



08/231-892/17P
11.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу

Відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 08 вересня 2022 року №5399/5440 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавати в оренду з переважним правом викупу строком до 10 років житло, яке набуто внаслідок здійснення статутної діяльності та зареєстроване за підприємством у встановленому порядку (далі – житло).

2. Надати Комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) згоду на продаж житла, вартість якого визначати на підставі незалежної експертної оцінки.

3. Затвердити перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу, та коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу, згідно з додатком до цього рішення.

4. Комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

4.1. Розробити, погодити з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та постійною комісією Київської міської ради з питань власності і затвердити Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу.

4.2. Оціночну ринкову вартість продажу житла залишати незмінною на строк дії договору оренди з переважним правом викупу.

4.3. Щомісячний розмір винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу розраховувати за результатами незалежної експертної оцінки вартості оренди житла, яка переглядається щорічно.

4.4. Для категорій громадян, зазначених у додатку до цього рішення, при укладанні договору оренди з переважним правом викупу до розміру щомісячної винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу застосовувати зазначені у додатку до цього рішення коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу), за умови надання громадянами документів, що підтверджують право на зменшення суми винагороди (доходу).

4.5. Укладати договори оренди з переважним правом викупу з громадянами відповідно до черговості надходження до Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) заяви на отримання житла та її реєстрації підприємством.

4.6. Кошти, отримані від оренди та/або продажу житла, використовувати відповідно до статутної діяльності.





4.7. Звітувати про хід виконання цього рішення на засіданні комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Встановити, що дія Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, не поширюється на правовідносини щодо надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвест. та постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляції об'єктів нерухомості.

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради

 В.Є. Андронов
 Н.В. Тимошенко
 В.В. Браїківський
 Н.В. Міхалак

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету, соціально-
економічного розвитку та інвестиційної діяльності

Голова


З рекомендації комісії
від 11.07.2023
№ 13/70
Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

 Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики

Голова


Міжкомісійна з'ясування питань
вирозуміння 11.07.23 № 13/70
Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

 Сергій АРТЕМЕНКО

Виконувач обов'язків начальника
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради


Правовий висновок
від 12.07.2023 № 08/230-1397
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

Перелік категорій

громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу, та коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу

№	Категорія громадян	Коефіцієнт, який застосовується до визначеного розміру винагороди (доходу)
1	Громадяни, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України і мають статус учасника бойових дій та члени їх сімей, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві*	0,50
2	Внутрішньо переміщені особи (ВПО), які зареєстровані та перебувають на квартирному обліку у місті Києві*	0,50
* для підтвердження переважного права надається документ, що свідчить про присвоєння відповідного пільгового статусу громадян, та довідка районної в місті Києві державної адміністрації про перебування громадян на квартирному обліку ** для підтвердження переважного права надається довідка з місця роботи громадян		

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення Київської ради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва

Даний проект рішення підготовлено враховуючи лист Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 травня 2023 року № 112/05-136, з метою створення правових підстав для формування житлового фонду та визначення механізму його використання, а також.

Згідно з Конституцією України на державу покладено обов'язок створити умови, за яких кожний громадянин мав би змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Особливо актуальним є забезпечення громадян житлом у сучасних умовах, коли через військові дії мільйони громадян залишили свої помешкання. У зв'язку зі скороченням обсягів державного фінансування житлового будівництва виникла необхідність пошуку альтернативних шляхів вирішення житлових питань громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Оскільки основним джерелом фінансування будівництва (придбання) житла залишаються кошти населення, а збільшення різниці між цінами на житло і доходами основної маси населення спричинило різке зниження доступності житла у місті Києві, місцевою владою прийнята низка соціальних житлових програм, з метою реалізовувати заходи щодо підвищення можливостей мешканців/мешканок столиці використовувати власні доходи для придбання житла.

Реалізації зазначеного заходу полягатиме передусім у зменшенні кількості осіб, які перебувають на квартирному обліку та на даний час потребують допомоги держави у вирішенні власних житлових питань. Це передусім, учасники бойових дій, громадяни, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, внутрішньо переміщені особи (ВПО), для яких проектом рішення передбачена можливість отримання житла на пільгових умовах - зі зменшенням сплати суми винагороди (доходу) за отримання житла в оренду.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київської ради із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київської ради

Проєкт рішення підготовлено з урахуванням вимог до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 08 вересня 2022 року №5399/5440 «Про збільшення розміру статутного капіталу комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київської ради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київської ради

Метою та завданням прийняття проєкту рішення є забезпечення ефективного використання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) коштів, отриманих для збільшення розміру статутного капіталу, та створення умов для реалізації такого напрямку статутної діяльності підприємства, як надання житла в оренду з переважним правом викупу.

Одним із шляхів вирішення житлової проблеми громадян є створення умов для надання громадянам житла в оренду з переважним правом викупу. Для цього Київською міською радою прийнято рішення щодо збільшення статутного капіталу Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на суму 2 000 000 000 (два мільярди) гривень 00 коп. за рахунок грошового внеску власника (рішенням Київської міської ради від 08 вересня 2022 року № 5399/5440).

Крім того, проєкт рішення дозволить впорядкувати використання коштів, які надійшли на поповнення статутного капіталу Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», за напрямками діяльності, погодженими з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та постійною комісією Київської міської ради з питань власності.

Прийняття рішення забезпечить реалізацію громадянами їх конституційного права на отримання житла, зокрема на умовах оренди з викупом.

Соціальний ефект полягатиме передусім у зменшенні кількості осіб, які перебувають на квартирному обліку та на даний час потребують допомоги держави у вирішенні власних житлових питань. Це передусім, учасники бойових дій, громадяни, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів

із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, внутрішньо переміщені особи (ВПО), для яких проектом рішення передбачена можливість отримання житла на пільгових умовах - зі зменшенням сплати суми винагороди (доходу) за отримання житла в оренду.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребуватиме додаткових фінансових витрат. Пунктом 1 рішення Київської міської ради від 08 вересня 2022 року № 5399/5440 «Про збільшення розміру статутного капіталу Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» збільшено статутний капітал Комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на суму 2 000 000 000 (два мільярди) гривень 00 коп. за рахунок грошового внеску власника, зокрема для реалізації такого напрямку статутної діяльності підприємства як надання житла в оренду з переважним правом викупу.

5. Інформація про дотримання прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не впливає на життєдіяльність цієї категорії.

6. Інформація з обмеженим доступом

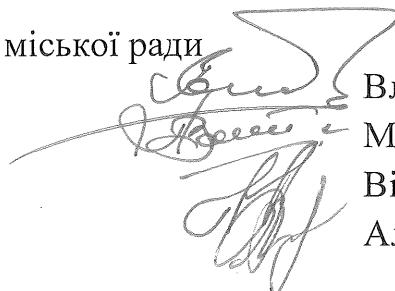
Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

7. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення Київради.

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради.

Особою, відповідальною за супровід проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва Роботнік Борис Петрович, к. т. 201-20-69.

Депутати Київської міської ради



Владислав АНДРОНОВ

Михайло ІЩЕНКО

Віктор БРАГІНСЬКИЙ

Алла ШЛАПАК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ ТА РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-73-12

12 07.2023 №08/283-281/виз

Голові постійної комісії Київської міської ради
з питань бюджету, соціально-економічного
розвитку та інвестиційної діяльності
Андрію ВІТРЕНКУ

Направляється витяг з протоколу № 22/95 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 12.07.2023.

Витяг з протоколу № 22/95
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики
від 12.07.2023

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Ганна СВИРИДЕНКО	перша заступниця голови постійної комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар постійної комісії
Костянтин БРОВЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
члени постійної комісії: Рустем АХМЕТОВ	член постійної комісії

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради

Ілля КУШНІР	член постійної комісії
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії

РОЗГЛЯД (ОБГОВОРЕННЯ) ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

21. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу» за поданням депутатів Київської міської ради Владислава АНДРОНОВА, Михайла ІЩЕНКА, Віктора БРАГІНСЬКОГО, Алли ШЛАПАК (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.07.2023 №08/231-872/ПР).

Доповідач: директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва.

СЛУХАЛИ: Інформацію Віктора ПОГРЕБНОГО – директора комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо мети прийняття проекту рішення Київської міської ради.

Одночасно доповідач зазначив, що 11.07.2023 на засіданні постійної комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності (витяг з протоколу №13/70 засідання комісії від 11.07.2023) розглянуто зазначений проєкт рішення Київської міської ради та погоджено із рекомендаціями до проєкту рішення, а саме:

1) пункт 4.1 викласти в такій редакції «4.1. Розробити, погодити з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності та постійною комісією Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики і затвердити Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу до 01 вересня 2023 року. Будь-які зміни до Регламенту погоджувати з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності».

2) у пункті 4.7 після слів «Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» доповнити словами «та постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності не менше ніж один раз на квартал».

3) з додатка до проєкту рішення «Перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу, та коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу» виключити «** для підтвердження переважного права надається довідка з місця роботи громадян».

ВИСТУПИЛИ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Сергій АРТЕМЕНКО.

ВИРІШИЛИ: 1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу».

2. Врахувати рекомендації постійної комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності (витяг з протоколу №13/70 засідання комісії від 11.07.2023).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5, «проти» - 0, «утримались» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ,
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ ТА ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-98, (044) 202-70-43, (044) 202-72-99

12.07.23 № 08/280-490

Депутатам Київської міської ради:
Владиславу АНДРОНОВУ
Михайлу ЩЕНКУ
Віктору БРАГІНСЬКОМУ
Аллі ШЛАПАК

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності та
регуляторної політики
Михайлові ПРИСЯЖНЮКУ

Комунальне підприємство «Фінансова
компанія «Житло-інвест» виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

Шановні колеги!

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного та інвестиційної діяльності розвитку 11.07.2023 (протокол засідання № 13/70) розглянуто проект рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.07.2023 № 08/231-872/ПР).

Направляємо Вам витяг із протоколу засідання постійної комісії щодо зазначеного питання.

Витяг з протоколу № 13/70
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету,
соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 11.07.2023

від 11.07.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
4 поверх, сесійна зала
10-00

Склад комісії – 30 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 22 депутати Київської міської ради:

Вітренко А.О.	- голова постійної комісії, головуєчий;
Странніков А.М.	- перший заступник голови постійної комісії;
Пашинна Л.В.	- перший заступник голови постійної комісії;
Слончак В.В.	- перший заступник голови постійної комісії;
Шлапак А.В.	- перший заступник голови постійної комісії;
Козак Т.М.	- заступник голови постійної комісії;
Андронов В.Є.	- секретар постійної комісії;
Банас Д.М.	- член постійної комісії;
Білоцерковець Д.О.	- член постійної комісії;
Брагінський В.В.	- член постійної комісії;
Говорова О.І.	- член постійної комісії;
Гончаров О.В.	- член постійної комісії;
Зубрицька О.М.	- член постійної комісії;
Іщенко М.В.	- член постійної комісії;
Мондриївський В.М.	- член постійної комісії;
Опадчий І.М.	- член постійної комісії;
Погребиський О.І.	- член постійної комісії;
Смірнова М.М.	- член постійної комісії;
Старостенко Г.В.	- член постійної комісії;
Чорній Б.П.	- член постійної комісії;
Яловий В.Б.	- член постійної комісії;
Ярош З.В.	- член постійної комісії.

Відсутні – 8 депутатів Київської міської ради: Ковалевська Л.О., Костюшко О.П., Маленко Г.С., Михайлова А.А., Порайко А.М., Царенко М.О., Шовковський О.В., Ярошенко Р.В.

Розгляд питань:

30. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.07.2023 № 08/231-872/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію Погребного В.П. – директора комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу».

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Пашинна Л.В., Іщенко М.В., Шлапак А.В.
ВИСТУПИВ: Козак Т.М. з пропозицією щодо доопрацювання проєкту рішення, зокрема звернути увагу на квотування.

ВИСТУПИВ: Іщенко М.В. з пропозицією створити робочу групу для доопрацювання зазначеного проєкту рішення.

ВИСТУПИВ: Андронов В.Є. з пропозицією у пункті 4.1. назви постійних комісії Київської міської ради привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 15 червня 2023 року № 6493/6534 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 08.12.2020 N 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» та з урахуванням вимог нормопроектувальної техніки.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з пропозиціями до проєкту рішення, а саме:

1) пункт 4.1. викласти в такій редакції «4.1. Розробити, погодити з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності та постійною комісією Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики і затвердити Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу до 01 вересня 2023 року. Будь-які зміни до Регламенту погоджувати з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності».

2) у пункті 4.7. після слів «Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» доповнити словами «та постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності не менше ніж один раз на квартал».

3) з додатку до проєкту рішення «Перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу, та коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу» виключити «** для підтвердження переважного права надається довідка з місця роботи громадян».

4) створити робочу групу з питань напрацювання положень Регламенту надання житла в оренду з переважним правом викупу. Встановити термін діяльності робочої групи до 15 серпня 2023 року.

ВИРІШИЛИ: 1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.07.2023 № 08/231-872/ПР) з рекомендаціями, озвученими на цьому засіданні депутатом Київської міської ради Вітренком А.О., а саме:

1) пункт 4.1. викласти в такій редакції «4.1. Розробити, погодити з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності та постійною комісією Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики і затвердити Регламент надання

житла в оренду з переважним правом викупу до 01 вересня 2023 року. Будь-які зміни до Регламенту погоджувати з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності».

2) у пункті 4.7. після слів «Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» доповнити словами «та постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності не менше ніж один раз на квартал».

3) з додатку до проєкту рішення «Перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу, та коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу» виключити «** для підтвердження переважного права надається довідка з місця роботи громадян».

2. Створити робочу групу з питань напрацювання положень Регламенту надання житла в оренду з переважним правом викупу у складі: Іщенко М.В. (голова робочої групи), Шлапак А.В., Козак Т.М., Пашинна Л.В., Ярош З.В. та долучити до її роботи комунальне підприємство «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Встановити термін діяльності робочої групи до 15 серпня 2023 року.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

Голова комісії

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар комісії

Владислав АНДРОНОВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921
12.07.2023 № 08/230-1397

тел.: (044) 202-70-19

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету,
соціально – економічного розвитку та
інвестиційної діяльності
Андрію ВІТРЕНКУ

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 11.07.2023 №08/231-872/ПР
«Про надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-
інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

1. Проектом рішення передбачається прийняти рішення, яким комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло - інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавати в оренду з переважним правом викупу строком до 10 років житло, яке набуто внаслідок здійснення статутної діяльності та зареєстроване за підприємством у встановленому порядку, надати згоду на продаж житла, вартість якого визначати на підставі незалежної експертної оцінки, затвердити перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу та коефіцієнти, які застосовуються до визначеного розміру винагороди (доходу) від надання житла в оренду з переважним правом викупу.

А також передбачається доручити Комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) низку організаційно – правових заходів спрямованих на виконання цього рішення.

За результатами опрацювання проекту рішення зауважуємо про таке.

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула проекту рішення повинна містити посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, яка регулює питання зазначені у проекті рішення, дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

У преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься загальне посилання на статті 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Разом з тим звертаємо увагу на таке.

Відповідно до статті 18 Житлового кодексу України управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.

Житловим кодексом України врегульовані відносини щодо надання у користування жилих приміщень комунальної форми за договором найму.

Користування жилим приміщенням у будинку державного і громадського житлового фонду здійснюється відповідно до договору найму жилого приміщення. Договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду укладається в письмовій формі на підставі ордеру на жиле приміщення між наймодавцем - житлово-експлуатаційною організацією (а в разі її відсутності - відповідним підприємством, установою, організацією) і наймачем - громадянином, на ім'я якого видано ордер (стаття 61 Житлового кодексу України).

Плата за користування житлом (квартирна плата) обчислюється виходячи із загальної площі квартири (одноквартирного будинку).

Норма загальної площі встановлюється у розмірі 21 квадратного метра на одну особу.

Розмір плати за користування житлом (квартирної плати) встановлюється Кабінетом Міністрів України.

В одинарному розмірі оплачується загальна площа, що має належати наймачеві та членам його сім'ї за встановленими нормами, а також зайва площа, якщо розміри її на всю сім'ю не перевищують половини норми загальної площі, яку належить мати одній особі. Плата за користування рештою зайвої загальної площі береться в підвищеному розмірі, встановленому Кабінетом Міністрів України (стаття 26 Житлового кодексу України).

Зазначеним кодексом не передбачено надання жилих приміщень комунальної власності в оренду фізичним та юридичним особам.

2. Проектом рішення передбачається затвердити перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу.

З цього приводу зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Звертаємо увагу, що а ні положення законів України, посилання на які міститься у преамбулі проекту рішення, а ні положення інших правових актів не

наділяють органи місцевого самоврядування (зокрема Київську міську раду) повноваженнями щодо встановлення категорій громадян, на яких поширюються пільги щодо придбання житла.

3. Відповідно до частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації» проекти нормативно-правових актів, рішень органів місцевого самоврядування, розроблені відповідними розпорядниками, оприлюднюються ними не пізніше як за 10 робочих днів до дати їх розгляду з метою прийняття.

Нормативно-правовий акт — офіційний письмовий документ, ухвалений уповноваженими на це суб'єктами правотворчості у визначеній формі та за встановленою процедурою, спрямований на встановлення, зміну або скасування норми права.

Зі змісту проекту рішення вбачається, що його положення поширюються на певне коло осіб (невизначене), та встановлює для них певні права та обов'язки.

За інформацією наявною в управлінні правового забезпечення, до цього проекту рішення підготовлено лист від 11.07.2023 №08/279/09/181-103-вих невідкладність розгляду вказаного проекту рішення Київської міської ради на пленарному засіданні 13.07.2023.

Разом з тим, проект рішення зареєстровано у Київській міській раді 11.07.2023 року, отже, вбачається недотримання норм статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

4. Також проект рішення містить недоліки технічного характеру. Зокрема назви постійних комісій зазначених у підпункті 4.1 пункту 4 необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК