

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту розпорядження виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
«Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення
інвестора для будівництва об'єкта громадського призначення
на просп. Голосіївському, 116 у Голосіївському районі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття розпорядження

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва (далі – комісія), утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403, прийнято рішення (протокол від 31 березня 2017 року № 96/2017) про:

включення до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, проекту «Будівництво об'єкта громадського призначення на просп. Голосіївському, 116 у Голосіївському районі» (далі – проект) та підготовку відповідних правових актів;

визначення замовником реалізації проекту та замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»;

підготовку Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проекту розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва об'єкта громадського призначення на просп. Голосіївському, 116 у Голосіївському районі, яким в тому числі передбачити забезпечення:

проведення комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації та незалежної оцінки об'єктів на просп. Голосіївському, 116, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та знаходяться на балансі комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» на праві господарського відання, та рецензування звіту про таку оцінку;

підготовки Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу на знесення об'єктів на просп. Голосіївському, 116, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та знаходяться на балансі

комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» на праві господарського відання.

Відповідно до Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189, комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» в установленому порядку опрацьовано можливість реалізації проекту (лист від 16 березня 2017 року № 050/30-338).

За інформацією Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до Генерального плану м. Києва на період 2002 - 2020 рр. територія на просп. Голосіївському (40-річчя Жовтня), 116, на якій знаходиться кінотеатр «Загреб», відноситься за функціональним призначенням до території громадських будівель та споруд. Проектні рішення нового Генерального плану до 2025 року підтверджують цю функцію території.

За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до даних міського земельного кадастру земельна ділянка площею 12539,56 кв.м на просп. 40-річчя Жовтня, 116 (код 79:336:015) обліковується за комунальним підприємством кінотеатр «Загреб» на підставі технічного звіту по встановленню зовнішніх меж землекористування.

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано документацію із землеустрою (справа А-3599) щодо відведення земельної ділянки площею 1,29 га комунальному підприємству кінотеатр «Загреб» в постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу прибудованих приміщень культурно-побутового призначення кінотеатру «Загреб» та житлового будинку на просп. 40-річчя Жовтня, 114-118.

За поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) рішення стосовно відведення зазначеної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Враховуючи те, що Київська міська рада рішень не приймала, КП «Київське інвестиційне агентство» має право звернутися до Київської міської ради із заявою про надання дозволу на розробку проекту землеустрою і інших дій, направлених на отримання у користування земельної ділянки, необхідної для реалізації проекту.

За інформацією Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на просп. Голосіївському, 116 розташований триповерховий нежитловий будинок загальною площею 2561,5 кв.м, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та знаходиться на балансі комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм».

Вказаний об'єкт нерухомості не включено до Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487.

Згідно з інформацією комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» за підприємством на праві господарського відання закріплено нежитловий будинок кінотеатру «Загреб», розташований на просп. Голосіївському, 116 (розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 вересня 2013 року № 1667), який знаходиться в занедбаному та технічно непридатному стані, що не дозволяє надавати послуги відповідно до статутної діяльності.

Згідно із законодавством України управління (знесення, реконструкція тощо) об'єктами комунальної власності здійснюється на підставі рішень відповідної ради.

Тому, для прийняття Київською міською радою рішення про надання дозволу на знесення об'єктів на просп. Голосіївському, 116 у Голосіївському районі, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та знаходяться на балансі комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» на праві господарського відання, необхідно проведення технічної інвентаризації та незалежної оцінки цих об'єктів.

У зв'язку з цим, видача розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва об'єкта громадського призначення на просп. Голосіївському, 116 у Голосіївському районі» (далі – проект розпорядження), яким передбачено, в тому числі підготовку відповідного проекту рішення Київської міської ради на основі проведених інвентаризаційних та оціночних робіт, забезпечить створення правових підстав для проведення інвестиційного конкурсу, залучення нових інвестицій в економіку міста Києва та наповнення міського бюджету.

Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу буде передбачено:

вирішення в установленому законодавством України порядку питання розміщення комунального підприємства кінотеатр «Загреб» з врахуванням вимог законодавства України щодо заборони виселення закладів культури з приміщень без надання їм іншого рівноцінного приміщення;

зобов'язання інвестора безоплатно передати до комунальної власності територіальної громади міста Києва частину об'єкта інвестування площею не меншою за існуючу.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття розпорядження є створення організаційно-правових підстав для проведення конкурсу із залучення інвестора до реалізації проекту без використання коштів з бюджету міста Києва.

3. Правові аспекти

Відносини у даній сфері регулюються Законом України «Про інвестиційну діяльність», рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», рішенням комісії (протокол від 31 березня 2017 року № 96/2017).

Проект розпорядження підготовлений відповідно до Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього розпорядження не потребує матеріальних витрат з міського бюджету.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект розпорядження враховує позиції зацікавлених органів, оскільки комісія сформована за принципом: 50% складу комісії становлять депутати Київської міської ради та 50% складу комісії – представники виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6. Регіональний аспект

Проект розпорядження не стосується питання розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

7. Громадське обговорення

Заходи, передбачені проектом розпорядження, громадського обговорення не потребують.

8. Прогноз результатів

Прийняття даного розпорядження забезпечить проведення конкурсу із залучення інвестора для реалізації проекту «Будівництво будівництва об'єкта громадського призначення на просп. Голосіївському, 116 у Голосіївському районі», спрямованого на забезпечення задоволення соціально-побутових потреб мешканців Голосіївського району, покращення інфраструктури району, створення нових робочих місць, а також залучення інвестиційних ресурсів в економіку міста Києва.

Директор Департаменту
економіки та інвестицій



С. Принада