

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі» (№ 08/231-4662/ПР від 18.11.2016 року), прийнятого за основу на пленарному засіданні 23.09.2021 № 2610/2651

№	Текст рішення № 2610/2651, прийнятого за основу на пленарному засіданні Київради 23.09.2021	Редакції положень проекту рішення відповідно до внесених депутатами Київради зауважень, пропозицій і поправок	Коментарі постійної комісії Київради з питань власності	Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується постійною комісією Київради з питань власності для прийняття у другому читанні
1	Про майнові питання, пов'язані з будівництвом багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі			Про майнові питання, пов'язані з будівництвом багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі
2	Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 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», рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 816/3391 «Про затвердження Порядку списання основних засобів з балансів підприємств, установ та			2. Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 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», рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 816/3391 «Про затвердження Порядку списання основних засобів з балансів підприємств, установ та

	організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва», враховуючи рішення 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, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 29 липня 2015 року №73/2015), лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 07 липня 2015 року № 301-1744, для підготовки об'єкта інвестування та забезпечення проведення інвестиційного конкурсу з метою будівництва багатофункціонального житлового комплексу, підвищення рівня забезпечення житлом мешканців міста Києва Київська міська рада			організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва», враховуючи рішення 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, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 29 липня 2015 року №73/2015), лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 07 липня 2015 року № 301-1744, для підготовки об'єкта інвестування та забезпечення проведення інвестиційного конкурсу з метою будівництва багатофункціонального житлового комплексу, підвищення рівня забезпечення житлом мешканців міста Києва Київська міська рада
3	ВИРІШИЛА:			ВИРІШИЛА:
4	1. Надати дозвіл комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» на знесення будівель і споруд на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі міста Києва згідно з додатком до цього рішення, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством «КИЇВПАСТРАНС», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення.	Пропозиція депутата Київради І.КИРИЛЕНКА: Включити земельну ділянку на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі м. Києва до переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх	Пропозиція І.КИРИЛЕНКА А НЕ ПРИЙНЯТА (протокол №33/35 від 12.11.2021)	1. Надати дозвіл комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» на знесення будівель і споруд на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі міста Києва згідно з додатком до цього рішення, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством «КИЇВПАСТРАНС», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення.

		на земельних торгах, який затверджений рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 №200/8484 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах». Пропозиція депутата Київради Володимира ЯЛОВОГО: ...за умови передачі інвестором до комунальної власності територіальної громади міста Києва не менше 10%-15% майна, що буде побудовано за рахунок коштів інвестора на земельній ділянці на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі міста Києва.	Пропозиція Володимира ЯЛОВОГО НЕ ПРИЙНЯТА (протокол №33/35 від 12.11.2021)	
5	2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі».			2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі».

6	3. Комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» забезпечити проведення незалежної оцінки будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, в установленому порядку та рецензування звіту про таку оцінку в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.			3. Комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» забезпечити проведення незалежної оцінки будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, в установленому порядку та рецензування звіту про таку оцінку в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.
7	4. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати, що:			4. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати, що:
8	4.1. Вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі».	Пропозиція депутата Київради: Костянтина БРОВЧЕНКА: «4.1. Вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом безоплатної передачі частини житлових площ (але не менше ніж 15%), створених за результатами реалізації проекту: «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на	Пропозиція Костянтина БРОВЧЕНКА НЕ ПРИЙНЯТА (протокол №33/35 від 12.11.2021)	

вул. Краснова, 25 у Святошинському районі», для потреб міста Києва» у термін, передбачений рішенням постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів».

Пропозиція Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (КМДА), озвучена депутатом Київради Павлом БОЙЧЕНКОМ на засіданні комісії 12.11.2021

4.1. Вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального

Пропозиція ПРИЙНЯТА (протокол №33/35 від 12.11.2021)

4.1. Вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі», зокрема, але не виключно, передача частини житлових площ, вартість яких не менше ніж вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 3 цього рішення.

		житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі», зокрема, але не виключно, передача частини житлових площ, вартість яких не менше ніж вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 3 цього рішення.		
9	4.2. Знесення будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору та відшкодування інвестором вартості таких будівель і споруд у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення.	Пропозиція Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (КМДА), озвучена депутатом Київради Павлом БОЙЧЕНКОМ на засіданні комісії 12.11.2021 4.2.Знесення будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору та відшкодування інвестором вартості таких будівель і споруд у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення, <i>або в</i>	Пропозиція ПРИЙНЯТА (протокол №33/35 від 12.11.2021)	4.2. Знесення будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору та відшкодування інвестором вартості таких будівель і споруд у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проєкту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі»

		<i>інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проєкту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі»</i>		
10	4.3. Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.			4.3. Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.
11	4.4. Інші умови інвестиційного конкурсу, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються 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.			4.4. Інші умови інвестиційного конкурсу, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються 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.
12	5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності. Київський міський голова Віталій КЛИЧКО			5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності. Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток до рішення Київської міської ради
від 23.09.2021 №2610/2651

Перелік будівель і споруд, які розташовані на вул. Краснова, 25 у
Святошинському районі та підлягають знесенню

Підрозділ		Вул. Краснова, 25		
№ з/п	Основний засіб	Літера згідно з технічною інвентаризацією	Загальна площа (кв.м) та/або інші технічні характеристики	Інвентарний №
1	Кабель ел.передачі		160 пог. м	2471
2	Естакада		1 од.	2465
3	Мережа водопроводу		149,50 пог. м	2470
4	Контрольно-пропускний пункт	"Е"	41,1	489
5	Саморозвантажувальна споруда		1 од.	2468
6	Склад агрегатів	"Ж"	236,6	494/1
7	Склад ГСМ	"И"	79,0	495/1
8	Очисні споруди		77,40	2455

Додаток до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

Перелік будівель і споруд, які розташовані на вул. Краснова, 25 у
Святошинському районі та підлягають знесенню

Підрозділ		Вул. Краснова, 25		
№ з/п	Основний засіб	Літера згідно з технічною інвентаризацією	Загальна площа (кв.м) та/або інші технічні характеристики	Інвентарний №
1	Кабель ел.передачі		160 пог. м	2471
2	Естакада		1 од.	2465
3	Мережа водопроводу		149,50 пог. м	2470
4	Контрольно-пропускний пункт	"Е"	41,1	489
5	Саморозвантажувальна споруда		1 од.	2468
6	Склад агрегатів	"Ж"	236,6	494/1
7	Склад ГСМ	"И"	79,0	495/1
8	Очисні споруди		77,40	2455

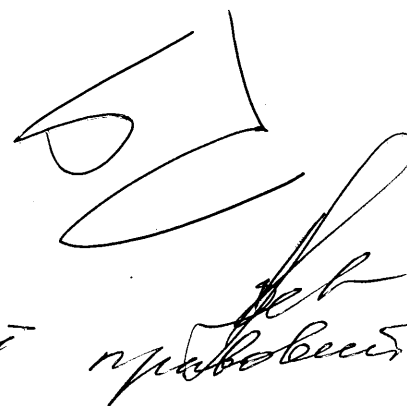
9	Ворота металеві		1 од.	2457				9	Ворота металеві		1 од.	2457	
10	Автозаправочна станція	"М"	44,8	503				10	Автозаправочна станція	"М"	44,8	503	
11	Смотров будка		1 од.	2463				11	Смотров будка		1 од.	2463	
12	Смотров будка		1 од.	2464				12	Смотров будка		1 од.	2464	
13	Головний виробничий корпус	"В"	3211,3	486				13	Головний виробничий корпус	"В"	3211,3	486	
14	Виробничо-побутовий комплекс	"Б"	2732,9	488				14	Виробничо-побутовий комплекс	"Б"	2732,9	488	
15	Склад матеріалів	"Д"	288,8	493/1				15	Склад матеріалів	"Д"	288,8	493/1	
16	Стенд (паливні насоси)		1 од.	2461				16	Стенд (паливні насоси)		1 од.	2461	
17	Павільйон для зберігання кисневих балонів	"Р"	27,4	3091				17	Павільйон для зберігання кисневих балонів	"Р"	27,4	3091	
18	Теплотраса		647,00 пог. м	2472				18	Теплотраса		647,00 пог. м	2472	
19	Водостік		257,00 пог. м	2474				19	Водостік		257,00 пог. м	2474	
20	Адміністративний корпус	"А"	2166,8	490				20	Адміністративний корпус	"А"	2166,8	490	
21	Виробничо-побутове приміщення	"Г"	3919,80	487				21	Виробничо-побутове приміщення	"Г"	3919,80	487	
22	Закрита стоянка для автомашин	"О"	130,9	516				22	Закрита стоянка для автомашин	"О"	130,9	516	

23	Теплопункт	"З"	21,00	3347		23	Теплопункт	"З"	21,00	3347
24	Огорожа території		43 пог. м	2456		24	Огорожа території		43 пог. м	2456
25	Асфальтобетонна відкрита стоянка		23347,00	2458		25	Асфальтобетонна відкрита стоянка		23347,00	2458
26	Турнікет		1 од.	2460		26	Турнікет		1 од.	2460
27	Стенд "Манор"		1 од.	2462		27	Стенд "Манор"		1 од.	2462
28	Кабіна маніпуляторна	"П"	69,3	3016		28	Кабіна маніпуляторна	"П"	69,3	3016
29	Паркан цегляний		79 пог. м	2469		29	Паркан цегляний		79 пог. м	2469
30	Дворова каналізація		528,00 пог. м	2473		30	Дворова каналізація		528,00 пог. м	2473
Київський міський голова Віталій КЛИЧКО						Київський міський голова Віталій КЛИЧКО				

Голова постійної комісії Київради
з питань власності

Михайло ПРИСЯЖНЮК

*В. о. начальника управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської
ради*



*Валерій Кличко
правовий висновок*

Валерій Кличко



КИЇВСКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

28.09.2024 № 2610/2651

Прийняте за основу
(у першому читанні)

**Про майнові питання, пов'язані з будівництвом
багатофункціонального житлового комплексу на
вул. Краснова, 25 у Святошинському районі**

Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 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», рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 816/3391 «Про затвердження Порядку списання основних засобів з балансів підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва», враховуючи рішення 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, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 29 липня 2015 року № 73/2015), лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 07 липня 2015 року № 301-1744, для підготовки об'єкта інвестування та забезпечення проведення інвестиційного конкурсу з метою будівництва багатофункціонального житлового комплексу, підвищення рівня забезпечення житлом мешканців міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» на знесення будівель і споруд на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі міста Києва згідно з додатком до цього рішення, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством «КИЇВПАСТРАНС», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення.

2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі».

3. Комунальному підприємству «КИЇВПАСТРАНС» спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» забезпечити проведення незалежної оцінки будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, в установленому порядку та рецензування звіту про таку оцінку в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

4. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати, що:

4.1. Вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування копій до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі».

4.2. Знесення будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору та відшкодування інвестором вартості таких будівель і споруд у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення.

4.3. Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.

4.4. Інші умови інвестиційного конкурсу, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються 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.

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

Київський міський



Віталій КЛИЧКО

Додаток до рішення міської ради
від 14.08.2021 № 10/10/21



Перелік будівель і споруд, які розташовані на вул. Краснова, 25 у
Святошинському районі та підлягають унесенню

Підрозділ		Вул. Краснова, 25		
№ з/п	Основний засіб	Літера згідно з технічною інвентаризацією	Загальна площа (кв.м) та/або інші технічні характеристики	Інвентарний №
1	Кабель ел.передачі		160 пог. м	2471
2	Естакада		1 од.	2465
3	Мережа водопроводу		149,50 пог. м	2470
4	Контрольно-пропускний пункт	"Б"	41,1	489
5	Саморозвантажувальна споруда		1 од.	2468
6	Склад агрегатів	"Ж"	236,6	494/1
7	Склад ГСМ	"И"	79,0	495/1
8	Очисні споруди		77,40	2455
9	Ворота металеві		1 од.	2457
10	Автозаправочна станція	"М"	44,8	503
11	Смотров будка		1 од.	2463
12	Смотров будка		1 од.	2464
13	Головний виробничий корпус	"В"	3211,3	486

14	Виробничо-побутовий комплекс	"Б"	2732,9	488
15	Склад матеріалів	"Д"	288,8	493/1
16	Стенд (паливні насоси)		1 од.	2461
17	Павільйон для зберігання кисневих балонів	"Р"	27,4	3091
18	Теплотраса		647,00 пог. м	2472
19	Водостік		257,00 пог. м	2474
20	Адміністративний корпус	"А"	2166,8	490
21	Виробничо-побутове приміщення	"Г"	3919,80	487
22	Закрита стоянка для автомашин	"О"	130,9	516
23	Теплопункт	"З"	21,00	3347
24	Огорожа території		43 пог. м	2456
25	Асфальтобетонна відкрита стоянка		23347,00	2458
26	Турнікет		1 од.	2460
27	Стенд "Манор"		1 од.	2462
28	Кабіна маніпуляторна	"П"	69,3	3016
29	Паркан цегляний		79 пог. м	2469
30	Дворова каналізація		528,00 пог. м	2473

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

22.11.21 № 08/230 - 2515
на № _____ від _____

Начальнику управління організаційного та
документального забезпечення діяльності
Київської міської ради
Аллі ОМЕЛЬЧЕНКО

Правовий висновок

за результатами опрацювання порівняльної таблиці до проекту рішення

Київської міської ради

від 18.11.2016 №08/231-4662/ПР

«Про майнові питання, пов'язані з будівництвом багатофункціонального
житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі»

(підготовленого до другого читання)

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацьовано в межах повноважень порівняльну таблицю до проекту рішення Київської міської ради, «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі» підготовленого до другого читання. За результатами опрацювання зазначаємо таке.

У проекті рішення, запропонованого до прийняття в другому читанні, пропонується підпункт 4.1 пункту 4 проекту рішення викласти у такій редакції:

«4.1. Вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проекту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі», **зокрема, але не виключно, передача частини житлових площ, вартість яких не менше ніж вартість будівель і споруд, зазначених у пункті 3 цього рішення.**»

Також пропонується викласти у новій редакції і підпункт 4.2. пункту 4 проекту рішення: «4.2. Знесення будівель і споруд, зазначених у пункті 1 цього

рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного договору та відшкодування інвестором вартості таких будівель і споруд у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення, **або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу по інвестиційному проєкту «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі».**

У зв'язку з цим, висловлюємо зауваження такого змісту.

Нормативно-правовим актом, який визначає загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності на території України є Закон України "Про інвестиційну діяльність", відповідно до статті 1 якого інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) та/або досягається соціальний та екологічний ефект.

При цьому відповідно частини першої статті 4 цього Закону об'єктами інвестиційної діяльності можуть бути будь-яке майно, в тому числі основні фонди в усіх галузях економіки та об'єкти власності.

Відповідно до частин першої та другої статті 2 зазначеного Закону під інвестиційною діяльністю розуміють сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій. Інвестиційна діяльність провадиться на основі: інвестування, що здійснюється громадянами, недержавними підприємствами, господарськими асоціаціями, спілками і товариствами, а також громадськими і релігійними організаціями, іншими юридичними особами, заснованими на колективній власності; державного інвестування, що здійснюється органами державної влади за рахунок коштів державного бюджету, позичкових коштів, а також державними підприємствами та установами за рахунок власних і позичкових коштів; місцевого інвестування, що здійснюється органами місцевого самоврядування за рахунок коштів місцевих бюджетів, позичкових коштів, а також комунальними підприємствами та установами за рахунок власних і позичкових коштів; державної підтримки для реалізації інвестиційних проєктів; іноземного інвестування, що здійснюється іноземними державами, юридичними особами та громадянами іноземних держав; спільного інвестування, що здійснюється юридичними особами та громадянами України, юридичними особами та громадянами іноземних держав.

Порядок підготовки, проведення інвестиційного конкурсу, укладення інвестиційних договорів на залучення інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, у тому числі соціальної інфраструктури міста, об'єктів незавершеного будівництва, станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів, на умовах проведення інвестиційного конкурсу визначено Положенням 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 24.05.2007 № 528/1189 (далі – Положення), яке своєю чергою є спеціальним правовим актом, що регулює відносини у сфері залучення інвесторів до фінансування

будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, у тому числі соціальної інфраструктури міста, об'єктів незавершеного будівництва, станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів.

Згідно з пунктом 4.1. Положення при проведенні інвестиційного конкурсу питання набуття права власності на майно (будинки, споруди, приміщення, горища тощо), що належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва (у т. ч. району) може вирішуватись шляхом надання цього майна у власність або довгострокову оренду переможцеві інвестиційного конкурсу у відповідності до даного Положення після реалізації інвестиційного проекту та прийняття об'єкта інвестування в експлуатацію у встановленому порядку. Підставою оформлення права власності або довгострокової оренди на майно є акт державної комісії щодо прийняття об'єкта в експлуатацію.

При цьому переможець конкурсу відповідно до рішення Комісії та умов інвестиційного конкурсу зобов'язаний, після введення об'єкта в експлуатацію, повернути до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) частину об'єкта інвестування площею не меншою за існуючу на початок передінвестиційної роботи, або здійснити грошову компенсацію цієї частки відповідно до грошової оцінки її вартості відповідно до умов інвестиційного конкурсу.

Комісія своїм рішенням може дозволити переможцю конкурсу передати до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) майно (будинки, споруди, приміщення, горища тощо) або його частину, яке не обов'язково може бути територіально розташоване у межах інвестиційного проекту або запропонувати переможцю конкурсу здійснити грошову компенсацію та викупити об'єкт відповідно до грошової оцінки вартості майна. Вибір експертів-оцінювачів об'єкта здійснюється на конкурсних засадах у порядку, встановленому Головним управлінням економіки та інвестицій м. Києва.

Отже, вирішення (врегулювання) майнових питань, пов'язаних з будівництвом багатофункціонального житлового комплексу на вул. Краснова, 25 у Святошинському районі має відбуватися у відповідності із вимогами вищенаведених правових актів.

Водночас, відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правоможності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до відповідних місцевих бюджетів і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку.

При цьому частина сьома статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачає, що майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, скорочувати обсяги доходів місцевих бюджетів, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.

Враховуючи вищенаведене, проєкт рішення не відповідає вимогам вищенаведених правових актів.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЄВЛАСТЬ