



08/231-556/MP
02.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про деякі питання використання майна,
яке належить до комунальної власності
територіальної громади міста Києва

Відповідно до статті 327 Цивільного Кодексу України, статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечення оперативного вирішення питань щодо підвищення прибутковості комунальних підприємств, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Комунальним підприємствам, статутна діяльність яких пов'язана з будівництвом об'єктів нерухомості, в тому числі організацією, фінансуванням, інвестуванням, придбанням житлової нерухомості з метою подальшого продажу:

1.1. Надати дозвіл на продаж об'єктів нерухомого майна (житлових приміщень), набутих в результаті статутної діяльності за власні та/або залучені кошти, за ціною, не нижче ринкової вартості об'єктів нерухомого майна.

1.2. Визначення ринкової вартості об'єктів нерухомого майна, зазначених у підпункті 1.1 цього пункту, здійснювати на підставі звіту про оцінку майна суб'єкта оціночної діяльності, який залучається через електронну систему «ProZorro».

1.3. Здійснювати організаційно-правові дії, пов'язані з продажем об'єктів нерухомого майна (оплата за оцінку майна, нотаріальні послуги тощо), зазначених у підпункті 1.1 цього пункту, в установленому законодавством порядку за рахунок власних коштів підприємств.

зазначених у підпункті 1.1 цього пункту, в установленому законодавством порядку за рахунок власних коштів підприємств.

2. Взяти до відома, що кошти, отримані від продажу об'єктів нерухомого майна (житлових приміщень), зазначених у підпункті 1.1 пункту 1 цього рішення, залишаються у розпорядженні комунальних підприємств, що здійснили продаж цих об'єктів, та використовуються у їх господарській діяльності.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



Подання:

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



Вячеслав НЕПОП

Володимир Шарій

Погодження

Голова постійної комісії Київради
з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Олександр МІЩЕНКО

Секретар постійної комісії

Іван КАРТАВИЙ

Голова постійної комісії Київради
з питань власності

Максим Конобас

Секретар постійної комісії Київради
з питань власності

Юрій Вахель

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної
власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва» підготовлено з метою забезпечення продажу об'єктів нерухомого майна (житлових приміщень), набутих за власні та/або залучені кошти, в процесі господарської діяльності комунальними підприємствами виконавчого органу управління Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), статутна діяльність яких пов'язана з будівництвом об'єктів нерухомості, в тому числі організацією, фінансуванням, інвестуванням, придбанням житлової нерухомості з метою подальшого продажу.

На сьогодні комунальні підприємства виконавчого органу управління Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які в результаті своєї статутної діяльності набувають у власність житлову нерухомість, що підлягає подальшому продажу з метою отримання прибутку, не мають конкурентоспроможних механізмів реалізації таких об'єктів нерухомості у порівнянні з іншими суб'єктами господарювання не комунального сектору.

Відтак зазначений проект рішення підготовлено з метою створення спрощеного механізму реалізації житлової нерухомості, які реалізують вищезазначені комунальні підприємства виконавчого органу управління Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2. Мета та шляхи її досягнення

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження, належить територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах.

Правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконання усіх майнових операцій, передавання об'єктів права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавання їх в оренду, продаж і купівля, використання як застави, вирішення питання їхнього відчуження, визначення в угодах та договорах умов використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду, від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють органи місцевого самоврядування.

Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

Згідно з пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна, а також вирішення питань про придбання в установленому законом порядку приватизованого майна, про включення до об'єктів комунальної власності майна, відчуженого у процесі приватизації, договір купівлі-продажу якого в установленому порядку розірвано або визнано недійсним, належить до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад.

Пунктом 31 частини першої статті 26 зазначеного Закону України допускається прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення.

Київською міською радою створені комунальні підприємства, які виконують операції з фінансовими активами за рахунок власних чи залучених від інших осіб фінансових активів щодо фінансування житлового будівництва, активізації робіт з будівництва об'єктів житлового будівництва, будівництва нежитлових будинків, реконструкції та капітального ремонту будинків, об'єктів соціальної інфраструктури на умовах повної господарської самостійності.

У результаті використання зазначеними комунальними підприємствами недержавних коштів та залучених коштів від фізичних та юридичних осіб з метою організації та/або інвестування будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи інших операцій з нерухомістю для третіх осіб утворюються матеріальні цінності, якими є майнові права на об'єкти нерухомості, як незавершені будівництвом так і завершені будівництвом, які обліковуються на балансі підприємств відповідно до внутрішніх положень бухгалтерського обліку як «Товари».

Метою прийняття рішення є упорядкування господарської діяльності комунальних підприємств, створених згідно статутів для виконання операцій з нерухомим майном за рахунок власних та залучених від інших осіб фінансових активів, щодо організації будівництва об'єктів нерухомості чи інших операцій з нерухомістю для подальшого продажу, що здійснюються з метою отримання прибутку підприємств та наповнення місцевого бюджету податками.

Проектом рішення передбачено надати комунальним підприємствам, статутна діяльність яких пов'язана з будівництвом об'єктів нерухомості, в тому числі організацією, фінансуванням, інвестуванням, придбанням житлової нерухомості з метою подальшого продажу, дозвіл на продаж об'єктів нерухомого майна (житлових приміщень), набутих за власні та/або залучені кошти в процесі господарської діяльності цих підприємств.

Організаційно-правові дії, пов'язані з продажем майна (експертна оцінка об'єкта, нотаріальні послуги), будуть здійснюватися комунальними підприємствами в установленому законодавством порядку, зокрема, визначення ринкової вартості таких об'єктів нерухомого майна здійснюватиметься на підставі звіту про оцінку майна суб'єкта оціночної діяльності, залученим через електронну торгову систему «ProZorro».

Прийняття даного рішення дозволить упорядкувати господарську діяльність зазначених комунальних підприємств, сприятиме підвищенню їх ефективності діяльності та отримання прибутку, наповнення місцевого бюджету податками та створити спрощені конкурентоспроможні механізми реалізації нерухомого майна таких підприємств.

3. Правові аспекти

До нормативно правової бази у даній сфері правового регулювання належать:

- ст. 327 Цивільного кодексу України;
- ст.ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ст. 8 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- наказ Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 року № 291 «Про затвердження Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про його застосування», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 21 грудня 1999 року за № 892/4185 (зі змінами).

4. Фінансово – економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення не зачіпає інтереси інших органів.

6. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадських обговорень.

7. Прогноз результатів

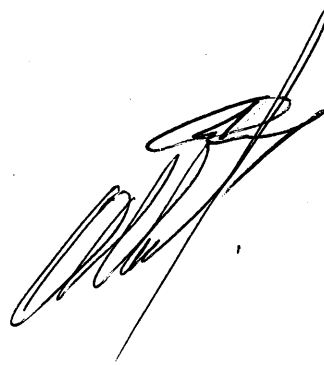
Прийняття зазначеного проекту рішення дозволить упорядкувати господарську діяльність комунальних підприємств, результатом діяльності яких є створення або набуття житлової нерухомості, що забезпечить оперативне прийняття підприємствами рішень та укладання договорів про продаж об'єктів

нерухомого майна, набутих ними в процесі господарської діяльності, які обліковуються на рахунку бухгалтерського обліку 28 «Товари».

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради Вячеслав Непоп та Володимир Шарій. Доповідач по даному проекту рішення депутат Київської міської ради Вячеслав Непоп.

Депутат Київської
міської ради

Депутат Київської
міської ради

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is for Vyacheslav Nepop, and the bottom signature is for Volodymyr Shariy. Both are stylized and cursive.

Вячеслав НЕПОП

Володимир ШАРІЙ

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

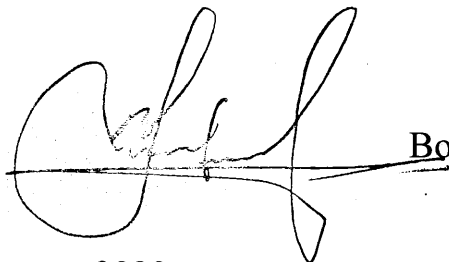
Міщенку О. Г.
Конобасу М. П. – *визн.*
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 02.03.2020
№08/231-551/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Лазор Л. В.
Слончаку В. В. – до відома



Володимир ПРОКОПІВ

“03” березня 2020 року
№ 08/231 – 551/ПР



08/231-551/MP
02.05.2020

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«02» березня 2020 р.

№ 08/249-042-010

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2006 року № 579/579 направляю проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва».

Додатки:

1. Проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання використання майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва» на 2 арк.;
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради 4 арк.;
3. Електронна версія зазначеного

Депутат Київської міської ради

Вячеслав НЕПОП