

08/231-1264/MP
19.03.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві

2(148)

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України "Про оренду державного та комунального майна" з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва та відновлення занедбаних пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві, згідно з Додатком 1 до цього рішення.

2. Встановити:

що перелік об'єктів, на які поширюється Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві (далі – **Перелік занедбаних пам'яток, або Перелік**), затверджується рішенням Київської міської ради;

включення нових об'єктів до Переліку відбувається шляхом прийняття окремого рішення Київською міською радою.

3. З моменту прийняття рішення Київської міської ради про затвердження Переліку (додання до Переліку нового об'єкту) орендодавець і балансоутримувач пам'ятки, включеної до Переліку, вживають невідкладних

заходів для забезпечення реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на таку пам'ятку.

Право власності на пам'ятку, включену до Переліку, повинно бути зареєстроване не пізніше дати проведення конкурсу.

4. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" згідно з Додатком 2 до цього рішення.

5. Оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства України

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та постійну комісію Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики.

Київський міський голова

В. Кличко

КИЄВ^VЛАСТЬ

Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві

1. Загальні положення

1.1 Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві (далі – **Порядок**) розроблено з метою створення умов для відновлення та збереження нерухомих пам'яток культурної спадщини, які знаходяться у власності територіальної громади міста Києва і перебувають в незадовільному або аварійному стані та потребують невідкладного ремонту та/або реставрації (далі – **занедбана пам'ятка** або **занедбана пам'ятка культурної спадщини**), залучення інвестицій для реставрації таких занедбаних пам'яток шляхом надання в оренду на умовах, передбачених цим Порядком.

1.2 Порядок поширюється на об'єкти нерухомого майна територіальної громади міста Києва, які:

внесені до переліку об'єктів культурної спадщини згідно із Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженим наказом Міністерства культури України від 11.03.2013 року № 158 (далі – **Порядок обліку**); і

відповідно до інформації, яка міститься у Переліку об'єктів культурної спадщини, перебувають в незадовільному або аварійному стані; або

перебувають у стані, який загрожує фізичною втратою тих особливостей, які були підставою для включення відповідного об'єкту до переліку пам'яток культурної спадщини. Наявність загрози такої втрати встановлюється на підставі акту технічного стану пам'ятки, складеного згідно із Порядком обліку.

1.3 Порядок не поширюється на відносини, що виникають з використання та проведення ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках культурної спадщини, які перебувають в оренді на підставі договорів оренди, укладених до набуття чинності цим Порядком, або укладених у загальному порядку.

2. Порядок надання занедбаних пам'яток культурної спадщини в оренду

2.1 Конкурс з передачі занедбаної пам'ятки культурної спадщини в оренду проводиться відповідно до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 " Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (далі - **Порядок проведення конкурсу**), із особливостями, визначеними цим Порядком.

2.2 Строк оренди пам'ятки культурної спадщини, що передається в оренду на підставі цього Порядку, складає 49 років.

2.3 Обов'язковими додатковими умовами орендного конкурсу є:
вимога про укладання переможцем конкурсу охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини одночасно із договором оренди пам'ятки культурної спадщини;

зобов'язання переможця конкурсу здійснити ремонт та/або реставраційні роботи на пам'ятці культурної спадщини в порядку і строки, передбачені охоронним договором, але у будь-якому випадку не довше ніж впродовж 5 років з дати укладання договору оренди. Цей строк може бути продовжений орендодавцем лише один раз і максимум на 1 рік за умови сплати орендарем штрафу у розмірі піврічної орендної плати, встановленої договором оренди;

умова про те, що орендна плата зменшується до однієї гривні на рік після виконання орендарем ремонту та/або реставраційних робіт на пам'ятці культурної спадщини в порядку і строки, передбачені охоронним договором;

умова про те, що договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця в разі порушення умов охоронного договору, в тому числі в частині порушення термінів проведення ремонтних та/або реставраційних робіт як в цілому по пам'ятці, так і окремих етапів робіт;

умова про те, що орендар не має права вимагати відшкодування вартості невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем в період дії договору оренди;

умова про те, що здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна не дають право орендарю на подальшу приватизацію об'єкта оренди шляхом викупу.

Інші додаткові умови орендного конкурсу можуть бути встановлені у рішенні Київської міської ради про затвердження Переліку занедбаних пам'яток або про включення до Переліку занедбаних пам'яток нового об'єкту.

2.4 Протягом місяця після прийняття Київською міською радою рішення про затвердження Переліку занедбаних пам'яток (додання до Переліку нового об'єкта), орендодавець вживає заходів для здійснення оцінки пам'ятки культурної спадщини, включеної до Переліку.

Орендодавець звертається до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації) (далі – **Департамент**) щодо здійснення рецензування звіту про оцінку майна. Департамент забезпечує здійснення рецензування звіту (акта) про оцінку майна протягом 10 робочих днів з дня звернення орендодавця.

2.5 Звіт про оцінку майна, який отримав позитивний висновок рецензента, технічний паспорт пам'ятки культурної спадщини і документ, який підтверджує державну реєстрацію права власності територіальної громади міста Києва на пам'ятку культурної спадщини, підлягають публікації у Системі (модуль (підсистема) "Оренда комунального майна" інформаційно-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва") і на офіційному веб-сайті орендодавця.

2.6 Протягом трьох робочих днів після отримання позитивного висновку рецензента на звіт про оцінку об'єкту культурної спадщини, включеного до Переліку, орендодавець видає наказ, яким затверджує оголошення про проведення конкурсу. Оголошення повинне містити:

інформацію про пам'ятку культурної спадщини в обсязі, передбаченому підпунктом 7.2.2. Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва", затвердженого рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280;

строк оренди;

додаткові умови конкурсу відповідно до пункту 2.3. цього Порядку;

дата, час і місце проведення конкурсу, яка визначається 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;

остання дата прийняття пропозицій від претендентів (не пізніше ніж за три робочих дні до дати проведення конкурсу);

стартовий розмір орендної плати, який визначається згідно із пунктом 47-1 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;

розмір авансової орендної плати;

мінімальний розмір збільшення стартової орендної плати (крок аукціону);

перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі, місце їх подання, із зазначенням про можливість подачі заяви і супровідних документів у електронній формі.

посилання на те, що конкурс проводиться на виконання Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві.

2.7 Публікація оголошення здійснюється у Системі (модуль (підсистема) "Оренда комунального майна" інформаційно-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва"), на сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на сайті орендодавця і у офіційному друкованому засобі масової інформації.

3. Особливості встановлення пільгової орендної плати

3.1 Орендар пам'ятки культурної спадщини звертається до орендодавця про встановлення ставки орендної плати в розмірі 1 гривня на рік (далі – **пільгова орендна плата**) при дотриманні кожної з наступних умов:

3.1.1 пам'ятка культурної спадщини передана в оренду за результатами конкурсу, проведеного відповідно до вимог цього Порядку;

3.1.2 орендар не допустив істотних порушень зобов'язань, передбачених договором оренди;

3.1.3 орендар не допустив істотних порушень зобов'язань, передбачених охоронним договором, а ремонт та/або реставраційні роботи на пам'ятці культурної спадщини виконані орендарем в повному обсязі відповідно до порядку і термінів, передбачених охоронним договором.

3.2 Пільгова орендна плата встановлюється орендарю рішенням Постійної комісії Київської міської ради з питань власності (далі – **Постійна комісія**) з дати надходження до орендодавця заяви орендаря про застосування пільгової орендної плати у зв'язку із виконанням ним умов, передбачених підпунктами 3.1.1. – 3.1.3. цього Порядку.

Підставою для рішення Постійної комісії про застосування пільгової орендної ставки є довідка орендодавця про виконання орендарем умов, передбачених підпунктами 3.1.1 і 3.1.2 цього Порядку, і довідка органу охорони культурної спадщини про виконання умов, передбачених підпунктом 3.1.3. цього Порядку.

Київський міський голова

В. Кличко

Зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року
№ 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна
територіальної громади міста Києва"

Внести такі зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва":

1. Доповнити пункт 15.9. додатку 1 "Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" новим підпунктом наступного змісту:

" 15.9.8. Прийнято рішення про включення об'єкта оренди до переліку приміщень, на які поширюється Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві."

Пункт 15.9.8. вважати пунктом 15.9.9.

2. Абзац перший пункт 15.10. додатку 1 "Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" викласти в новій редакції:

"15.10. Особа має право вимагати переведення на неї прав та обов'язків орендаря за діючим договором оренди, якщо предметом такого договору оренди є нерухоме майно, яке перебувало в орендному користуванні такої особи на підставі договору оренди, який не було продовжено на новий строк (далі - попередній договір оренди) з будь-якої з підстав, передбачених пунктом 15.9 цього Положення, крім підпунктів 15.9.6 - 15.9.8, і організаційно-правові заходи з передачі в оренду такого нерухомого майна новому орендарю (крім випадків, коли таким новим орендарем є орган державної влади, орган місцевого самоврядування, державна або комунальна установа, або організація) розпочаті протягом 12 місяців з моменту прийняття рішення про не продовження попереднього договору оренди."

3. Доповнити пункт 4 додатку 2 "Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва" новим абзацом:

"прийняття орендодавцем наказу про затвердження оголошення про проведення конкурсу відповідно до Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві".

4. Доповнити Таблицю 2 "Орендні ставки за використання нерухомого майна" додатку 3 "Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва" новим пунктом наступного змісту:

"

47-1. Використання занедбаної пам'ятки культурної спадщини, отриманої в оренду в порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради "Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві", під час проведення ремонту та/або реставрації	3
---	---

"

5. Доповнити Таблицю 3 "Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для фізичних осіб, громадських організацій, підприємницьких товариств, а також установ і організацій згідно з Переліком" додатку 3 "Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва" новим пунктом наступного змісту:

"

1.9	Фізичні особи-підприємці, підприємницькі товариства, громадські організації	1.9.1. Орендарі занедбаних пам'яток культурної спадщини, які виконали умови охоронного договору / договору оренди щодо ремонту і реставрації пам'ятки культурної спадщини у порядку, передбаченим рішенням Київської міської ради "Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві"	На всю площу пам'ятки культурної спадщини
-----	---	---	---

"

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право
довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та
містобудування в місті Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Відповідно до інформації, розміщеній на офіційному веб-сайті¹ Міністерства культури України на початку 2019 року в столиці обліковується близько 917 пам'яток культурної спадщини місцевого значення, з них 701 об'єкт - будівлі (споруди). За результатами дослідження ініціативної групи "Інтересний Київ" було виявлено, що технічний стан 74 пам'яток культурної спадщини² в місті Києві мають незадовільний або аварійний стан, деякі з них і зовсім практично зруйновані. Серед інших, у аварійному або напіваварійному стані перебувають наступні комунальні пам'ятки культурної спадщини:

- вул. Мала Житомирська, 12-14 («Садиба Мурашків»);
- вул. Рейтарська, 22 («Будинок швидкої допомоги»);
- вул. Г. Сковороди, 2-а (корпус настоятеля);
- вул. Г. Сковороди, 2-а (просфірня)
- вул. Старонаводницька, 2 («Башта № 4 Київської фортеці»);
- Андріївський узвіз, 34-В;
- вул. Борисоглібська, 6;
- вул. Борисоглібська 19/21, ріг. Вул. Набережно-Хрещатицької;

Наразі є важливим питання щодо створення дієвого механізму з залучення позабюджетних інвестицій в їх збереження та відновлення.

Крім асигнувань з бюджету столиці на реставрацію та відновлення пам'яток культурної спадщини, існують інші шляхи розвитку подій - приватизація пам'яток або їх довгострокова оренда. Навіть за умови найсприятливіших економічних показників та максимально можливого бюджетного фінансування, держава, як свідчить світовий досвід, не може самостійно покривати всі витрати, необхідні для належного утримання культурно-історичної спадщини.

Практика приватизації історичних будівель зводиться до того, що новий власник не відновлює будинок та через певний час пам'ятка раптово згорає, а на її місці з'являється новий хмарочос. Такими прикладами є будівлі культурної спадщини, що знаходяться у приватній власності і які зазнали значних руйнувань після пожеж: зокрема, будівлі на вул.

¹ http://mincult.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=245323810&cat_id=244910406

² 31 пам'ятка – власник невідомий, 20 пам'яток – у приватній власності, 17 пам'яток – у комунальній власності, 6 пам'яток – у державній власності.

Волоській 5/14, на розі вул. Межигірській та Щекавицькій 33/19 та вул. Б. Хмельницького 12-14.

Проектом рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві» пропонується врегулювати проблему відновлення занедбаних пам'яток в місті Києві шляхом створення конкурсної процедури передачі пам'яток в довгострокову пільгову оренду. Однак така оренда історичної будівлі пов'язана з цілою низкою умов. Для початку необхідно стати переможцем аукціону, після чого з переможцем буде укладено довгостроковий договір оренди строком на 49 років. Потенційний орендар повинен буде провести повний комплекс ремонтно-реставраційних робіт за п'ять років, протягом яких орендар буде сплачувати орендну плату у розмірі, який був визначений за результатами аукціону. Орендна ставка для передачі в оренду пам'яток культурної спадщини, що буде передано в порядку, передбаченому цим проектом рішення, встановлюється у розмірі три відсотки від вартості пам'ятки. Пільгова ставка буде діяти лише в тому випадку, якщо роботи по реставрації та відновленню пам'ятки будуть проведені у встановлені терміни і з належною якістю.

Запропоновані чотири занедбані пам'ятки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та потребують залучення інвестицій для їх відновлення, та щодо яких може бути застосований порядок передбачений у проекті рішення.

Крім того, процедура по відновленню, збереженню та регенерації пам'яток культурної спадщини через передачу таких пам'яток в довгострокову оренду вже вдало використовується у світі, зокрема, довгострокова пільгова оренда аварійних пам'яток запроваджена у Великобританії, США та Росії³. У Шотландії⁴ було передано за 1 фунт стерлінг середньовічний замок в оренду на 50 років з умовою його реставрації орендарем.

Ретельно збережена та належним чином репрезентована культурна спадщина – джерело зростання і духовного розвитку українського народу, його національної самосвідомості.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення зумовлено необхідністю збереження та відновлення комунальних об'єктів нерухомості, які захищаються законом як культурна спадщина столиці, але перебувають в занедбаному

³ Починаючи з 2012 року, коли почала діяти програма "1рубль за кв.м.", в столиці країни агресора було орендовано на 49 років з зобов'язанням провести реставрацію 28 об'єктів культурної спадщини, і на 13 з них уже діє пільгова орендна плата. Інвестиції орендарів у муніципальне майно склали 45 млн. дол. США. Джерело: <https://tass.ru/moskva/6116461>

⁴ https://dt.ua/CULTURE/hto_zbudue_mitsniy_zamok.html

стані. Вирішення комплексу зазначених питань сприятиме також формуванню позитивного іміджу міста Києва на міжнародній арені.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з пунктів, якими передбачено:

1. затвердити Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві;
2. встановити порядок формування та включення нових об'єктів до переліку об'єктів, на які поширюється Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві;
3. вжиття невідкладних заходів для забезпечення реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на пам'ятку, включену до Переліку;
4. внести зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва";
5. порядок оприлюднення рішення;
6. контроль за виконанням рішення.

4. Стан нормативно-правової бази в даній сфері правового регулювання

Проект рішення підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про охорону культурної спадщини", Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень, передбачених проектом рішення, не потребує фінансування з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація проекту рішення сприятиме:

- 1) збереженню та відновленню пам'яток культурної спадщини;

- 2) зменшенню кількості занедбаних пам'яток у місті Києві;
- 3) створенню прозорої і зрозумілої процедури довгострокової оренди пам'яток комунальної власності територіальної громади міста Києва;

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради – Антоненко Л.В., Балицька О.С., Бенюк Б.М., Березницька Л.І., Буділов М.М., Гусовський С.М., Діденко Я.О., Конобас М.П., Манойленко Н.В., Маляревич О.В., Поживанов О.М., Руденко О.П., Сагайдак І.В., Харчук С.В.

Доповідачі на пленарному засіданні – Антоненко Леонід Васильович та Гусовський Сергій Михайлович.

Депутат Київради



Л. Антоненко

КИЄВЛАСТЬ

Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради "Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві"

Чинна редакція	Проект рішення
<i>Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280</i>	
15.9. Орендарю може бути відмовлено в продовженні строку договору оренди у випадку, якщо:	15.9. Орендарю може бути відмовлено в продовженні строку договору оренди у випадку, якщо:
15.9.1. Орендоване майно необхідне для власних потреб підприємства-балансоутримувача або територіальної громади міста Києва.	15.9.1. Орендоване майно необхідне для власних потреб підприємства-балансоутримувача або територіальної громади міста Києва.
15.9.2. Прийнято рішення про реконструкцію об'єкта нерухомості, у зв'язку з чим неможливе подальше використання об'єкта оренди.	15.9.2. Прийнято рішення про реконструкцію об'єкта нерухомості, у зв'язку з чим неможливе подальше використання об'єкта оренди.
15.9.3. Об'єкт оренди необхідний для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних або комунальних установ, організацій.	15.9.3. Об'єкт оренди необхідний для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних або комунальних установ, організацій.
15.9.4. Прийнято рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, які не можуть бути об'єктами оренди.	15.9.4. Прийнято рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, які не можуть бути об'єктами оренди.
15.9.5. Прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди.	15.9.5. Прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди.

15.9.6. Орендар не виконував або порушував умови договору оренди, в тому числі, в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання об'єкта, страхування об'єкта оренди. 15.9.7. Орендар пропустив строк подачі звіту про оцінку об'єкта оренди, передбачений пунктом 15.2 цього Положення, і при цьому минуло більше ніж 30 календарних днів після закінчення строку дії договору, але Постійна комісія не ухвалила рішення про пропусшеного строку; і	15.9.6. Орендар не виконував або порушував умови договору оренди, в тому числі, в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання об'єкта, страхування об'єкта оренди. 15.9.7. Орендар пропустив строк подачі звіту про оцінку об'єкта оренди, передбачений пунктом 15.2 цього Положення, і при цьому минуло більше ніж 30 календарних днів після закінчення строку дії договору, але Постійна комісія не ухвалила рішення про відновлення пропусшеного строку. 15.9.8. Прийнято рішення про включення об'єкта оренди до переліку приміщень, на які поширюється Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві.
15.9.8. Існують інші підстави, передбачені законом. 15.10. Особа має право вимагати переведення на неї прав та обов'язків орендаря за діючим договором оренди, якщо предметом такого договору оренди є нерухоме майно, яке перебувало в орендному користуванні такої особи на підставі договору оренди, який не було продовжено на новий строк (далі - попередній договір оренди) з будь-якої з передбачених пунктом 15.9 цього Положення, крім підпунктів 15.9.6 - 15.9.7, і організаційно-правові заходи з передачі в оренду такого нерухомого майна новому орендарю (крім випадків, коли таким новим орендарем є орган	15.9.9. Існують інші підстави, передбачені законом. 15.10. Особа має право вимагати переведення на неї прав та обов'язків орендаря за діючим договором оренди, якщо предметом такого договору оренди є нерухоме майно, яке перебувало в орендному користуванні такої особи на підставі договору оренди, який не було продовжено на новий строк (далі - попередній договір оренди) з будь-якої з підстав, передбачених пунктом 15.9 цього Положення, крім підпунктів 15.9.6 - 15.9.8, і організаційно-правові заходи з передачі в оренду такого нерухомого майна новому орендарю (крім випадків, коли таким новим орендарем є

державної влади, орган місцевого самоврядування, державна або комунальна установа, або організація) розпочаті протягом 12 місяців з моменту прийняття рішення про продовження договору оренди.	орган державної влади, орган місцевого самоврядування, державна або комунальна установа, або організація) розпочаті протягом 12 місяців з моменту прийняття рішення про продовження попереднього договору оренди.
<i>Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280</i>	
4. Орендодавець публікує у газеті Київської міської ради "Хрещатик", розміщує у Системі і на сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна протягом 5 робочих днів з дати:	4. Орендодавець публікує у газеті Київської міської ради "Хрещатик", розміщує у Системі і на сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна протягом 5 робочих днів з дати:
оголошення рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на конкурс на засіданні Постійної комісії - щодо майна, відносно якого Постійна комісія не затвердила додаткових конкурсних умов; або	оголошення рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на конкурс 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 конкурс - щодо майна, відносно якого Постійна комісія затвердила додаткові конкурсні умови.	отримання протоколу засідання Постійної комісії, на якому було оголошено рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на конкурс - щодо майна, відносно якого Постійна комісія затвердила додаткові конкурсні умови; або
	прийняття орендодавцем наказу про затвердження оголошення про проведення конкурсу відповідно до Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві.

Таблиця 2 "Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва", затверджена рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280

відсутній	47-1. Використання занедбаної пам'ятки культурної спадщини, отриманої в оренду в порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради " Порядок проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві", під час проведення ремонту та/або реставрації 3
-----------	--

Таблиця 3 "Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва", затверджена рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280

відсутній	1.9	Фізичні особи-підприємці, підприємницькі товариства, громадські організації	1.9.1. Орендарі занедбаних пам'яток культурної спадщини, які виконали умови охоронного договору / договору оренди щодо ремонту і реставрації пам'яток	На всю площу пам'ятки культурної спадщини
-----------	-----	---	---	---

				культурної спадщини у порядку, передбаченим рішенням Київської міської ради "Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві"	
--	--	--	--	---	--

Депутат Київської міської ради



Л. Антоненко

Зауваження депутата Київради В. П. Сторожука до проекту рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві»

1. В даному проекті рішення необхідно вказати чітко визначений та погоджений, в установленому порядку, перелік об'єктів, на які він буде поширюватись, оскільки без такого переліку проект має виключно декларативний характер.

Так, пунктом 2 Проекту рішення визначено, що перелік об'єктів, на які поширюється це рішення та включення нових об'єктів до Переліку буде відбуватись шляхом прийняття в майбутньому нового рішення КМР.

Тобто, даним проектом рішення лише декларується питання проведення конкурсу, однак без прийняття в подальшому нового рішення, яким і буде визначатись перелік об'єктів, реалізація даного проекту рішення є неможливою, тобто прийняття рішення без переліку об'єктів не створює будь-яких правових наслідків.

2. В даному проекті рішення потрібно закріпити положення, щодо того, що його дія не поширюється на об'єкти, що перебувають в приватній власності, щоб не порушувати закріплений в Конституції України принцип недоторканості приватної власності.

Пунктами 1.2 та 1.3 додатку до порядку рішення, а саме - Порядку проведення конкурсу визначено, що порядок поширюється на об'єкти нерухомого майна територіальної громади міста Києва та визначено, що порядок не поширюється на відносини, що виникають з використання та проведення ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках культурної спадщини, які перебувають в оренді на підставі договорів оренди, укладених до набуття чинності цим Порядком, або укладених у загальному порядку.

Разом з тим ані в самому проекті рішення, ані в додатку, чітко не визначено, що це саме за об'єкти та чи до них відносяться ті об'єкти, що перебувають на сьогоднішній день в приватній власності. Відсутність такого пункту в подальшому може призвести до правової невизначеності та неоднакового тлумачення та застосування прийнятого в такій редакції рішення.

Саме тому, доцільно чітко вказати, що дане рішення не поширюється на об'єкти, що перебувають в приватній власності, щоб не порушувати закріплений в Конституції України принцип недоторканості приватної власності.

3. Додатком до даного рішення має бути типовий договір оренди, положення якого відповідають інтересам громади міста Києва.

Проектом рішення передбачається передача в оренду об'єктів на 49 років, що свідчить про вірогідність зміни суспільних відносин та відповідно зміну законодавства. Саме тому, пропонується розробити та на рівні Київської міської ради і затвердити типовий договір, в якому будуть чітко визначені всі умови.

До того ж, враховуючи настільки тривалий строк договору, мають бути детально прописані всі підстави (в інтересах територіальної громади міста Києва) щодо розірвання такого договору з ініціативи Київради, а також недопустимість передачі майна в суборенду.

4. З даного проекту рішення необхідно виключити посилання на невведені на сьогоднішній день в експлуатацію програмні комплекси.

Безумовно офіційне оприлюднення та доступ громадськості до інформації, про яку йде мова в проекті рішення, має надзвичайно важливо значення, однак таке оприлюднення інформації має бути здійснене у законний спосіб, виключно з використанням законних програмних продуктів, введених в експлуатацію в установленому порядку.

Так, пунктом 2.5 додатку до Проекту рішення - Порядку - визначено, що звіт про оцінку майна, технічний паспорт пам'ятки культурної спадщини і документ, який підтверджує державну реєстрацію права власності територіальної громади міста Києва на пам'ятку культурної спадщини, підлягають публікації у ВласКом.

Саме тому, замість зазначеного програмного продукту має бути вказано, що інформація публікується в програмному продукті, офіційно введеному в експлуатацію.

5. В проекті рішення необхідно чітко визначити перелік умов передачі в оренду майна за 1 грн на рік, а також визначитись з переліком суб'єктів, яким буде надано таке право.

Зокрема, в проекті передбачено допустимість оренди майна за 1 гривню на рік, однак досить невизначено прописаний перелік умов такої передачі, а тому такі умови підлягають уточненню.

До того ж таке право (щодо передачі в оренду на 49 років за 1 гривню на рік передбачено для громадських організацій), однак є сумніви щодо доцільності включення громадських організацій до такого переліку.