**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов’язані з будівництвом закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі»

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об’єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 04 вересня 2020 року № 133/2020) проєкт «Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі» (далі – проєкт) включено до переліку об’єктів, які потребують залучення інвестицій.

Зазначене рішення затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 січня 2021 року № 16 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі», яким:

Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації визначено замовником реалізації проєкту;

комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» визначено замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі»;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» доручено вжити всіх необхідних заходів, пов’язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації доручено забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об’єкта на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплений на праві оперативного управління за Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації доручено забезпечити проведення в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, незалежної оцінки об’єкта на вул. Лук’янівській, 29-А, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплений на праві оперативного управління за Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації, та рецензування звіту про таку оцінку;

Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено забезпечити підготовку проєкту рішення Київської міської ради про надання згоди на знесення об’єкта на вул. Лук’янівській, 29-А, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплений на праві оперативного управління за Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації.

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 січня 2021 року № 16 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі» суб’єкт оціночної діяльності, приватне підприємство «Ажіо», що діє на підставі Сертифіката суб’єкта оціночної діяльності від 24 вересня 2020 року № 858/20, виданого Фондом державного майна України, та згідно з договором від 01 березня 2021 року № 4 з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» виконав оцінку ринкової вартості об’єкта нерухомості – нежитлова будівля (будівля дошкільного закладу) загальною площею 528,80 кв.м, що знаходиться на вул. Лук’янівській, 29-А в Шевченківському районі. Відповідно до зазначеної оцінки загальний фізичний знос приміщень 69%, будівля знаходиться у ветхому стані, основні конструктивні елементи непридатні для подальшого використання.

Розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 березня 2013 року № 136 будівлю площею 528,80 кв.м на вул. Лук’янівській, 29-А в Шевченківському районі м. Києва закріплено на праві оперативного управління за Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації, а рішенням Київської міської ради від 23 лютого 2021 року №82/123 в постійне користування надано Управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації земельну ділянку площею 0,2749 га (кадастровий номер 8000000000:91:119:0082) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Лук’янівській, 29-А в Шевченківському районі м. Києва.

Будівля за адресою: м. Київ, вул. Лук’янівська, 29-А використовувалась як спальний корпус спеціальної школи – інтернату І-ІІ ступенів № 8 Шевченківського району до 2008 року. На сьогодні зазначена будівля знаходиться в аварійному стані та не придатна для використання за призначенням.

Таким чином, у зв’язку з недоцільністю проведення капітального ремонту, пов’язаного з аварійним станом несучих конструкцій, найбільш ефективним використанням будівлі є її знесення, з подальшим будівництвом нового закладу освіти.

Прийняття рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов’язані з будівництвом закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі» спрямоване на проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі». В свою чергу реалізація проєкту сприятиме розширенню мережі закладів дошкільної освіти у Шевченківському районі та забезпеченню потреб мешканців у дошкільній освіті шляхом створення безпечних та сприятливих умов для розвитку, виховання та навчання дітей, а також залученню інвестиційних ресурсів в економіку міста Києва.

1. **Цілі і завдання прийняття рішення**

Цілями і завданнями прийняття рішення є залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проєкту, що дасть можливість розширити мережу закладів дошкільної освіти, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів.

1. **Правове обґрунтування**

Проєкт рішення підготовлено у відповідності до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176.

Відносини у цій сфері регулюються Законом України «Про інвестиційну діяльність», рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об’єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 січня 2021 року № 16 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі».

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

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме вплив на життєдіяльність цієї категорії.

1. **Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

Проєкт рішення передбачає:

- надання згоди Управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації на знесення об’єкта на вул. Лук’янівській, 29-А загальною площею 528,80 кв.м, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплений на праві оперативного управління за Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації (розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 березня 2013 року № 136 «Про закріплення за Управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації нежитлового будинку № 29-а на вул. Лук’янівській»);

- доручення Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс із залучення інвестора до будівництва закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі;

- відшкодування вартості об’єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва закладу дошкільної освіти на вул. Лук’янівській, 29-А у Шевченківському районі;

- знесення об’єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладання з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об’єкта в порядку, встановленому підпунктом 2.1 пункту 2 цього рішення;

- відшкодування усіх витрат, пов’язаних з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, за рахунок коштів інвестора;

- покладання контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів за рахунок міського бюджету.

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття рішення забезпечить проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за проєктом.

Реалізація проєкту спрямована на розширення мережі закладів дошкільної освіти у Шевченківському районі та забезпечення потреб мешканців у дошкільній освіті, а також залучення інвестиційних ресурсів в економіку міста Києва.

1. **Суб’єкти подання проєкту рішення**

Суб’єктами подання проєкту рішення є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

1. **Доповідач на пленарному засіданні**

Директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202 77 99.

Співдоповідач – виконувач обов’язків генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» Чорній Богдан Петрович, тел. 289 53 51.

Виконувач обов’язків директора Департаменту

економіки та інвестицій міста Києва Вячеслав ПАНЧЕНКО