

Затверджено наказом
Департаменту комунальної
власності м. Києва
від 19.10.2023 № 392

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН

**діяльності Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого
органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
як головного розпорядника бюджетних коштів на 2024 - 2026 роки**

Розділ I

**Мета (місія) Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого
органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)**

Мета (місія) Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) полягає у реалізації державної та регіональної політики у сфері приватизації, оренди, використання, відчуження майна комунальної власності територіальної громади міста Києва та акцій (часток, паїв), що належать територіальній громаді міста Києва в статутних капіталах господарських товариств; здійсненні захисту майнових прав територіальної громади міста Києва; здійсненні державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (крім речових прав та їх обтяжень на земельні ділянки) об'єктів комунальної власності м. Києва; формуванні та впровадженні сучасних інформаційних технологій, автоматизації процесів прийняття управлінських рішень, контролю за їх виконанням, обліку комунального майна, забезпеченню прозорості під час використання та розпорядження комунальним майном та забезпеченні надходжень до бюджету міста Києва (від джерел надходжень, контрольованих Департаментом: від відчуження майна, що належить територіальній громаді м. Києва; від плати за оренду майнових комплексів та іншого майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Києва; дивіденди господарських товариств, що належать територіальній громаді м. Києва).

Розділ II

Аналіз поточної ситуації у сфері діяльності

Одним із основних завдань Департаменту є забезпечення організації та проведення приватизації майна комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно із затвердженими Київською міською радою переліками об'єктів, що підлягають приватизації.

Здійснення повноважень органу приватизації у процесі приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, які

включені до переліків об'єктів, що підлягають приватизації та/або відчужуються згідно з прийнятими Київською міською радою рішеннями.

Здійснення повноважень контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу у сфері приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Здійснення контролю за надходженням коштів від продажу об'єктів приватизації до бюджету міста Києва.

Отримані кошти від приватизації спрямовуються на фінансування видатків за спеціальним фондом бюджету (бюджетом розвитку), а саме капітальних видатків та видатків передбачених Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на відповідний рік, а це фінансування відповідних галузей освіти, охорони здоров'я, культури та мистецтва, фізичної культури та спорту, соціального захисту та соціального забезпечення, житлово-комунального господарства.

Ринок комерційної нерухомості залежить від багатьох факторів, зокрема, стану економіки, доступності кредитування, соціально-політичного становища в країні, тощо.

Спалах коронавірусної інфекції COVID-19 (пневмонія нового типу), який почався наприкінці грудня 2019 року, спричинив падіння світової економіки. Україна, як і інші країни, увійшла в поточну економічну кризу. Стабільні показники, які країна демонструвала у 2019 році, стрімко погіршилися у 2020-2021 роках.

Введення в Україні воєнного стану, запровадженого Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженим Законом України від 24.02.2022 № 2102-ІХ у 2022 році також вплинуло на попит об'єктів малої приватизації та створило певні ризики для потенційних покупців.

Після введення воєнного стану проведено оперативні консультації та були вжиті заходи по відміні всіх електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» проведення яких планувалося після 24 лютого 2022 року. Загалом з цієї причини відмінено проведення 14 електронних аукціонів, загальна площа об'єктів, які пропонувалися до продажу на цих аукціонах складала майже 1 400 кв.м. Повторні аукціони щодо більшості з цих об'єктів не оголошувались з причини розташування їх в підвальних поверхах та занесення до переліку найпростіших укриттів міста Києва.

Крім того, ряд інших об'єктів, включених до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, віднесено до найпростіших укриттів та включено до фонду захисних споруд цивільного захисту міста Києва по причині їх розташування у підвальних поверхах житлових будинків.

Незважаючи на повномасштабну війну розв'язану країною – агресором росією столиця продовжує жити, бізнес працювати та інвестувати в столичну нерухомість.

Повноцінна робота по підготовці об'єктів до приватизації та проведенню електронних аукціонів відновлена на початку липня 2022 року.

Український бізнес адаптується до обставин і наслідків війни, інвестори вірять в незламність України та розвивають країну в надзвичайно складних умовах відключень електроенергії та можливих блекаутів, вклавши у 2022 році 117 мільйонів гривень у нерухомість Києва загальною площею 4 008,5 квадратних метрів.

13 липня 2023 року Київською міською радою прийнято рішення «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації», яким затверджено перелік об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації.

З метою надходження коштів до бюджету міста Києва в умовах воєнного стану та на виконання рішень Київської міської ради від 14.05.2019 № 532/7188, від 27.02.2020 № 138/8308, від 16.12.2021 № 4036/4077 та від 13.07.2023 № 6929/6970 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації» продовжується підготовка до продажу нерухомого майна.

З початку 2023 року станом на 16.10.2023 проведена робота з приватизації, а саме:

- в електронній торговій системі «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» оголошено 34 електронних аукціонів з продажу нерухомого майна;
- проведено 41 засідання аукціонних комісій для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва;
- підготовлено та прийнято 205 наказів з питань приватизації;
- підписано 21 договір купівлі-продажу.

Здійснено контроль за перерахуванням до бюджету міста Києва коштів від відчуження комунального майна територіальної громади міста Києва. Станом на 16.10.2023 до бюджету надійшло коштів у сумі 54 382 246,94 грн.

Щодо функції управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, що передані до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

У зв'язку зі змінами у чинному законодавстві та на підставі прийнятих за ініціативи Департаменту в 2018 році надважливих нормативно-правових документів для удосконалення системи управління активами міста, зокрема рішення Київської міської ради від 18 жовтня 2018 року «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва житлового фонду, гуртожитків, інженерних мереж та об'єктів соціальної інфраструктури», з метою застосування єдиних підходів та механізмів, Департаментом видано накази:

- від 14.01.2019 № 24 «Про затвердження переліків документів, які надаються для прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплення об'єктів»;

- від 18.02.2020 № 108 «Про затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури».

У 2021-2023 роках Департаментом розроблено (взято безпосередню участь у розробці) та забезпечено прийняття Київською міською радою фундаментальних рішень, таких як:

1. від 08.07.2021 № 1595/1636 «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва». Даним рішенням забезпечено:

- визначення переліку нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке повертається зі сфери управління та іншого безоплатного користування державних органів, установ і організацій;
- вжиття заходів щодо повернення такого нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва зі сфери управління та іншого безоплатного користування державних органів, установ і організацій;
- визнання такими, що втратили чинність, рішення Київської міської ради про передання в управління та інше безоплатне користування державним органам, установам і організаціям нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. від 27.10.2022 № 5482/5523 «Про деякі питання управління майном територіальної громади міста Києва на період дії воєнного стану».

Цілями та завданнями прийнятого рішення є відновлення процесів прийняття до комунальної власності зовнішніх інженерних мереж до гуртожитків, житлового та нежитлового фонду (електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення), споруд та обладнання на них (насосних станцій, теплових пунктів, трансформаторних підстанцій, бойлерних, котельень, розподільчих пунктів, приладів обліку тощо), ремонтно-будівельних баз, майстерень, які обслуговують зазначені інженерні мережі; транспортних засобів, прибиральної та іншої техніки; об'єктів та елементів (частин) об'єктів благоустрою, які розташовані на території міста Києва; об'єктів транспортної інфраструктури; іншого індивідуально визначеного майна, а також покращення стану житлово-комунального господарства міста та забезпечення належного утримання відповідного майна.

3. від 31.08.2023 № 7098/7139 «Про деякі питання використання майна, яке належить територіальній громаді міста Києва та перебуває у володінні та користуванні Приватного акціонерного товариства «Київспецтранс».

З метою ефективного виконання доручених підприємству завдань та заходів, враховуючи надзвичайну соціальну та екологічну складову кола проблемних питань, пов'язаних з експлуатацією полігону твердих побутових відходів № 5 у с. Підгірці Обухівського району Київської області, даним рішенням продовжено дію Угоди на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва, укладеної між виконавчим органом

Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та приватним акціонерним товариством «Київспецтранс», від 31 травня 2012 року № 14, до 31 грудня 2025 року.

Департаментом забезпечується оцифрування технічної та правової документації на усі об'єкти міста Києва незалежно від форми власності та створення відповідних баз даних.

Слід зазначити, що в архівах БТІ та Департаменту комунальної власності зберігається близько 380 тисяч справ, що містять технічну та правову документацію практично на усі об'єкти нерухомості міста Києва, у тому числі : більше ніж 150 тисяч справ з технічною документацією, 200 тисяч справ з правовою та 30 тис справ щодо оформлення свідоцтв про право власності.

Оцифровка документів БТІ та Департаменту комунальної власності забезпечить збереження технічної та правової документації на об'єкти нерухомості міста Києва, яка за довгий період зберігання знаходиться у незадовільному (ветхому) стані, що може призвести до їх втрати через природні катаклізми, корупційні дії, рейдерські захоплення або просто з плином часу.

Протягом 2017-2022 років оцифровано більше 111 тис справ. За кошти 36,6 млн грн. виділених на 2023 рік буде оцифровано до кінця року більше 112,9 тис. справ. У 2024 році планується завершити роботу, оцифрувавши більше 160 тис справ, з яких 5,4 тис справ - це рукописні книги, і сформувані електронну базу даних технічної та правової документації на усі об'єкти нерухомого майна міста Києва.

Департаментом забезпечено розробку і впровадження в дослідну експлуатацію програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності», який впорядковує дієві інструменти обліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, прийняття та реалізації управлінських рішень в сфері управління комунальним майном, у тому числі при приватизації, передачі в орендне користування (зокрема електронний кабінет громадянина - оформлення оренди приміщення не виходячи з дому), нарахуванні та сплаті орендної плати, перерахуванням її частини до бюджету міста Києва тощо, що дозволить зробити роботу місцевих органів влади в сфері управління комунальним майном максимально прозорою для громадськості.

Актуальним на сьогодні є питання щодо збереження та відновлення об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади міста. Велика частина об'єктів комунальної власності міста знаходиться у вкрай незадовільному, або аварійному технічному стані та потребують ремонту, особливо об'єкти культурної спадщини.

Зокрема майже 30 % приміщень, що обліковуються на балансі КП «Київжитлоспецексплуатація» знаходяться у вкрай незадовільному або аварійному технічному стані та потребують ремонту.

Тому Департаментом, як органом управління КП «Київжитлоспецексплуатація», було підтримано пропозицію підприємства щодо включення до МЦП заходів щодо проведення ремонтних робіт по 8-ми

першочергових об'єктах, а також пропозицію КП «Київське міське бюро технічної інвентаризації» щодо ремонту будівлі, яка знаходиться у критичному технічному стані та в якій розташовується підприємство разом з усім архівом технічної та правової документації на об'єкти нерухомості міста Києва.

Роботи з проведення капітального ремонту на об'єктах комунальної власності територіальної громади міста було розпочато у 2021 році і мають продовжуватись і надалі.

Окремо слід наголосити на необхідності здійснення заходів щодо обов'язкового забезпечення державної реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою міста.

З середини 2016 року після внесення відповідних змін у законодавство України Департаментом розпочата та активно здійснюється робота щодо забезпечення реєстрації права комунальної власності на об'єкти комунальної власності з метою забезпечення захисту майнових прав територіальної громади міста.

Департаментом забезпечено реєстрацію права комунальної власності на 8955 об'єктів з 11966, що підлягають державній реєстрації, або 75%, а якщо брати в розрізі площ комунальної власності, то реєстрація складає більше 86% до загальної кількості площ (8 169 943 кв.м з 9 486 730 кв.м). Робота щодо реєстрації права комунальної власності продовжується.

Завдяки проведеній роботі зменшилась кількість випадків незаконного (рейдерського) захоплення комунальної нерухомості і, відповідно, кількість позовів до суду про скасування незаконної реєстрації та повернення майна в комунальну власність.

Розділ III

Стратегічні цілі та завдання Департаменту комунальної власності м. Києва на 2024-2026 роки

Стратегічна ціль № 1

Впровадження європейських стандартів у сфері обліку об'єктів нерухомого майна міста Києва. Забезпечення ефективної системи контролю з боку мешканців міста Києва.

Завдання 1.1. Продовження створення електронної бази даних технічної та правової документації на об'єкти нерухомого майна міста Києва.

Завдання 1.2. Впровадження в промислову експлуатацію, забезпечення наповнення, модернізація, інтеграція та супровід програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва».

Стратегічна ціль № 2

Захист майнових прав територіальної громади міста Києва.

Завдання 2.1. Заходи, пов'язані із здійсненням державної реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою міста Києва на об'єкти нерухомого майна у тому числі замовлення балансоутримувачами нерухомого майна комунальної власності технічних паспортів на об'єкти комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Стратегічна ціль № 3

Забезпечення ефективного використання об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва

Завдання 3.1. Проведення ремонтних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Стратегічна ціль № 4

Приватизація об'єктів комунальної власності, з метою оптимізації структури комунальної власності та забезпечення надходження коштів від приватизації комунального майна.

Завдання 4.1. Організація та проведення приватизації майна, забезпечення надходжень до бюджету міста Києва від приватизації/відчуження майна, що знаходиться у комунальній власності.

Стратегічна ціль № 5.

Повернення з безоплатного користування (позички) майна територіальної громади міста Києва.

Завдання 5.1. Організаційне забезпечення повернення майна з безоплатного користування (позички).

Стратегічна ціль № 6.

Прийняття майна в комунальну власність територіальної громади міста Києва.

Завдання 6.1. Забезпечення прийняття з державної власності в комунальну власність майна.

У рамках реалізації реформи децентралізації забезпечити передачу на місцевий рівень управління й фінансування системи закладів освіти, спорту, а також з метою збереження пам'яток культури та ефективного використання інших об'єктів нерухомого, індивідуально визначеного майна. Організаційне забезпечення ухвалення, за ініціативи Департаменту та інших галузевих структурних підрозділів КМДА, необхідних управлінських рішень стосовно прийняття (надання згоди) комунального майна, розробки (погодження)

техніко-економічного обґрунтування, утворення складу комісії, затвердження актів, інших заходів.

Завдання 6.2. Забезпечення прийняття з приватної в комунальну власність зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури.

Розділ IV

Аналіз поточної ситуації у сфері діяльності відповідно визначених стратегічних цілей та завдань на 2024-2026 роки

Стратегічна ціль № 1

Впровадження європейських стандартів у сфері обліку об'єктів нерухомого майна міста Києва. Забезпечення ефективної системи контролю з боку мешканців міста Києва.

Одним із завдань є забезпечення створення електронної бази даних - електронного архіву технічної документації інвентаризаційних справ БТІ з метою збереження оригіналів унікальної документарної спадщини на нерухоме майно столиці України шляхом здійснення оцифрування існуючого архіву документів, технічної документації інвентаризаційних справ БТІ, оригінали яких зберігаються в єдиному екземплярі та підпадають під ризики втрати.

Слід зазначити, що в архівах БТІ та Департаменту комунальної власності зберігається більше 380 тисяч справ, що містять технічну та правову документацію практично на усі об'єкти нерухомості міста Києва, у тому числі : близько 150 тисяч справ з технічною документацією та більше 230 тисяч справ з правовою.

Оцифрування документів БТІ та Департаменту комунальної власності забезпечить збереження технічної та правової документації на об'єкти нерухомості міста Києва, яка за довгий період зберігання знаходиться у незадовільному (ветхому) стані, що може призвести до їх втрати через природні катаклізми, корупційні дії, рейдерські захоплення або просто з плином часу.

Після завершення формування електронного архіву по усіх об'єктах нерухомого майна міста Києва буде забезпечено його подальше функціонування в електронному форматі.

Заплановані завдання на 2024 -2026 роки

Завдання 1.1.

Завдання у 2024 -2026 роках	Очікуваний результат
-----------------------------	----------------------

<p>Продовження створення електронної бази даних технічної та правової документації на об'єкти нерухомого майна міста Києва.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - виключення можливості втрати унікальної документарної спадщини Києва – документації на нерухоме майно столиці України, оригінали якого на поточний час зберігаються в єдиному екземплярі і підпадають під ризики втрати; - захист інформації через доступ виключно на підставі наданих привілеїв і прав, гарантоване протоколювання всіх подій; - забезпечення високої якості електронних копій технічної документації для оптимізації роботи з ними; вдосконалення механізмів роботи з документами архіву; - швидкий пошук та доступ до інформації, оптимізація роботи персоналу, скорочення часу на обробку, аналіз та узагальнення; - одночасна розподілена робота з документами в електронному вигляді; - постійне наповнення бази даних новою інформацією та документами за результатами проведення поточних технічних інвентаризацій, контроль актуальності; - автоматизація процесу роботи з документами бази даних технічної документації БТІ, процесів введення нових документів та зміни існуючих, формування і надання довідок на запити фізичних та юридичних осіб, державних органів та органів місцевого самоврядування; - швидкість та якість роботи з інформацією і документами та надання адміністративних послуг мешканцям столиці
---	---

Завдання 1.2.

Впровадження в промислову експлуатацію, забезпечення наповнення, модернізація, інтеграція та супровід програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»

Заплановані завдання протягом 2024-2026 років

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
----------------------------	----------------------

Впровадження в промислову експлуатацію, забезпечення наповнення, модернізація, інтеграція та супровід програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»	Наявність достовірної інформації про наявність та стан використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, автоматизація та спрощення процедур передачі комунального майна в оренду, з балансу на баланс та приватизації
---	--

Стратегічна ціль № 2

Захист майнових прав територіальної громади міста Києва.

Забезпечення реєстрації права комунальної власності на об'єкти територіальної громади міста Києва з метою забезпечення захисту майнових інтересів громади міста та запобігання рейдерським захопленням комунальної нерухомості.

Завдання 2.1.

Заплановані завдання протягом 2024-2026 років

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
Заходи, пов'язані із здійсненням державної реєстрації права комунальної власності територіальною громадою міста Києва на об'єкти нерухомого майна з видачею витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	Реєстрація за територіальною громадою міста Києва права власності на об'єкт. Захист майнових прав територіальної громади міста Києва.

Заплановані завдання протягом 2024-2026 років

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
Впровадження в промислову експлуатацію, забезпечення наповнення, модернізація, інтеграція та супровід програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва»	Наявність достовірної інформації про наявність та стан використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва

Стратегічна ціль № 3

Забезпечення ефективного використання об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва

Завдання 3.1.

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
Збереження та відновлення об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади міста	Проведення ремонтних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва

Стратегічна ціль № 4

Приватизація об'єктів комунальної власності, з метою оптимізації структури комунальної власності та забезпечення надходження коштів від приватизації комунального майна.

Завдання 1.1. Організація та проведення приватизації майна, забезпечення надходжень до бюджету міста Києва від відчуження майна, що знаходиться у комунальній власності.

Одним із основних завдань Департаменту є забезпечення організації та проведення приватизації майна комунальної власності територіальної громади міста Києва та забезпечення надходження коштів від приватизації комунального майна.

Переліки об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації затверджуються рішеннями Київської міської ради.

Рішеннями Київської міської ради вносяться відповідні зміни в частині доповнення відповідних переліків новими об'єктами, виключення об'єктів, уточнення назв, площ, тощо.

Об'єкти приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва відносяться до об'єктів малої приватизації.

Планові надходження на 2024 рік становлять 100 млн.грн.

Загалом в електронній торговій системі «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» в 2023 році оголошувались 34 аукціони з продажу об'єктів приватизації.

У 2023 році Департамент планує забезпечити виконання встановленого завдання щодо надходження коштів до міського бюджету у розмірі 80,00 млн. грн.

На 2024 рік прогнозуємо збільшення розміру планового показнику надходжень до міського бюджету, але не суттєво, оскільки, повномасштабна війна нищівно вплинула на ринок нерухомості та загальними економічними тенденціями. Невирішені безпекові питання, високі ризики, слабкі механізми страхування інвестицій вплинули на поведінку інвесторів як внутрішніх так і зовнішніх, у яких зменшилась впевненість та довіра, що чинить негативний вплив на галузь та знижує попит на об'єкти приватизації.

У переважній своїй більшості об'єкти, що пропонуються до відчуження характеризуються вкрай низькими якістьми щодо їх технічного стану, місце розташування, поверховості (в сфері управління райдержадміністрацій від 70 до 80 % складають нежилі приміщення розташовані в підвальних поверхах, частин цих об'єктів віднесена до найпростіших укриттів), відсоткового співвідношення площ основних приміщень до загальної площі, забезпеченням інженерно-технічними комунікаціями, технічними характеристиками, що в свою чергу впливає на їх споживчі якості, а відповідно і остаточну ціну продажу.

Заплановані завдання на 2024-2026 роки

Завдання 4.1.

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
Формування та подання на затвердження Київській міській раді переліків об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації	Створення неперервного запасу майна, яке пропонується до приватизації
Підготовка до приватизації та продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва, які підлягають приватизації	Забезпечення надходження коштів від приватизації/відчуження комунальної власності; оптимізація структури комунальної власності.

Стратегічна ціль № 5.

Повернення з безоплатного користування (позички) майна територіальної громади міста Києва.

За останні 15 років територіальною громадою міста Києва було передано центральним органам державної виконавчої влади та іншим державним структурам понад 700 тис. кв. м площ комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема в державну власність – 330 тис. кв. м; до сфери управління державних органів передано – 180,0 тис. кв. м; в безоплатне користування – 70,5 тис. кв. м; у пільгову оренду за 1 грн на рік – 115 тис. кв. м; у позичку – 20,9 тис. кв. м.

Зазначена ситуація призвела до того, що комунальні підприємства та установи змушені користуватися нежитловими приміщеннями державної форми власності (близько 10,5 тис. кв. м.) виключно на умовах договорів оренди на оплатній основі (3% оціночної вартості об'єкта оренди).

23.02.2017 Київською міською радою прийнято рішення за № 946/1950 «Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва із сфери управління державних установ і організацій».

Крім того, протягом 2020 року до законодавчих та нормативних актів були внесені відповідні зміни, які регламентують правові відносини у сфері використання державного та комунального майна, зокрема, відповідно до частини другої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157, який введений в дію з 01.02.2020, забороняється передавати державне або комунальне майно в безоплатне користування або позичку.

На виконання рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1595/1636 «Про організаційно-правові заходи щодо впорядкування використання майна територіальної громади міста Києва» було здійснено **станом на січень 2022 року:**

Заходи	Орган, установа, організація	Об'єктів шт	Площа кв. м	Адреса об'єкта
Повернуто без наміру подальшого використання	Київська міська прокуратура	1	1 761,10	Жолудєва, 10, літ. А
		1	461,90	Литвиненко-Вольгемут, 3 а
Повернуто та вже укладено договори оренди	Київська міська прокуратура	1	576,00	Героїв Севастополя, 3 А літ. А
	Київська міська прокуратура	1	1 379,40	Каунаська, 3-в літ. А
	Київська міська прокуратура	1	120,60	Каштанова, 9 а літ. А
	Київська міська прокуратура	1	1 083,10	Каштанова, 9 літ. А
	Київська міська прокуратура	1	728,70	Костянтинівська, 19 літ. В
	Київська міська прокуратура	1	514,30	Лабораторна, 1/62 літ. А
	Київська міська прокуратура	1	3 541,70	Малиновського М., 10 літ. А
	Київська міська прокуратура	1	808,40	Юри Гната, 9 літ. А
Повернуто та наразі проводиться робота укладення договорів оренди	Київська міська прокуратура	1	809,60	бульв. Лесі Українки, 27/2 літер А
	ГУ ДФС у м. Києві	1	3 007,00	Леваневського, 2 літер А
	ДУ БВ "Конча-Заспа" МФУ	1	498,60	Печерський узвіз, 10 цоколь 1 літер А та цоколь 2 літер А
	Київська міська прокуратура	1	1 090,70	Юрія Поправки, 14 а літер А
Відбувається процес підписання актів приймання/передачі	Головне управління Державної фіскальної служби у м. Києві	1	551,7	Волоська, 52 а літ.А-2
		1	507,8	Волоська, 54 а літ.А-2
		1	796,6	пров.Чугуївський, 15 а літ.А-2
		1	947	Народна, 19/20 літ.А-2
		1	50,0, у т.ч.	Народна, 19/20
		1	30,0	котельня
		1	10,0	сміттєзбірник
1	10,0	господарська споруда		
		1	1080,2	Щербаківського Данила. 48 А літер А

		1	653,5	Пожарського, 4-А літ.В
		1	958,4	Макіївська, 4 А літ.А
	Київський апеляційний суд	1	1273	Володимирська, 15
		1	1562,6	Володимирська, 15
Відсутні відповіді або наявна відмова повернення з безоплатного користування та наразі Департаментом готуються відповідні судові позови	Міністерство юстиції України	1	4102,0	нежилі приміщення, вул. Смоленська, 6, літ. А
	Головне управління Пенсійного фонду України в місті Києві	1	1184,69	нежилий будинок, вул. Воровського, 16
	Прокуратура Київської області	1	2126,45	нежилі приміщення у будинку N 27/2, літер А на бульварі Лесі Українки
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	2623,3	нежилий будинок, вул. Бориспільська, 26-а, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	739,5	нежилий будинок, вул. Лайоша Гавро, 16-а, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	3076,5	нежилий будинок, вул. Зрошувальна, 17, літер Н
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	1798,5	нежилий будинок, вул. Оніскевича, 1, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	378,0	нежилий будинок, вул. Оніскевича, 1, літер Б
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	56,1	нежилий будинок, вул. Оніскевича, 1, літер В
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	219,9	нежилий будинок, вул. Щербакова/Салютна, 54/2, літер Б
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	1414,9	нежилі приміщення, вул. Волкова Космонавта, 2-а, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	1430,7	нежилі приміщення, вул. Каменєва Командарма, 1, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	1923,0	нежилі приміщення, вул. Лебедева, 14-а, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	2816,0	нежилі приміщення, вул. Шамрила, 19, літер А
	Головне квартирно-експлуатаційне управління Збройних Сил України	1	1687,6	нежилі приміщення, вул. Щербакова/Салютна, 54/2, літер А
	Міністерство внутрішніх справ України	1		Перелік майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та знаходиться на території санаторію-профілакторію "Чайка" в місті Ірпінь Київської області: 1. Будівля адмін. корпусу, "Чайка" 2. Будівля госпкорпусу, "Чайка" 3. Будівля для гостей, "Чайка" 4. Будівля клубу-їдальні,

				<p>"Чайка"</p> <p>5. Будівля котельні</p> <p>6. Будівля приймально-мед. корпусу</p> <p>7. Спальний корпус N 1</p> <p>8. Спальний корпус N 2</p> <p>9. Спальний корпус N 3</p> <p>Інше майно (артсвердловина, басейн "Малиш", басейн "ОСВОД-10", високовольтна лінія ЛЕП, водонапірна башта, головний вхід до піонертабору, зовнішнє освітлення, зовнішні мережі 0.4 К/Вольт, каналізація і насосна ст., мережа каналізації і водопров., огорожа терит. котельн., покриття доріг і майданчиків, резервуар 25 куб. м, слаботочні мережі, сміттєзбірник, спортивні майданчики, танцювально-костровий майданчик, теплові мережі, трансформаторна підстанц.)</p>
Служба безпеки України	1	590,6	нежилий будинок, вул. Микільсько-Ботанічна, 4	
Служба безпеки України	1	193,5	нежилий будинок, вул. Ярославів Вал, 14, літ. Е в Шевченківському районі м. Києва	
Служба безпеки України	1	549,9	нежилий будинок, вул. Хмельницького Богдана, 16 - 18, літер "В"	
Служба безпеки України	1	422,1	нежилий будинок, вул. Хорива, 8/6, літ. А	
Служба безпеки України	1	1580,0	нежилі приміщення в будинку на вул. Лебедева, 14-а	
Центральне управління Служби безпеки України	1	638,9	нежилий будинок, вул. Ярославів Вал, 35	
Центральне управління Служби безпеки України	1	197,4	нежилий будинок, вул. Михайла Коцюбинського, 7-Г	
Центральне управління Служби безпеки України	1	905,6	нежилий будинок, вул. Липська, 16-Д	
Центральне управління Служби безпеки України	1	616,7	нежилий будинок, вул. Краківська, 30	
Центральне управління Служби безпеки України	1	397,4	нежилий будинок, вул. Павлівська, 3	
Центральне управління Служби безпеки України	1	1050,0	нежилий будинок, вул. Полковника Шутова, 4, літ. А	
Центральне управління Служби безпеки України	1	376,3	нежилий будинок, вул. Полковника Шутова, 4-Б	
Центральне управління Служби безпеки України	1	188,5	нежилий будинок, вул. Полковника Шутова, 4-в	

За результатами опрацювання встановлено факт перереєстрації права власності та вже подано або наразі готується відповідний судовий позов	Міністерство юстиції України	1	3351,5	проспект Перемоги, 11 (рішенням Господарського суду міста Києва від 04.11.2021 у справі 910/8979/21 задоволено позов та витребувано нежитлові приміщення № 1,2,3 (літ. А). Рішення оскаржується в апеляційному порядку)
	Адміністрація Державної прикордонної служби України	1	765,1	вул.Володимирська-Золоторітська,30-5 (підготовлено позовну заяву, очікується сплата судового збору)
	Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в Київській області	1	823	вул. Старовокзальна, 22 (Господарським судом міста Києва слухається справа № 910/21376/21 про витребування майна)
	Служба безпеки України		3	638,9
200				вул. Івана Улітіна,7 (Господарським судом міста Києва слухається справа № 910/20600/21 про витребування майна)
3702				вул. Ірининська, 7 (підготовлено позовну заяву, очікується сплата судового збору)

Станом на 01.10.2023 року загалом забезпечено повернення з безоплатного користування вже близько 40% майна.

Заплановані завдання на 2024-2026 роки

Завдання 5.1.

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
Організаційне забезпечення повернення з безоплатного користування (позички) об'єктів нерухомого майна	Повернення з безоплатного користування (позички) об'єктів нерухомого майна на загальну площу близько 40000 кв. м.

Стратегічна ціль № 6.

Прийняття майна в комунальну власність територіальної громади міста Києва.

Завдання 6.1. Забезпечення прийняття з державної власності в комунальну власність майна.

Здійснення процедури передачі з державної власності до комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з вимогами Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», Положення про порядок передачі об'єктів права державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 № 1482, потребує значного проміжку часу, пов'язаного з узгодженням з багатьма органами державної влади та органу місцевого самоврядування (наявність згоди на передачу органу місцевого самоврядування, розпорядження Кабінету Міністрів України, рішення органу уповноваженого управляти державним майном, погодження з заінтересованими органами, розробка техніко-економічного обґрунтування, утворення складу комісії та затвердження актів приймання-передачі тощо). Крім того, у разі прийняття об'єктів нерухомого майна, обов'язкове здійснення заходів щодо реєстрації речових прав на нерухоме майно, оформлення земельної ділянки тощо.

Завдання 6.2. Забезпечення прийняття з приватної в комунальну власність зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури.

Метою прийняття в комунальну власність інженерних мереж є створення єдиної системи у місті, забезпечення їх надійного, безперебійного функціонування та якісного обслуговування.

Заплановані завдання на 2024-2026 роки

Завдання 6.1. та 6.2

Завдання у 2024-2026 роках	Очікуваний результат
Організаційне забезпечення прийняття управлінських рішень	Прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва майна на загальну суму 1,2 млрд грн.

Розділ V

Стратегічні цілі, завдання та кількісні показники результатів їх виконання

Стратегічна ціль № 1

Впровадження європейських стандартів у сфері обліку об'єктів нерухомого майна міста Києва. Забезпечення ефективної системи контролю з боку мешканців міста Києва

Найменування завдання	Найменування кількісного показника	Одиниця виміру	2024	2025	2026
Завдання 1.1. Продовження створення електронної бази даних технічної та правової документації на об'єкти нерухомого майна міста Києва	Електронна база даних технічної документації Оцифрування технічної документації (інвентарних справ)	шт шт	1 159119	-	-
Завдання 1.2. Впровадження в експлуатацію, забезпечення наповнення, модернізація та супровід програмного модулю "Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності" інформаційно-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва"	Програмний модуль	шт	1		

Стратегічна ціль № 2

Захист майнових прав територіальної громади міста Києва.

Забезпечення реєстрації права комунальної власності на об'єкти територіальної громади міста Києва з метою забезпечення захисту майнових інтересів громади міста та запобігання рейдерським захопленням комунальної нерухомості.

Найменування завдання	Найменування кількісного показника	Одиниця виміру	2024	2025	2026
Завдання 2.1. Заходи, пов'язані із здійсненням державної реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою міста Києва на об'єкти нерухомого майна	Об'єкт нерухомості	шт	1100	900	500

Стратегічна ціль № 3

Забезпечення ефективного використання об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва

Завдання 3.1. Проведення ремонтних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Найменування завдання	Найменування кількісного показника	Одиниця виміру	2024	2025	2026
Завдання 3.1. Проведення ремонтних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності	Об'єкт нерухомості, на яких здійснюються ремонтні роботи	шт	8	2	2

територіальної громади міста Києва					
------------------------------------	--	--	--	--	--

Заходи, спрямовані на виконання завдань та досягнення стратегічних цілей

№	Завдання/ захід	Строк виконання	Індикатор виконання	Відповідальний виконавець
	Стратегічна ціль № 1 Впровадження європейських стандартів у сфері обліку об'єктів нерухомого майна міста Києва. Забезпечення ефективної системи контролю з боку мешканців міста Києва			
	Завдання 1.1.			
	Продовження створення електронної бази даних технічної та правової документації на об'єкти нерухомого майна міста Києва	2024-2026	Електронна база даних технічної документації на об'єкти нерухомого майна міста Києва	Департамент комунальної власності м. Києва, КМ КМР «БТІ»
	Завдання 1.2.			
	Впровадження в експлуатацію, забезпечення наповнення, модернізація та супровід програмного модулю "Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності" інформаційно-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва"	2024-2026	Програмний модуль "Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності" інформаційн	Структурні підрозділи Департаменту комунальної власності м. Києва, підприємства, установи, організації, заклади комунальної власності територіаль

			о-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва"	ної громади м. Києва
Стратегічна ціль № 2 Захист майнових прав територіальної громади міста Києва				
Завдання 2.1. Заходи, пов'язані із здійсненням державної реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою міста Києва на об'єкти нерухомого майна з видачею витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	2024-2026	Реєстрація права комунальної власності за територіальною громадою м. Києва	Департамент комунальної власності м. Києва, балансоутримувачі майна комунальної власності територіальної громади м. Києва	
Стратегічна ціль № 3 Забезпечення ефективного використання об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва				
Проведення ремонтних робіт об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва	2024-2026	Відремонтовані об'єкти	Департамент комунальної власності м. Києва, КП «Київжитло спецекасплуатація» КМ КМР «БТІ»	

Стратегічна ціль № 4

Приватизація об'єктів комунальної власності, з метою оптимізації структури комунальної власності та забезпечення надходження коштів від приватизації комунального майна

Найменування завдання	Найменування кількісного показника	Одиниця виміру	2024	2025	2026
1. Організація та проведення приватизації майна	Рішення Київської міської ради «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації»	одиниць	1	1	1
2. Забезпечення надходжень до бюджету м. Києва від приватизації/відчуження майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади міста Києва	Надходження від приватизації об'єктів комунальної власності	млн.грн	100	100	100

Заходи, спрямовані на виконання завдань та досягнення стратегічних цілей

№	Завдання /Захід	Строк виконання	Індикатор виконання	Відповідальний виконавець
Стратегічна ціль № 4. Приватизація об'єктів комунальної власності, з метою оптимізації структури комунальної власності та забезпечення надходження коштів від приватизації комунального майна				

Завдання 4.1					
1.	Формування та подання на затвердження Київській міській раді переліків об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації	2024-2026		Проекти рішень Київської міської ради	Відділ приватизації управління приватизації та корпоративних прав
2.	Підготовка до продажу та продаж об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва, які підлягають приватизації	2024-2026		Перераховані кошти за укладеними договорами купівлі продажу об'єктів приватизації	Відділ приватизації управління приватизації та корпоративних прав

Стратегічні цілі № 5 та № 6

Найменування завдання	Найменування кількісного показника	Одиниця виміру	2024	2025	2026	Примітка
Завдання 5.1.						В залежності від позиції суб'єкта господарювання та/або на виконання протокольних доручень, рішення суду тощо.
Організаційне забезпечення повернення майна з безоплатного користування (позички)	Підготовка та підписання актів приймання-передачі майна	К-ть	10	10	10	
Завдання 6.1. та 6.2.						В залежності від кількості отриманих пропозицій та документів, позиції заінтересованих органів тощо.
Організаційне забезпечення прийняття управлінських рішень	Підготовка та супроводження рішень Київської міської ради, наказів Департаменту щодо прийняття майна в комунальну власність	К-ть	100	100	100	

Заходи, спрямовані на виконання завдань та досягнення стратегічних цілей

№	Завдання /Захід	Строк виконання	Індикатор виконання	Відповідальний виконавець
Стратегічна ціль № 5				
Завдання 5.1.				
1	Підготовка листів-звернень, службових та доповідних записок щодо необхідності повернення з безоплатного користування майна, здійснення необхідних заходів по претензійно-позовній роботі.	2024-2026	Підписання актів приймання-передачі на виконання розпорядчих документів.	Департамент комунальної власності м. Києва
Стратегічна ціль № 6 Завдання 6.1. та 6.2				
1	Опрацювання від суб'єктів управління пропозицій щодо подальшого розпоряджання майном, перевірка пакету документів отриманих від суб'єктів господарювання у відповідності до вимог нормативно-правових актів, підготовка та супроводження відповідного розпорядчого документа	2024-2026	Прийняті рішення Київської міської ради та/або накази Департаменту комунальної власності м. Києва	Відділ формування та розподілу майна

Розділ VI

Бюджетні програми, спрямовані на фінансове досягнення стратегічних цілей, виконання завдань і заходів

тис. грн.

КПКВ	Назва бюджетної програми	Відповідальний виконавець	Номер стратегічних цілей	2024	2025	2026
3110160	Керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві	Відділ фінансів та бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління	4,5,6	25 934,006	28 146,039	30 207,374
3117693	Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю	Відділ моніторингу та реєстрації речових прав управління моніторингу, КМ КМР «БТІ»	1,2,3	69 900,000		
3117340	Проектування, реставрація та охорона пам'яток архітектури	Відділ моніторингу та реєстрації речових прав управління моніторингу, КМ КМР «БТІ», КП «КЖСЕ»	3	129 840, 720	70 500,000	70 000,000