08.12.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

**Про питання використання
нежитлового будинку № 1 на
вул. Межигірській у Подільському районі
міста Києва**

Відповідно до статей 317, 319, 327 Цивільного кодексу України, статей 188, 291 Господарського кодексу України, статей 23, 25 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статті 26 та статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також враховуючи відміну розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.02.1996 року № 162, у зв'язку з невиконанням розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.03.1997 № 283 «Про використання нежитлового будинку № 1 на вул. Межигірській у Подільському районі», встановленням порушень з боку орендаря статті 7 охоронно-орендного договору від 23.04.1996 року № 134/96, наявність акту перевірки стану збереження та цільового використання нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, складеного Управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати охоронно-орендний договір від 23.04.1996 року № 134/96, укладений між Державним історико-архітектурним заповідником «Стародавній Київ та Українською міжбанківською валютною біржею, за умовами якого будинок на вул. Межигірській, 1 у Подільському районі м. Києва загальною площею 2700 кв.м. передано в оренду Українській міжбанківській валютній біржі.

2. Департаменту культури та Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) згідно з вимогами чинного законодавства здійснити всі необхідні заходи щодо звільнення Приватним акціонерним товариством «Українська міжбанківська валютна біржа» нежитлого (нежитлового) будинку № 1 на вул. Межигірській у Подільському районі міста Києва.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на

, постійну комісію Київської міської ради з питань власності, постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та постійну комісію Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики.

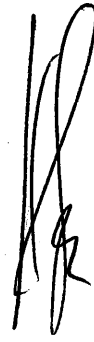
Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

Депутат Київської міської ради

Погоджено:



С. Артеменко

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Л. Антоненко

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

С. Артеменко

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету та
соціально-економічного розвитку

А. Странніков

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету та
соціально-економічного розвитку

Г. Ясинський

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань культури,
туризму та інформаційної політики

В. Муха

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань культури,
туризму та інформаційної політики

О. Поживанов

Начальник Управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про питання використання нежитлового будинку № 1 на вул.
Межигірській у Подільському районі міста Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

У комунальній власності територіальної громади міста Києва знаходиться нежилий будинок № 1/1 по вул. Межигірській у місті Києві (далі – пам'ятка), який є пам'яткою архітектури національного значення, Контрактовий будинок відповідно до постанови Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970, охоронний № 16 та пам'яткою історії та культури місцевого значення, як пам'ятка історії, об'єкт занесений як Меморіальний будинок, в якому зустрічалися декабристи, члени «Южного общества» (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159) та Будинок, де в 1822-1825 збиралися декабристи (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 04.08.1980 № 1102) – та охороняється відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

На підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.02.1996 № 162 «Про використання нежитлого будинку № 1 на вул. Межигірській у Подільському районі» між Державним історико-архітектурним заповідником «Стародавній Київ» та Українською міжбанківською валютною біржею (далі - УМВБ) укладено охоронно-орендний договір від 23.04.1996 № 134/96, за умовами якого будинок на вул. Межигірській, 1 загальною площею 2700 кв.м., передано в оренду УМВБ. Термін дії договору - 49 років. Місячна орендна плата встановлена у розмірі 2365 доларів США.

Надання приміщення Контрактового будинку в оренду Українській міжбанківській валютній біржі проведено не на конкурсних засадах, як це було передбачено діючим на той час Порядком надання дозволу на передачу в оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що належить до комунальної власності м. Києва, затвердженим розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 11.12.1995 року № 301, конкурс на передачу в орендне користування орендарю пам'ятки не проводився.

В порушення рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 06.02.95 № 28 «Про розмір орендної плати за нежилі будинки (приміщення), будівлі та споруди» орендодавець – Державний історико-архітектурний заповідник «Стародавній Київ» безпідставно звільнив орендаря – УМВБ від орендної плати на період проведення в орендованому приміщенні реставраційних робіт.

Визначення в договорі орендної плати в валюті іноземної держави є суттєвим порушенням частини першої статті 169 ЦК УРСР (чиною на час укладення договору), так як підстав для укладення договору оренди в іноземній валюті не надавалось. Статтею 169 ЦК УРСР визначалось, що грошові зобов'язання повинні бути виражені і підлягають оплаті в радянській валюті. При цьому, виходячи з вимог статті 3 Декрету Кабінету Міністрів України від 19.02.1993 № 15-93 «Про систему валютного регулювання і валютного контролю» про те, що валюта України є єдиним законним засобом платежу на

території України, який приймається без обмежень для оплати будь-яких вимог та зобов'язань, сплата орендної плати повинна здійснюватися в національній грошовій одиниці.

Форма договору не відповідає додатку 8 до «Інструкції про порядок обліку, забезпечення збереження, змісту, використання і реставрації нерухомих пам'яток історії та культури» Міністерства культури УРСР від 13.05.1986 № 203 (далі – Інструкція), яким затверджено типову форму охоронно-орендного договору;

В договорі відсутнє погодження державного органу охорони пам'яток республіканського значення, яке має бути так як предметом оренди є об'єкт культурної спадщини національного значення, що суперечить пункту 73 Інструкції. В супереч пункту 77 Інструкції до договору не додано додатків, що є невід'ємною частиною охоронно-орендних договорів. Більше того, абзацом другим підпункту а) пункту 77 визначено, що акт технічного стану пам'ятки поновлюється кожні п'ять років, а у випадку проведення робіт на пам'ятках – невідкладно. Доказів наявності поновлених актів технічного стану, після проведення ремонтно-реставраційних робіт, що завершилися в 2001 році і послідовних актів технічного стану за 2006, 2011 та 2016 роки до органу охорони культурної спадщини орендарем не надавалось.

Перевіркою, проведеною Головним контрольно-ревізійним управлінням України (лист від 27.01.1997 року № 08-11/32/) встановлено, що фінансові операції, пов'язані з орендною УМВБ Контрактового дому, проведені з порушенням встановленого порядку, в тому числі за участю юридичних осіб, які не мають відношення до цієї оренди, а відповідні кошти витрачені з порушенням вимог ст. 22 Закону УРСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури».

У зв'язку з цим, 07.03.1997 видано розпорядження Київської міської державної адміністрації № 283, яким відмінено розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.02.1996 № 162 «Про використання нежитлового будинку № 1 на вул. Межигірський у Подільському районі». Вказаний будинок закріплено на праві оперативного управління за Управлінням по охороні пам'яток історії, культури та історичного середовища м. Києва (правонаступником якого є Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)). На вказане управління покладено обов'язок вжити заходи щодо розірвання договору оренди в установленому порядку.

До того ж, згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 07.03.1997 № 283, на момент укладання Охоронно-орендного договору між Державним історико-архітектурним заповідником «Стародавній Київ» та УМВБ від 23.04.1996 № 134/96 діяв охоронно – орендний договір від 11.05.1995 між Державним історико-архітектурним заповідником «Стародавній Київ» та Закритим акціонерним товариством «Київський міжнародний контрактний ярмарок» щодо використання пам'ятки історії та культури Контрактовий дім на вул. Межигірській, 1, укладений на підставі розпорядження Голови Київської міської ради народних депутатів від 23.12.1994 № 289-с. і останній у встановленому законом порядку розірваний не був.

Рішенням Київської міської ради від 25.12.2014 № 741/741 «Про упорядкування діяльності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі за текстом – Управління) було реорганізовано шляхом приєднання до Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент). На даний час функції щодо охорони об'єктів культурної спадщини відносяться до компетенції Департаменту. 11.07.2016 до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців було занесено запис про припинення юридичної особи – Управління.

На сьогодні охоронно-орендний договір не розірвано, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.03.1997 № 283 не виконано.

Також не було внесені зміни до договору у зв'язку із збільшенням загальної площі будівлі після реконструкції - з 2700 кв.м до 3227,9 кв.м (527,9 кв.м), у зв'язку з чим порушення, вказані у розпорядженні Київської міської державної адміністрації від 07.03.1997 № 283, не усунені і на сьогодні.

Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Києва введені у наступні періоди передбачали перерахунок її в більший бік, проте орендна плата шляхом внесення змін до охоронно-орендного договору не збільшена та сплачується на рівні договору, укладеного ще в 1996 році (тобто 2365 дол. США, за офіційним курсом НБУ станом на 31.10.2017 року - 63561 грн. за 3227,9 кв.м., а це 19,70 грн. за 1 кв.м).

Розмір орендної плати, встановлений в охоронно-орендному договорі від 23.04.1996 № 134/96, не відповідає вимогам діючого законодавства, а саме Методиці розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженій рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280.

Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) неодноразово зверталось до ПрАТ «Українська міжбанківська валютна біржа» (листи від 22.10.2014 № 066/03-2773, від 16.02.2015 № 066-484, від 12.03.2015 № 066-795 та від 23.09.2015 № 066-2315) з проханням звернутися до Київської міської ради з відповідними клопотаннями та належним чином оформити оренду вказаного будинку. Але питання розірвання договору чи приведення його у відповідність до вимог чинного законодавства не вирішене.

У зв'язку з цим відповідно до наказу Управління від 03.11.2014 №,10/38-14 було здійснено перевірку стану збереження та цільового використання нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва, що знаходиться на вул. Межигірській, 1. За результатами перевірки складено акт обстеження нежилых приміщень, розташованих за вказаною адресою, та виявлено ряд порушень діючого законодавства з боку ПрАТ «Українська міжбанківська валютна біржа» як орендаря вказаного об'єкта нерухомості (зокрема надання в суборенду приміщень) на які було звернуто його увагу і які до сьогодні не усунуті.

2. Мета та шляхи досягнення

Даний проект підготовлено з метою забезпечення ефективного використання нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва

3. Правові аспекти.

Проект рішення розроблений відповідно до частина першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Фінансово – економічне обґрунтування.

Прийняття та реалізація даного рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва. В наслідок конкурсного відбору орендаря, орендна плата буде приведена у відповідність діючої Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, що дозволить збільшити надходження до бюджету.

5. Прогноз результатів.

Прийняття проекту рішення дозволить запобігти отримання мізерної орендної плати, після розірвання відповідного договору ефективно використати нерухоме майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, провести конкурсну процедуру визначення орендаря та збільшити надходження до бюджету міста Києва.

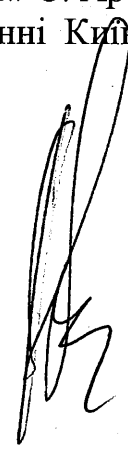
6. Суб'єкт подання проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради , член депутатської фракції «Солідарність» С. Артеменко.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – депутат Київської міської ради С. Артеменко.

Депутат Київської міської ради

С. Артеменко





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Антоненку Л.В.
Страннікову А.М.
Мусі В.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 08.12.2017
№08/231-3119/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Поворознику М.Ю. – до відома
Плісу Г.В. – до відома
Старостенко Г.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“08” грудня 2017 року
№ 08/231 – 3119/ПР



08/231-3119/MP
08.12.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"05" грудня 2017 р.

№ 08/279/8/157-347

Заступнику міського голови – Секретарю
Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 21 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 року № 351/351, направляю на розгляд проект рішення «Про питання використання нежитлового будинку № 1 на вул. Межигірській у Подільському районі міста Києві» та прошу надати доручення щодо розгляду проекту рішення відповідним комісіям Київради та Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради.

Додаток:

1. Проект рішення «Про питання використання нежитлового будинку № 1 на вул. Межигірській у Подільському районі міста Києві» на 2 аркушах.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради на 4 аркушах.

З повагою
Депутат Київської міської ради

Сергій Артеменко