



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

23.09.2026 № 08/226-3287

На № 08/231-649/ПР від 08.09.2026

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності та
регуляторної політики
Михайлові ПРИСЯЖНЮКУ

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 08.09.2026 № 08/231-649/ПР
«Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності
територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення
змін до деяких рішень Київської міської ради»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) та на виконання доручення Київського міського голови від 08.09.2026 № 08/231-649/ПР в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є активізація приватизації об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та збільшення надходження коштів від продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, ефективне використання комунального майна та оптимізація структури комунальної власності.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», пункту 30 частини першої статті 26, частини шостої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації».

Пунктом 1 проєкту рішення передбачається затвердити перелік об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, згідно з додатком до цього рішення.

Встановити, що

2.1. У разі виникнення розбіжностей між адресами, зазначеними в додатку до цього рішення, та адресами, зазначеними в технічній документації, виготовленій сертифікованим суб'єктом, що здійснює технічну інвентаризацію нерухомості, остаточною вважається адреса, зазначена в технічній документації.

2.2. У разі виникнення розбіжностей між площею, зазначеною в додатку до цього рішення, та площею, зазначеною в технічній документації, виготовленій сертифікованим суб'єктом, що здійснює технічну інвентаризацію нерухомості (до 20 кв. м), у тому числі пов'язаних із розподілом місць загального користування, остаточними вважаються дані, зазначені в технічній документації.

2.3. Приватизація об'єктів, які є пам'ятками культурної спадщини, їх частин, розташованих у будівлях-пам'ятках, а також щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, здійснюється виключно з дотриманням вимог Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації», після отримання відповідного погодження органу охорони культурної спадщини та після укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину).

3. Опублікувати перелік об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, на офіційному вебсайті Київської міської ради.

4. Унести до додатка рішення Київської міської ради від 12 грудня 2024 року № 486/10294 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» відповідні зміни.

4.1. Позиції 19, 72, 80: виключити.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Правовий аналіз відповідності проєкту рішення положенням законодавства.

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами першою, другою, десятою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки державної або комунальної власності у структурі економіки України шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику.

Приватизація здійснюється на основі таких принципів: законності; відкритості та прозорості; рівності та змагальності; державного регулювання та контролю; продажу об'єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об'єктів; захисту економічної конкуренції; створення сприятливих умов для залучення інвестицій; повного, своєчасного та достовірного інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації; забезпечення конкурентних умов приватизації.

Відповідно до частини третьої статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» у разі якщо майно органів державної влади, органів місцевого самоврядування, майно юридичних осіб, що належать до сфери управління органів державної влади або органів місцевого самоврядування, Міністерства оборони України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, сил цивільного захисту, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної кримінально-виконавчої служби України, правоохоронних органів, податкових органів, митних органів, безпосередньо не забезпечує виконання зазначеними органами та юридичними особами встановлених законодавством завдань, таке майно є об'єктами, що підлягають приватизації.

Формування переліків державного та комунального майна, що підпадає під критерії, визначені цією частиною, здійснюється у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

Оприлюднення переліків державного та комунального майна, що підпадає під критерії, визначені цією частиною, здійснюється Фондом державного майна України та органами місцевого самоврядування у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 18.02.2026 № 267 затверджено Порядок формування та оприлюднення переліків державного та комунального майна, що підлягає приватизації (далі – Порядок). Цей Порядок визначає

процедуру формування та оприлюднення переліків державного та комунального майна, що підлягає приватизації відповідно до частини третьої статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Встановлення належності державного та комунального майна до майна, що підлягає приватизації відповідно до частини третьої статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», здійснюється суб'єктами управління об'єктами державної власності або органами місцевого самоврядування за результатами аналізу стану використання відповідного майна з урахуванням критеріїв, визначених частиною третьою статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Пунктом 9 Порядку передбачається, що затвердження переліку комунального майна, що підлягає приватизації, здійснюється місцевими радами на підставі пропозицій, поданих відповідно до пункту 11 цього Порядку.

Згідно з пунктом 10 Порядку, для включення об'єкта до переліку комунального майна, що підлягає приватизації, балансоутримувачі комунального майна щокварталу до першого числа місяця, з якого починається квартал, подають місцевим радам пропозиції, які повинні містити:

- назву об'єкта;
- найменування балансоутримувача та його код згідно з ЄДРПОУ;
- балансову вартість об'єкта згідно з останньою річною/квартальною звітністю;
- прогнозовану вартість об'єкта;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт;
- перелік укладених договорів оренди (у разі наявності) стосовно об'єкта (частин об'єкта), що пропонується для включення до переліку комунального майна, в якому зазначаються реквізити договорів оренди, строк дії договорів оренди, дані про орендаря;
- для фізичної особи – прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);
- для юридичної особи – найменування, площа орендованого майна, місячна орендна плата.

Відповідно до положень пункту 7 рішення Київської міської ради від 09.10.2025 № 98/10565 «Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» встановлено, що **розгляд Київською міською радою проєктів рішень з питань щодо: відчуження (передачі у власність та/або в користування) об'єктів нерухомості комунальної власності міста Києва, їх окремих частин тощо, здійснюється виключно після формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, необхідного для їхнього обслуговування, та із урахуванням вартості такої земельної ділянки.**

Таким чином, враховуючи вищенаведені положення актів законодавства, зокрема, Порядку та рішення Київської міської ради від 09.10.2025 № 98/10565 «Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві», проєктом рішення не дотриманий порядок приватизації.

2.2. На розгляді Київської міської ради перебував проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» (доручення № 08/231-373/ПР від 12.05.2026), згідно з яким до переліку об'єктів, що підлягають приватизації включено 5 об'єктів віднесених до сфери управління Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації та закріплених на праві господарського відання за КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва». Зазначений проєкт рішення був включений до попереднього проєкту порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради 28.05.2026.

З приводу даного питання, Управління листом від 26.05.2026 № 08/226-1677 з урахуванням листа Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 22.05.2026 № 109-3392 було запропоновано виключити з переліку об'єктів, включених до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» нежитлові приміщення на вул. Чикаленка Євгена, 1-3/5 площею 38,4 кв. м (пункт 32 додатку до проєкту рішення) та вул. Січових Стрільців, 24 літ. Б площею 81,7 кв. м (пункт 33 додатку до проєкту рішення), як такі, що суперечать інтересам територіальної громади міста Києва.

Оскільки зазначені об'єкти на сьогодні забезпечують стабільні надходження, які спрямовуються на фінансування потреб територіальної громади, забезпечуючи вирішення соціально значущих нагальних питань, покриваючи витрати, пов'язані з утриманням та функціонуванням об'єктів комунальної сфери, зменшуючи навантаження на міський бюджет у частині фінансування відповідних заходів та потреб.

Водночас включення вказаних об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, призведе до втрати постійного джерела надходжень від оренди, що матиме наслідком необхідність додаткового фінансування зазначених потреб за рахунок коштів міського бюджету. При цьому одноразові надходження від приватизації не забезпечать покриття довгострокових витрат та не компенсують втрату постійних надходжень, які мають системний характер та використовуються для забезпечення потреб територіальної громади.

2.3. 28 травня 2026 року під час пленарного засідання V сесії Київської міської ради IX скликання прийнято рішення «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста

Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» (реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради від 12.05.2026 № 08/231-373/ПР).

Під час розгляду даного проєкту рішення доповідачем – представником Департаменту комунальної власності м. Києва серед іншого була озвучена правка, яка передбачає внесення змін до текстової частини раніше прийнятого рішення Київської міської ради від 09.10.2025 № 98/10565 «Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві», а саме, запропоновано викласти у новій редакції пункт 7 вищезазначеного рішення:

«7. Установити, що розгляд Київською міською радою проєктів рішень з питань щодо відчуження окремо стоячих об'єктів (будівель, споруд) комунальної власності міста Києва здійснюється виключно після формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, необхідним для їх подальшого обслуговування.».

Зазначена правка розглядалась на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики 12.05.2026. Однак, на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики дана правка не ставилась на голосування про підтримку, у зв'язку з тим, що правка стосується рішення Київської міської ради, суб'єктами подання якого були депутати Київської міської ради, тому є доцільним озвучити зазначену пропозицію під час обговорення проєкту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради, щоб інші депутати мали змогу висловити свої пропозиції або зауваження (Протокол Постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 12.05.2026 № 16/214).

На думку Київського міського голови, зазначена вище правка до цього рішення у запропонованій редакції навряд чи сприятиме досягненню мети наведеного рішення, а проблеми, які пропонувалися вирішити нею потребують застосування комплексного підходу з урахуванням прав та інтересів територіальної громади міста Києва у сфері комунальної власності.

Київський міський голова вважає, що рішення «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» (реєстраційний номер секретаріату Київської міської ради від 12.05.2026 № 08/231-373/ПР), в частині внесення змін до пункту 7 рішення Київської міської ради від 09.10.2025 № 98/10565 «Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» має бути переглянуто.

Керуючись частиною четвертою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною першою статті 44 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, Київський міський голова Київський міський голова зупинив та вніс на повторний розгляд рішення Київської міської ради від 28.05.2026 «Про

затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради».

Відповідно до Витягу з протоколу № 25/223 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 07.07.2026, під час повторного розгляду на пленарному засіданні вето Київського міського голови подолано не було, у зв'язку з чим проєкт рішення вважається відхиленням, а вся процедура має бути розпочата заново.

Таким чином, враховуючи вищезазначене, оскільки питання в частині внесення змін до пункту 7 рішення Київської міської ради від 09.10.2025 № 98/10565 «Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» не було переглянуто, питання в поточній частині залишається не вирішеним.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 08.09.2026 № 08/231-649/ПР «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» потребує доопрацювання згідно з наданими зауваженнями.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/44726

Дата реєстрації 23.09.2026

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Висновок на проєкт рішення Київської міської ради від 08.09.2026 № 08/231-649/ПР «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації, та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради»

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
23.09.2026 № 08/44726

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	23.09.2026 18:30:07 ;	23.09.2026 18:30:03 Розглянув;	23.09.2026 18:30:07 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	23.09.2026 16:48:56 ;		23.09.2026 16:48:56 