



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

09.10.2018 № 1752/5816

Прийняте за основу
(в першому читанні)

Про особливості конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних закладів освіти

Відповідно до статті 29 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 22 Закону України "Про столицю України – місто-герой Київ", частини другої статті 2 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва", з метою встановлення дієвого механізму для залучення інвестицій у сфері освітньої діяльності Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних закладів освіти згідно з додатком до цього рішення.

2. Перелік приміщень, на які поширюється Порядок конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних закладів освіти (далі – Перелік), затверджується рішенням Київської міської ради за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Приміщення, яке може бути включене до Переліку, повинно відповідати наступним критеріям:

площа приміщення становить одну тисячу квадратних метрів і більше;
приміщення для використання за призначенням потребує проведення капітального ремонту, реконструкції або реставрації.

4. Перелік затверджується із зазначенням:

а) адреси приміщення, його площі, технічних характеристик;

б) найменування і місцезнаходження балансоутримувача і орендодавця;

в) виду робіт, проведення яких потрібно для здійснення у приміщенні освітньої діяльності з реалізації програми дошкільної та/або загальної середньої освіти (роботи з капітального ремонту, реконструкції або реставрації об'єкта нежитлового фонду);

г) мінімальної кількості місць по наданню відповідних освітніх послуг у рамках здійснення зазначеної освітньої діяльності.

5. Перелік публікується на офіційному інтернет-порталі Київської міської ради, Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і на офіційних сайтах районних у місті Києві державних адміністрацій.

6. Конкурс проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (далі – Порядок проведення конкурсу), у строк, визначений наказом орендодавця, але не раніше ніж через три місяці від дати прийняття рішення Київської міської ради про затвердження Переліку (включення до Переліку нового об'єкта) і не пізніше ніж через шість місяців після такої дати.

7. Наказ орендодавця про визначення дати проведення конкурсу повинен містити інформацію, передбачену пунктом 4 Порядку проведення конкурсу, і посилання на те, що конкурс проводиться на виконання Порядку конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних закладів освіти.

8. Орендодавець затверджує наказ про визначення дати проведення конкурсу (п. 7) протягом п'яти робочих днів з дня отримання від балансоутримувача позитивного висновку рецензента на звіт про оцінку майна, включеного до Переліку.

Орендодавець публікує наказ про визначення дати проведення конкурсу в порядку, передбаченому Порядком проведення конкурсу для публікації оголошення про проведення конкурсу.

9. Стартовий розмір орендної плати визначається орендодавцем згідно з пунктом 42 Таблиці 2 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, на підставі звіту про оцінку приміщення, виготовленого незалежним оцінювачем на замовлення балансоутримувача приміщення, включеного до Переліку, і позитивного висновку рецензента.

Балансоутримувач приміщення, включеного до Переліку, зобов'язаний замовити звіт з незалежної оцінки такого приміщення протягом десяти робочих днів з моменту оприлюднення рішення Київської міської ради про затвердження Переліку (включення до Переліку нового об'єкта).

10. З моменту прийняття рішення Київською міською радою про затвердження Переліку (додання до Переліку нового об'єкта) орендодавець і балансоутримувач вживають невідкладних заходів для забезпечення реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на об'єкт, включений до Переліку.

Право власності на об'єкт, включений до Переліку, повинно бути зареєстроване не пізніше дати проведення конкурсу.

Технічний паспорт приміщення і документ, який підтверджує державну реєстрацію права власності територіальної громади міста Києва на приміщення, підлягають публікації відповідно до пункту 5 цього рішення до дати проведення конкурсу.

11. Внести такі зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280:

11.1. У додатку 2 "Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва" абзац перший пункту 4 викласти у такій редакції:

"4. Оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна публікується:

після надходження до орендодавця рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності (далі - Постійна комісія) або Київської міської ради та визначення конкурсною комісією умов конкурсу; або

після прийняття орендодавцем наказу про визначення дати проведення конкурсу відповідно до вимог рішення Київської міської ради "Про особливості конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних навчальних закладів".

11.2. У додатку 3 "Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва" у пункті 1.4 Таблиці 3 Методики слова "отримана в оренду після 1 січня 2018 року для надання освітніх послуг у сферах загальної середньої та/або дошкільної освіти на підставі конкурсу на право довгострокової пільгової оренди майна комунальних закладів освіти, оголошеного відповідно до окремого рішення Київської міської ради про особливості надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою створення приватних навчальних закладів" замінити словами "отримана в оренду на підставі Порядку конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних навчальних закладів після виконання орендарем передбачених цим Порядком умов здійснення освітньої діяльності".

12. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

13. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та постійну комісію Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту.



Київський міський голова

В. Кличко



Додаток
до рішення Київської міської ради
від «09» 10 2018 року № 1752/5816

Порядок конкурсного надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою розміщення приватних закладів освіти

1. Об'єкти комунальної власності, включені до переліку, затвердженого рішенням Київської міської ради, передаються в оренду терміном на 25 років для цілей розміщення закладів освіти або суб'єктів підприємницької діяльності, які надають освітні послуги, за результатами проведення конкурсу з урахуванням положень цього Порядку.

2. Орендна ставка за використання нерухомого майна в розмірі 1 гривня на рік (далі – пільгова орендна ставка) підлягає застосуванню при здійсненні орендарем в установленому порядку освітньої діяльності по реалізації програми дошкільної та/або загальної середньої освіти з дотриманням наступних умов (далі – умови здійснення освітньої діяльності):

2.1. Надання освітніх послуг по реалізації програми дошкільної та/або загальної середньої освіти вихованцям кваліфікованого приватного закладу освіти в кількості не менше мінімальної кількості місць, зазначеного в рішенні Київської міської ради.

2.2. За результатами аукціону щодо об'єкта комунальної власності, включеного до Переліку, затвердженого рішенням Київської міської ради, укладається договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду з включенням в нього наступних обов'язкових умов:

умови про використання об'єкта комунальної власності для цілей здійснення освітньої діяльності з реалізації програми дошкільної та/або загальної середньої освіти (далі - умови цільового використання об'єкта комунальної власності) з дотриманням умов здійснення цієї освітньої діяльності і

умови про застосування ставки орендної плати в розмірі 1 гривня на рік при дотриманні орендарем умов здійснення освітньої діяльності.

2.3. Зобов'язання орендаря приступити до здійснення освітньої діяльності з реалізації програми дошкільної та/або загальної середньої освіти з пристосуванням об'єкта комунальної власності з метою розміщення приватного закладу освіти, в тому числі оснащенням необхідним обладнанням, у строк не пізніше:

18 місяців з дня укладення відповідного договору оренди - при необхідності проведення робіт з капітального ремонту об'єкта комунальної власності або

36 місяців з дня укладення відповідного договору оренди - при необхідності проведення орендарем робіт з реконструкції або реставрації об'єкта комунальної власності.

2.4. Зобов'язання орендаря сплатити неустойку (пеню) в розмірі орендної плати за об'єкт комунальної власності, розрахованої за орендною ставкою, визначеною за результатами конкурсу, протягом усього терміну існування відповідного порушення - в разі порушення термінів виконання зобов'язань, зазначених у пункті 2.3 цього Порядку, і/або порушення орендарем умов здійснення освітньої діяльності (п. 2.1) після початку здійснення освітньої діяльності з реалізації програми дошкільної та/або загальної середньої освіти.

2.5. Зобов'язання орендаря сплатити неустойку (штраф) у розмірі річної орендної плати за об'єкт комунальної власності, розрахованої за орендною ставкою, визначеною за результатами конкурсу, в разі порушення умов цільового використання об'єкта нежитлового фонду, зазначених у абзаці 2 пункту 2.2 цього Порядку.

2.6. Умова про відсутність компенсації орендарю вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, капітального ремонту, реконструкції та реставрації об'єкта комунальної власності.

2.7. Умова про односторонню відмову орендодавця від виконання договору оренди (розірвання договору оренди в односторонньому порядку) в разі порушення умов цільового використання об'єкта нежитлового фонду (абзац 2 пункту 2.2), а також у разі неусунення порушень, зазначених у пункті 2.4 цього Порядку, в термін, що перевищує 12 місяців.

3. Для застосування пільгової орендної ставки орендар звертається до управління освіти районної в місті Києві державної адміністрації того району, на території якого перебуває об'єкт оренди, і подає документи, які підтверджують виконання орендарем умов для отримання пільги.

4. За результатами розгляду зазначеного звернення орендаря управління освіти районної в місті Києві державної адміністрації протягом десяти робочих днів:

4.1. Складає висновок, яким підтверджується факт дотримання орендарем умов здійснення освітньої діяльності (п. 2) на об'єкті оренди і надсилає цей висновок орендодавцю. Орендодавець протягом п'яти робочих днів ініціює внесення змін до договору оренди і, після погодження з постійною комісією Київської міської ради з питань власності, укладає додаткову угоду до договору оренди щодо застосування пільгової орендної ставки. При цьому пільгова орендна ставка застосовується з дня надходження заяви орендаря до управління освіти районної в місті Києві державної адміністрації.

4.2. Приймає рішення про недотримання орендарем умов здійснення освітньої діяльності із зазначенням причин для прийняття такого рішення, яке в термін не пізніше трьох робочих днів з дня його прийняття направляється орендарю.

5. Підтвердження дотримання орендарем умов здійснення освітньої діяльності (п. 2) здійснюється кожні два роки управлінням освіти в термін не пізніше 15 вересня відповідного року шляхом складання висновку про відповідність або прийняття рішення про недотримання орендарем умов здійснення освітньої діяльності. Висновок або рішення направляється орендарю в термін не пізніше трьох робочих днів з дня прийняття.

6. Рішення управління освіти районної в місті Києві державної адміністрації, прийняте на підставі пункту 4.2 або пункту 5 цього Порядку, щодо недотримання орендарем умов здійснення освітньої діяльності може бути оскаржене орендарем в судовому порядку. Після набрання рішенням суду законної сили орендар звертається до постійної комісії Київської міської ради з питань власності для остаточного вирішення питання щодо внесення змін до договору оренди для застосування пільгової орендної ставки.

7. У разі прийняття рішення управлінням освіти районної в місті Києві державної адміністрації про недотримання орендарем умов цільового використання об'єкта комунальної власності (п. 2.2) і/або умов здійснення освітньої діяльності (п. 2.1) орендодавець здійснює відповідні заходи, передбачені умовами договору оренди (п.п. 2.4, 2.5, 2.7). Постійна комісія Київської міської ради з питань власності може прийняти рішення про призупинення здійснення відповідних заходів до моменту набуття чинності відповідним рішенням суду за умови надання орендарем доказів призначення справи до розгляду.

2

Київський міський голова



В. Кличко