



08/231-872/ПР
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.

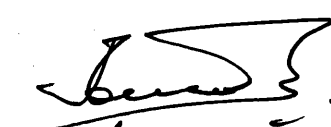


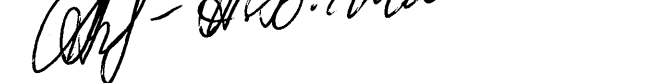
4.7. Звітувати про хід виконання цього рішення на засіданні комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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 інв. та постійну комісію Київської міської ради з питань власності та результатів політики.

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради

 В.Є. Андронов
 М.В. Тимошенко
 А.В. Брагінський
 М.В. Мелник

ПОГОДЖЕНО:

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

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики
Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

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

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 Київради із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київради

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 Київради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київради

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

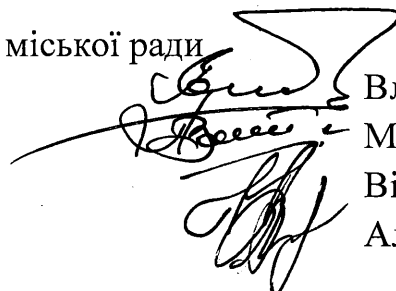
Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Вітренку А.О.
Присяжнюку М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 11.07.2023
№ 08/231-872/ПР в установленому порядку

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражуванням

Дикій К.В.
Чумаченко А.В.
Непопу В.І. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

«11» липня 2023 р.
№ 08/231-872/ПР