



08/231 - 54/MP  
21. 01 2025

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
V сесія ІХ скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про збереження функціоналу,  
зовнішнього вигляду та  
цілісності єдиного майнового  
комплексу «Житній ринок»**

Відповідно до статті 10 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», пункту 30 частини першої статті 26, частини шостої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 26 червня 2003 року № 577/737 «Про питання приватизації об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва» з метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку міста Києва, становлення ринкових відносин, виконання завдань по надходженню коштів до бюджету міста Києва, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести до рішення Київської міської ради від 26.06.2003 року № 577/737 «Про питання приватизації об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва» такі зміни:

1.1. позицію 375 додатка 2 до рішення «05587843, Комунальне підприємство «Житній ринок», м. Київ, вул. Верхній Вал, 16» – виключити.

2. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Забезпечити проведення аукціону щодо продажу єдиного майнового комплексу комунального підприємства «Житній ринок» через електронну торгову систему «ПРОЗОРО.ПРОДАЖІ»;

2.2. Забезпечити розробку проекту договору щодо продажу єдиного майнового комплексу комунального підприємства «Житній ринок», з урахуванням умов:

- збереження функціоналу, зовнішнього вигляду та цілісності майнового комплексу;
- проведення покупцем капітального ремонту протягом трьох років з дати купівлі;

- обов'язкового викупу об'єкта у разі невиконання власником зобов'язання щодо здійснення капітального ремонту протягом трьох років з дати купівлі.

3. Оприлюднити це рішення у встановленому законодавством України порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради

Тарас КОЗАК

Депутат Київської міської ради

Віктор Гашинський В.В.

Депутат Київської міської ради

Віктор Косишкін

Депутат Київської міської ради

Резервний І.Ю.

Депутат Київської міської ради

Білоусовський Р.О.

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики

Місцевий СВ.  
Бродський О.Я.

Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту рішення Київської міської ради**  
**«Про збереження функціоналу, зовнішнього вигляду та цілісності єдиного**  
**майнового комплексу “Житній ринок”»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2003 № 577/737 «Про питання приватизації об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва» (далі – Рішення) затверджено перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, що не підлягають приватизації.

До вказаного переліку під номером 375 у додатку 2 до Рішення включено позицію – Комунальне підприємство «Житній ринок» по вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі міста Києва (далі – Житній ринок). Зазначена умова є перешкодою щодо здійснення приватизації Житнього ринку згідно із листом Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 052-6108 від 18.12.2024 року.

Житній ринок, один із найдавніших торговельних майданчиків Києва, виник у середині XVIII століття як місце торгівлі хлібом, зерном та іншими сільськогосподарськими продуктами. Розташований у Подільському районі, ринок став важливим центром економічного і соціального життя міста, зберігаючи своє значення протягом століть.

Нова будівля Житнього ринку, відкрита у 1980 році, є зразком пізньої модерністської архітектури та важливим торговельним і культурним осередком столиці, який зберігає й продовжує традиції київського ринкового життя.

Однак, незважаючи на його історичне значення та роль як важливого торговельного центру, за 44 роки експлуатації капітальні ремонтні роботи так і не були проведені. Це призвело до незадовільного технічного стану будівлі, що значно обмежує її функціональність і можливості повноцінного використання. Ситуація потребує швидкого та оптимального вирішення, найефективнішим із яких є приватизація Житнього ринку через електронну торгову систему «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ».

По-перше, попередній досвід оренди Житнього ринку демонструє суттєві ризики для міського бюджету, пов'язані з несплатою орендної плати та невиконанням договірних зобов'язань орендарем. Неналежне утримання та відсутність інвестицій з боку орендаря призвели до погіршення технічного стану об'єкта, збільшення витрат на його утримання та ризиків для громади.

По-друге, приватизація дозволяє розпочати негайне покращення об'єкта, уникнувши його подальшого зношення, що є нагальною необхідністю через його незадовільний технічний стан. Зволікання з прийняттям рішення призводить до подальшого зношення об'єкта, збільшення витрат на його утримання та необхідності залучення більших коштів для його відновлення у майбутньому.

По-третє, приватизація сприяє зменшенню фінансового навантаження на бюджет. На сьогодні Житній ринок потребує значних витрат на утримання, які бюджет не може ефективно покривати. Згідно з протоколом № 1 засідання робочої групи з пошуку шляхів приведення Житнього ринку до належного технічного стану від 31.07.2024 року, орієнтовна вартість капітального ремонту становить 50 мільйонів гривень. За цих умов доцільно розглядати альтернативні шляхи оптимізації витрат і забезпечення ефективного управління комунальною власністю, що забезпечує приватизація. Кошти, виручені від продажу об'єкта, стануть джерелом наповнення бюджету, що особливо актуально в умовах зростання видатків через воєнні потреби.

По-четверте, приватні власники, зацікавлені в розвитку нерухомості, створюють робочі місця, сплачують податки та інвестують у модернізацію. Це забезпечує довгостроковий позитивний ефект для економіки міста.

По-п'яте, існує побоювання щодо зміни цільового призначення, адже строк виконання зобов'язань для покупця об'єкту приватизації, визначених у договорі купівлі-продажу, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років. У той же час, відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», орендарю за згодою орендодавця у разі виконання невід'ємних поліпшень майна на суму не менше 25% його вартості протягом трьох років, надається право викупити об'єкт за ціною оцінки.

В умовах оренди орендар не має стимулу вкладати значні кошти у майно, яке йому не належить, що у свою чергу унеможливить збереженню архітектурної цінності Житнього ринку і призведе до його швидшого руйнування.

Відповідно до частини шостої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення про виключення об'єктів із переліку таких, що не підлягають приватизації, приймається на підставі обґрунтованої доцільності. У цьому випадку така доцільність підтверджується неможливістю ефективного використання об'єкта в умовах, що склалися.

Частини п'ята та сьома статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлюють, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності. 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.

За цих умов, відповідним та достатнім механізмом та способом вирішення існуючої проблеми є виключення пункту 375 з додатку 2 до рішення Київської міської ради від 26.06.2003 р. № 577/737 та проведення аукціону щодо продажу єдиного майнового комплексу Комунального підприємства «Житній ринок» через електронну торгову систему «ПРОЗОРО.ПРОДАЖІ».

## **2. Мета і з шляхи її досягнення**

Метою прийняття рішення є збереження важливого об'єкта інфраструктури шляхом недопущення його подальшого руйнування, відновлення функціональності, забезпечення ефективного використання комунального майна, оптимізації структури комунальної власності міста Києва та збільшення надходжень до міського бюджету від приватизації.

## **3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Проект рішення підготовлений відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 26 червня 2003 року № 577/737 «Про питання приватизації об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва»..

## **4. Інформація про те, чи стосується проект рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю**

Проект рішення Київської міської ради не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії населення.

## **5. Інформація про те, чи містить проект рішення інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»**

Проект рішення Київської міської ради не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

## **6. Інформація про персональні дані**

Проект рішення Київської міської ради не містить інформацію про персональні дані фізичних осіб у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

## **7. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття та реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

## **8. Прогноз результатів**

Реалізація проекту забезпечить збереження майнового комплексу як об'єкта культурної спадщини у його цілісному стані, що сприятиме підтриманню його історико-культурного значення та соціальної значущості. Крім того, продаж об'єкта за ринковою вартістю дозволить забезпечити надходження до місцевого бюджету, підтримати фінансово-економічну стабільність підприємства та

створити умови для позитивного соціально-економічного розвитку територіальної громади.

**9. Прізвище або назва суб'єкта подання, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення**

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради є депутат Київської міської ради Тарас КОЗАК.

Доповідачем по проєкту рішення на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Тарас Козак.

Відповідальна особа за супроводження проєкту рішення: депутат Київської міської ради Тарас Козак.

Депутат Київської міської ради

 Тарас КОЗАК

Депутат Київської міської ради

 В. Гришчук

Депутат Київської міської ради


 В. Гришчук


Депутат Київської міської ради

 Р. Резнішчук

Депутат Київської міської ради

 Д. О. Білочерков

 А. Мельник

 О. Я. Бродський







## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Присяжнюку М. О.

Положишник В. О.

*Редоринку А. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 21.01.2025  
№ 08/231-54/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.

Андронову В. Є. – до відома

*Мондрійвському В. М.*

*Старостенку Т. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“21” січня 2025 року

№ 08/231 - 54/ПР



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутат Київської міської ради ІХ скликання  
**КОЗАК ТАРАС МИРОСЛАВОВИЧ**

01004, м. Київ, вул. Євгена Чикаленка, 32 літера А, тел.: (097) 319-85-09  
e-mail: kozak.taras@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua  
код ЄДРПОУ 22883141

08/231-54/11P  
21. 01. 2025

«21» січня 2025 р.

№ 08/279/09/205-693

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

### Супровідний лист

### Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 26 Регламенту Київської міської ради направляю Вам проєкт рішення Київської міської ради «Про збереження функціоналу, зовнішнього вигляду та цілісності єдиного майнового комплексу “Житній ринок”» для забезпечення його реєстрації та розгляду в установленому порядку.

Доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Тарас КОЗАК.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про збереження функціоналу, зовнішнього вигляду та цілісності єдиного майнового комплексу “Житній ринок”» на 3х арк.
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення на 4х арк.
3. Порівняльна таблиця до проєкту рішення на 1 арк.
3. Електронна версія зазначених документів.

Депутат Київської міської ради

Тарас КОЗАК