



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

13.02.2020 № 129/8299

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283-289, 291 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва Київська міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Внести до рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» такі зміни:

1.1. Пункт 9 викласти у такій редакції:

«9. Це рішення набирає чинності першого числа місяця, наступного за днем офіційного оприлюднення, крім положень, які стосуються функціонування модулю «Оренда комунального майна» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» (далі – Система), які набирають чинності першого числа місяця, наступного за днем оприлюднення Департаментом інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформаційного повідомлення про введення в промислову експлуатацію модулю «Оренда комунального майна» інформаційно-аналітичної Системи.».

1.2. Пункт 10 викласти у такій редакції:

«10. Встановити, що оприлюднення в Системі інформації, передбаченої Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва та Порядком проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 в нових редакціях, у перехідний період між датою набрання чинності цим рішенням і датою набрання чинності модулю «Оренда комунального майна» Системи, здійснюється на вебсайтах виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та орендодавців.»

2. Внести зміни до Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304), згідно з додатком 1 до цього рішення.

3. Внести зміни до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304), згідно з додатком 2 до цього рішення.

4. У пункті 3 приміток до таблиць 1 та 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, цифри «4.8» замінити цифрами «7.3».

5. Внести зміни до Типового договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304), згідно з додатком 3 до цього рішення.

6. У тексті рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» та додатках до нього слова «газета Київської міської ради «Хрещатик» у всіх відмінках замінити словами «газета «Хрещатик. Київ», вебсайти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та орендодавців,» у відповідних відмінках.

7. З дня набрання чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна» процедури, передбачені Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, застосовуються до 1 липня 2020 року.

8. Офіційно оприлюднити це рішення.

9. Це рішення набирає чинності першого числа місяця, наступного за днем офіційного оприлюднення.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

Додаток 1

до рішення Київської міської ради

від 13.08.2018 № 129/18/99



Зміни до Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304)

1. Викласти підпункт 16 пункту 1 в такій редакції:

«16) Експертні ради – експертні ради, що спеціально створені саморегулювальними організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», перелік яких розміщується на вебсайтах Фонду державного майна України та Департаменту;».

2. Підпункт 5.12 пункту 5 доповнити новими абзацами восьмим - дев'ятим такого змісту:

«прийнято рішення про приватизацію об'єкта;

органи погодження, визначені в підпункті 5.9 пункту 5, надали в письмовому вигляді заперечення про включення об'єкта до Переліку відповідно до підпункту 5.3 пункту 5.».

3. Абзац шостий підпункту 6.1 пункту 6 викласти в такій редакції:

«Відповідальність за повноту та достовірність наданої інформації несе керівник організації, яка претендує на оренду пільгу.».

4. У підпункті 6.7 пункту 6 слова «звіт про вартість майна (у паперовій і електронній формах)» замінити словами «звіт про оцінку майна (у паперовій формі)».

5. У підпункті 6.7 пункту 6 слова «а також заповнення потенційного орендаря про відповідність електронної копії звіту про вартість майна його паперовій формі. Електронна копія звіту про вартість майна створюється у вигляді єдиного файлу формату pdf шляхом сканування з паперових носіїв зображення документа. Електронна форма звіту про вартість майна подається на цифрових носіях» виключити.

6. Підпункт 6.8 пункту 6 після слів «з дня отримання» доповнити словом «рецензентом».

7. У підпункті 6.8 пункту 6 слова «до одного із рецензентів, включеного до Переліку рецензентів. Конкретний рецензент з цього Переліку визначається Системою за випадковим принципом» замінити словами «до Експертної ради, зазначеної у клопотанні».

8. У підпункті 6.8 пункту 6 слова «обраним Системою рецензентом» замінити словами «обраною організацією».

9. Підпункт 6.9 пункту 6 викласти в такій редакції:

«6.9. Якщо результат рецензування є негативним, Департамент:

надає потенційному орендарю звіт (акт) про оцінку майна разом з негативною рецензією, підписаною рецензентом, та вносить відповідну інформацію до Системи.

Якщо результат рецензування є позитивним, Департамент:

затверджує висновок про вартість майна або акт оцінки майна;

надає листом орендодавцю оригінал звіту (акта) про оцінку майна, оригінал позитивної рецензії, оригінал затвердженого висновку про вартість майна разом із засвідченою копією для потенційного орендаря;

заносить до Системи сканкопію затвердженого висновку про вартість майна, інформацію про вартість об'єкта оренди і суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, який проводив оцінку.

Орендодавець:

надає листом потенційному орендарю засвідчену копію затвердженого висновку про вартість майна;

після підписання договору оренди передає балансоутримувачу за актом приймання-передачі оригінал звіту (акта) про оцінку майна для зберігання протягом строку дії договору оренди.».

10. Підпункт 7.3 пункту 7 викласти в такій редакції:

«7.3. Для цілей застосування пункту 7.2.4 цього Положення, а також інших пунктів цього Положення, в яких містяться посилання на кваліфікаційні критерії, громадська, благодійна або релігійна організація повинна відповідати таким кваліфікаційним критеріям:

а) організація має вебсайт (окремий вебсайт, окрема сторінка чи профіль в соціальних мережах), на якому оприлюднена така інформація:

i. статут організації;

ii. баланс або/і звіт про фінансові результати організації за минулий рік;

iii. інформація про суми членських, благодійних і інших внесків, залучених організацією за останній звітний рік з метою фінансування її статутної діяльності;

iv. інформація про приміщення, в яких організація здійснює свою діяльність станом на дату звернення організації до орендодавця або Постійної комісії, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна;

v. щорічний звіт про статутну діяльність організації, який повинен містити:

- біографічну довідку щодо керівника організації станом на дату звіту, що включає прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи станом на дату довідки, а також за попередні 3 роки, і інформацію про членство в інших громадських, благодійних, релігійних організаціях;

- інформацію про громадські, благодійні і інші заходи, проведені за участі організації за напрямками її статутної діяльності, із розміщенням фотозвіту заходів, який містить дату і місце їх проведення;

- інформацію про громадські, благодійні і інші заходи, які планується провести за участі організації за напрямками її статутної діяльності протягом наступних 12 місяців після дати звернення організації до орендодавця або Постійної комісії.

Отримання документів, які підтверджують недостовірність інформації, оприлюдненої на сайті організації, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою орендодавця, а також для непродовження договору оренди на новий строк.».

11. У підпункті 7.9 пункту 7 слово «Головуючий» замінити словом «Орендодавець».

12. У підпунктах 7.10.1 та 7.10.2 підпункту 7.10 пункту 7 цифри «50» замінити цифрами «75».

13. У підпункті 9.4.3 пункту 9 слово «актуалізується» замінити словом «проводиться».

14. У підпункті 9.4.3 пункту 9 слово «актуалізації» виключити.

15. У підпункті 9.4.3 пункту 9 слова «актуалізованої оцінки» замінити словами «звіту (акта) про оцінку».

16. Підпункт 16.1 пункту 16 викласти у такій редакції:

«16.1. Для отримання письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар звертається до орендодавця і балансоутримувача із клопотанням, в якому обґрунтовує необхідність проведення невід'ємних поліпшень. До клопотання додаються:

- опис поліпшень, що передбачається здійснити;
- кошторис витрат на проведення поліпшень, складений суб'єктом будівельної діяльності, який має відповідну ліцензію.

Кошторисна вартість невід'ємних поліпшень має бути визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

Балансоутримувач протягом 15 календарних днів з моменту отримання документів від орендаря надає орендарю і орендодавцю висновок щодо доцільності або недоцільності здійснення невід'ємних поліпшень.

Орендодавець протягом 30 календарних днів з моменту отримання документів від орендаря і після отримання висновку балансоутримувача ухвалює рішення щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або щодо відмови у наданні такої згоди.

Висновок балансоутримувача має для орендодавця рекомендаційний характер.

Орендодавець не має права вимагати від орендаря інших документів, ніж ті, що передбачені цим пунктом Положення.».

17. Підпункт 16.2 пункту 16 викласти у такій редакції:

«16.2. Після отримання рішення орендодавця орендар складає графік виконання робіт і подає його до орендодавця та підприємства-балансоутримувача.».

18. Підпункт 16.4 пункту 16 вилучити.

19. Підпункт 17.1 пункту 17 викласти у такій редакції:

«17.1. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання

договору оренди та використання орендованого майна. У разі необхідності залучаються представники відповідних органів державної виконавчої влади та депутати Київської міської ради. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виявлення порушень умов договору та/або виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо стягнення заборгованості та/або розірвання договору та/або виселення, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом, надають інформацію Департаменту та Постійній комісії про сплату за оренду та про перерахування частини орендної плати до бюджету міста Києва, а також про вжиті заходи щодо погашення заборгованості з орендної плати. Зазначені звіти оприлюднюються на офіційному сайті Департаменту. Підприємства-балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх орендодавцю.».

➤

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

✍

Додаток 2

до рішення Київської міської ради

від 13.02.2010 № 129/8299



Зміни до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304)

1. Пункт 4 викласти в такій редакції:

«4. Орендодавець розміщує у Системі і на вебсайтах виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та орендодавців оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна протягом 5 робочих днів з дати визначення конкурсною комісією умов конкурсу.

Умовами конкурсу є:

стартовий розмір орендної плати, який розрахований за ставкою згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, але не нижчою ніж опублікована в оголошенні про намір передати майно в оренду;

зобов'язання орендаря щодо:

використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

внесення авансової орендної плати;

компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого суб'єкта на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат орендодавця або підприємства-балансоутримувача на публікацію оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання орендаря щодо:

виконання певних видів ремонтних робіт;

виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб територіальної громади міста Києва;

збереження (створення нових) робочих місць;

вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

створення безпечних умов праці;

дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови можуть бути включені до умов конкурсу з урахуванням пропозицій підприємства-балансоутримувача.

Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

Конкурсна комісія проводить засідання, на якому визначаються умови конкурсу протягом 5 робочих днів від:

оголошення рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на конкурсі на засіданні Постійної комісії – щодо майна, відносно якого Постійна комісія не затвердила додаткових конкурсних умов; або

отримання протоколу засідання Постійної комісії, на якому було оголошено рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на конкурсі – щодо майна, відносно якого Постійна комісія затвердила додаткові конкурсні умови.».

2. Абзац п'ятий пункту 8 вилучити.


3. Пункт 12 доповнити абзацом другим такого змісту:

«- визначення умов конкурсу;».

У зв'язку з цим абзаци другий – п'ятий вважати абзацами третім – шостим відповідно.

4. В абзаці першому пункту 24 слова та цифри «і більшим ніж 10 відсотків» вилучити.

Київський міський голова


Віталій КЛИЧКО

Додаток 3

до рішення Київської міської ради

від 13.02.2020 № 129/2299



Зміни до Типового договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304)

1. Пункт 5.2 розділу 5 доповнити підпунктом 5.2.3 такого змісту:

«5.2.3. Звертатись до суду з позовом про розірвання цього Договору внаслідок невиконання або неналежного виконання його умов та/або виселення Орендаря з Об'єкта, в тому числі у випадку закінчення дії Договору та/або перебування Орендаря в Об'єкті без достатньої правової підстави.»

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО