



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

23.06.2025 № 08/226-2462

На № 08/231-481/ПР від 06.06.2025

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 06.06.2025 № 08/231-481/ПР
«Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади
міста Києва та передачу до сфери управління Солом'янської районної в місті
Києві державної адміністрації нерухомого майна»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення надійного нерухомого майна Солом'янського району міста Києва та приведення його до безпечного та функціонального стану для його подальшого ефективного використання в інтересах громади.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 136 Господарського кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління».

Пунктом 1 проєкту рішення передбачено прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва нерухоме майно – споруду, прибудовану до житлового будинку, та два гаражі, власники яких невідомі – розташовані по вул. Уманська, 35 у Солом'янському районі м. Києва та передати до сфери управління Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації.

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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з пунктами 31, 51 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад приймаються рішення щодо:

- прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення;

- надання згоди на передачу об'єктів з державної у комунальну власність та прийняття рішень про передачу об'єктів з комунальної у державну власність, а також щодо придбання об'єктів державної власності.

Згідно з частиною першою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Підставою для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам безоплатно державою, іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом.

Відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або

оперативного управління», надати згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва і передачу до сфери управління відповідних районних в місті Києві державних адміністрацій або у володіння та користування суб'єктам господарювання, або закріплення на праві господарського відання чи оперативного управління за юридичними особами комунальної форми власності територіальної громади міста Києва:

1) об'єктів житлового фонду, у тому числі: гуртожитків, одноквартирних будинків, квартир у багатоквартирних будинках, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, житлових приміщень у гуртожитках (житлових кімнат, житлових блоків (секцій)) тощо разом з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями, службового житла, майна житлово-експлуатаційних організацій та комунальних підприємств, які обслуговували цей фонд;

2) зовнішніх інженерних мереж до гуртожитків, житлового та нежитлового фонду (електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення), споруд та обладнання на них (насосних станцій, теплових пунктів, трансформаторних підстанцій, бойлерних, котелень, розподільчих пунктів, приладів обліку тощо), ремонтно-будівельних баз, майстерень, які обслуговують зазначені інженерні мережі;

3) транспортних засобів, прибиральної та іншої техніки;

4) об'єктів та елементів (частин) об'єктів благоустрою, які розташовані на території міста Києва;

5) об'єктів соціальної інфраструктури незалежно від місця їхнього розташування;

6) об'єктів транспортної інфраструктури;

7) іншого індивідуально визначеного майна.

Відповідно до листа від 23.04.2025 № 001-01-393, за інформацією комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва», відображені на фото споруда, прибудована до житлового будинку № 35 на вул. Уманській, є тепловим пунктом, який перебуває в оперативному управлінні КП «Київтеплоенерго», та два гаражі, власники яких невідомі.

Відповідно до розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 06.05.2015 № 279 (зі змінами від 11.11.2016 № 838) «Про передачу та закріплення майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке передано до сфери управління Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» закріплено житловий будинок № 35 на вул. Уманській.

Нерухоме майно яке планується передати, розташоване на вул. Уманській, 35 у Солом'янському районі м. Києва перебуває у незадовільному стані – відсутність належного утримання, занедбаність та невизначений статус управління призводять до поступової деградації об'єкта. Це створює ризики для

мешканців району, а також обмежує можливості використання майна для суспільних потреб. Передача майна до повного управління Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації дозволить: офіційно закріпити відповідальність за його утримання; провести необхідні ремонтні та реставраційні роботи; облаштувати територію для комфортного використання мешканцями; використати об'єкт для соціальних, культурних чи адміністративних потреб громади.

Положеннями статті 327 Цивільного кодексу України зазначаються, що у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

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, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду (частина 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування»).

Прийняття даного рішення позитивно вплине на соціально-економічний стан у місті Києві, оскільки воно передбачає відновлення, впорядкування та належне утримання нерухомого майна та сприяє підвищенню рівня благоустрою Солом'янського району міста Києва.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 06.06.2025 № 08/231-481/ПР відповідає положенням законодавства та може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/29283

Дата реєстрації 30.06.2025

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 06.06.2025 № 08/231-481/ПР
Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва
та передачу до сфери управління Солом'янської районної в місті Києві державної
адміністрації нерухомого майна

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
30.06.2025 № 08/29283

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	30.06.2025 19:05:16 ;	30.06.2025 19:05:12 Розглянув;	30.06.2025 19:05:16 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	30.06.2025 11:18:22 ;		30.06.2025 11:18:22 