

08/231-67/MP
18.01.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 "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", статей 6, 7, 9, 10-1, 11 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», рішення Київської міської ради від 20 квітня 2023 року № 6320/6361 "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва", Київська міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Унести до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 "Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу" такі зміни:

1.1. пункт 5 рішення викласти у новій редакції:

«

Встановити, що дія Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2023 року № 6320/6361 "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва" 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.

».

1.2. додаток до рішення викласти у новій редакції, що додається.

2. Поширити дію підпункту 1.1. пункту 1 цього рішення Київської міської ради на договори, укладені комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) після 13 липня 2023 року.

3. Комунальному підприємству «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) привести у відповідність до цього рішення Київської міської ради Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу та надати його для погодження постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

4. Постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності погодити приведений комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у відповідність до цього рішення Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу, до 01 березня 2024 року.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

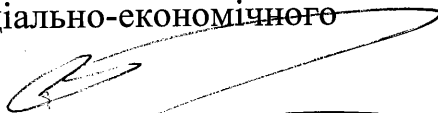
Зубрицька О.М. Зубрицька О.М.
Зубрицька О.М. Зубрицька О.М.

Депутат Київської міської ради

ПОГОДЖЕНО:

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

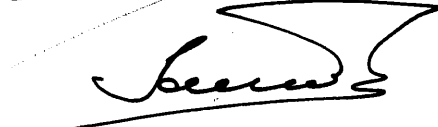
Голова



Зроблено записки
Протокол №3/85 від 06.02.2024

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар



Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної
політики

Голова



Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Зроблено записки
визначення висновки
від 08.02.2024 №08/130-111

Додаток
до рішення Київської міської ради
від 13.07.2023 року № 6904/6945
(у редакції рішення Київської
міської ради
№ _____)

ПЕРЕЛІК

категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу із коефіцієнтом зменшення суми винагороди (доходу) у розмірі 0,50

н/п	Категорія громадян
1.	Ветерани війни*:
1.1.	Учасники бойових дій (УБД):
1.1.1.	військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані, добровольці Сил територіальної оборони) Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Державної спеціальної служби транспорту, військовослужбовці військових прокуратур, особи рядового та начальницького складу підрозділів оперативного забезпечення зон проведення антитерористичної операції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, державну політику у сфері державної митної справи, поліцейські, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, Державної пенітенціарної служби України, особи, які входили до складу добровольчого формування територіальної громади, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України;
1.1.2.	особи, які у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету та

	територіальної цілісності України, брали безпосередню участь в антитерористичній операції, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, за умови, що в подальшому такі добровольчі формування були включені до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів;
1.1.3.	члени екіпажів кораблів, катерів, суден забезпечення, літаків та вертольотів, особи, які, перебуваючи на борту кораблів, катерів, суден забезпечення, літаків (вертольотів) Збройних Сил України, Державної прикордонної служби України та Національної гвардії України, Служби безпеки України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, виконували бойове (службове) завдання із захисту незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України в умовах безпосереднього зіткнення та вогневого контакту з військовими формуваннями інших держав і незаконними збройними формуваннями.
1.2.	Особи з інвалідністю внаслідок війни:
1.2.1.	військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані, добровольці Сил територіальної оборони) Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Державної спеціальної служби транспорту, військовослужбовці військових прокуратур, осіб рядового та начальницького складу підрозділів оперативного забезпечення зон проведення антитерористичної операції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, державну політику у сфері державної митної справи, поліцейських, осіб рядового, начальницького складу, військовослужбовці Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, Державної пенітенціарної служби України, особи, які входили до складу добровольчого формування територіальної громади, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України та стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, під час безпосередньої участі у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення

	<p>зазначених заходів, під час безпосередньої участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, а також працівників підприємств, установ, організацій, які залучалися до забезпечення проведення антитерористичної операції, до забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, до участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України і стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час забезпечення проведення антитерористичної операції безпосередньо в районах та у період її проведення, під час забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпечення здійснення заходів, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів;</p>
1.2.2.	<p>особи, які стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України, за умови, що в подальшому такі добровольчі формування були включені до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів;</p>
1.2.3.	<p>особи, які стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах її проведення у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України, але в подальшому такі добровольчі формування не були включені до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних</p>

	органів, і виконували завдання антитерористичної операції у взаємодії із Збройними Силами України, Міністерством внутрішніх справ України, Національною поліцією, Національною гвардією України та іншими утвореними відповідно до законів України військовими формуваннями та правоохоронними органами;
1.2.4.	осіб, які добровільно забезпечували (або добровільно залучалися до забезпечення) проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях (у тому числі здійснювали волонтерську діяльність) та стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час забезпечення проведення антитерористичної операції, перебуваючи безпосередньо в районах та у період її проведення, під час забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів;
1.2.5.	осіб, які стали особами з інвалідністю внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, у період дії воєнного стану внаслідок самооборони під час виконання завдань, пов'язаних із запровадженням і здійсненням заходів правового режиму воєнного стану.
1.3.	Учасники війни - працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь у забезпеченні проведення антитерористичної операції, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у порядку, встановленому законодавством, які залучалися та брали безпосередню участь у забезпеченні здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, у порядку, встановленому законодавством.
2.	Члени сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України*:
2.1.	сім'ї осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ України, поліцейських, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України;
2.2.	сім'ї осіб, які добровільно забезпечували (або добровільно залучалися до забезпечення) проведення антитерористичної операції,

	<p>здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, заходів, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України (у тому числі здійснювали волонтерську діяльність), та загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час забезпечення проведення антитерористичної операції, перебуваючи безпосередньо в районах та у період її проведення, під час забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, під час безпосередньої участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України (у тому числі здійснення волонтерської діяльності), перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів;</p>
2.3.	<p>сім'ї осіб, які, перебуваючи у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України, загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, за умови що в подальшому такі добровольчі формування були включені до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів;</p>
2.4.	<p>сім'ї осіб, які, перебуваючи у складі добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету, територіальної цілісності України, але в подальшому такі добровольчі формування не були включені до складу Збройних Сил України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної гвардії України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів, загинули (пропали безвісти) або померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час виконання такими добровольчими формуваннями завдань антитерористичної операції у взаємодії із Збройними Силами України, Міністерством внутрішніх справ України, Національною гвардією України та іншими утвореними відповідно до законів України військовими формуваннями та правоохоронними органами, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення;</p>

2.5.

сім'ї військовослужбовців (резервістів, військовозобов'язаних, добровольців Сил територіальної оборони) Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Державної спеціальної служби транспорту, військовослужбовців військових прокуратур, осіб рядового та начальницького складу підрозділів оперативного забезпечення зон проведення антитерористичної операції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, державну політику у сфері державної митної справи, поліцейських, осіб рядового, начальницького складу, військовослужбовців Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, Державної пенітенціарної служби України, особи, які входили до складу добровольчого формування територіальної громади, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, під час безпосередньої участі у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, у забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, під час безпосередньої участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, а також сім'ї працівників підприємств, установ, організацій, які залучалися до забезпечення проведення антитерористичної операції, забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, до здійснення заходів,

	необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, та загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час забезпечення проведення антитерористичної операції безпосередньо в районах та у період її проведення, забезпечення здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, здійснення заходів, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів;
2.6.	сім'ї осіб, які загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії, каліцтва або захворювання, одержаних під час безпосередньої участі у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України.
3	Особи, які підпадають під категорії громадян, визначені у підпункті 1.1 пункту 1 цього Переліку, але не мають посвідчення ветерана війни відповідної категорії, проте мають документи, визначені Регламентом надання житла в оренду з переважним правом викупу, видані уповноваженими органами, визначеними Законом України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".
4.	Внутрішньо переміщені особи (ВПО), які зареєстровані та перебувають на квартирному обліку у місті Києві**
5.	Особи, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною та члени їх сімей*:
5.1	Особи, які брали безпосередню участь у захисті суверенітету та територіальної цілісності України та яких, починаючи з 2014 року, нагороджено орденом Богдана Хмельницького трьох ступенів та/або "За мужність" трьох ступенів та/або княгині Ольги трьох ступенів;
6.	Особи, які мають заохочувальні відзнаки за безпосередню участь у захисті суверенітету та територіальної цілісності України, починаючи з 2014 року:*
6.1.	Особи, які мають заохочувальні відзнаки Київського міського голови – медаль "Честь. Слава. Держава" або/та нагрудний знак "За сприяння обороні Києва";
6.2.	Особи, які нагороджені відзнакою Президента України «Золоте серце»
* для підтвердження переважного права надається документ, визначений Регламентом надання житла в оренду з переважним правом викупу.	

** для підтвердження переважного права надається довідка районної в місті Києві державної адміністрації про перебування громадян на квартирному обліку

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Григорук М.В.
О.Витф. Зубрицька О.М.
Беленко Андрій В.С.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 "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 проєкт рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київської ради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва

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 проєктом 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


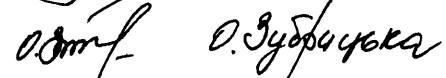
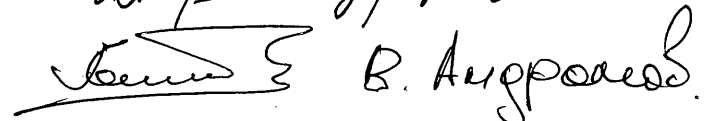
Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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 виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Роботнік Борис Петрович, к. т. 201-20-69.

Депутат Київської міської ради

 М. Тимощенко
 О. Зубрицька
 В. Андрушев



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

07.02.2024 № 08/280-63

на № _____ від _____

Депутату Київської міської ради
Михайлу ЩЕНКУ

Депутатці Київської міської ради
Олесі ЗУБРИЦЬКІЙ

Директору комунального підприємства
«Фінансова компанія «Житло-інвест»
виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної
адміністрації)

Віктору ПОГРЕБНОМУ

Шановний пане Михайле!

Шановна пані Олесю!

Шановний пане Вікторе!

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності 06.02.2024 (протокол засідання № 3/85) розглянуто проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «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 18.01.2024 № 08/231-67/ПР).

Направляємо витяг із протоколу засідання постійної комісії щодо зазначеного питання.

Витяг з протоколу № 3/85

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету,
соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 06.02.2024

від 06.02.2024

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

Склад комісії – 30 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 21 депутат Київської міської ради:

Вітренко А.О.	голова постійної комісії, головуєчий;
Пашинна Л.В.	перший заступник голови постійної комісії;
Слончак В.В.	перший заступник голови постійної комісії;
Странніков А.М.	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;
Білоцерковець Д.О.	член постійної комісії;
Брагінський В.В.	член постійної комісії;
Гончаров О.В.	член постійної комісії;
Зубрицька О.М.	член постійної комісії;
Іщенко М.В.	член постійної комісії;
Маленко Г.С.	член постійної комісії;
Мондриївський В.М.	член постійної комісії;
Порайко А.М.	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;
Ярошенко Р.В.	член постійної комісії.

Відсутні – 9 депутатів Київської міської ради: Банас Д.М., Говорова О.І., Ковалевська Л.О., Костюшко О.П., Михайлова А.А., Погребиський О.І., Романюк Р.С., Царенко М.О., Шовковський О.В.

Розгляд питання:

3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «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 18.01.2024 № 08/231-67/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію Іщенко М.В. щодо проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу».

Іщенко М.В. виступив в пропозицією внести правки у проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», а саме:

1. Виключити пункт 4 текстової частини проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу» повністю або прибрати словосполучення «до 01 березня 2024 року»;

2. У додатку до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», а саме, Переліку категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу із коефіцієнтом зменшення суми винагороди (доходу) у розмірі 0,50:

- 1) Пункт 4 додатку викласти у такій редакції: «Внутрішньо переміщені особи (ВПО), які прийняті на облік громадян, що потребують житла для тимчасового проживання у місті Києві.»;
- 2) Виключити пункт 6, 6.1., 6.2. додатку;
- 3) Виключити примітки в таблиці додатку відмічені * та **, а саме: «* для підтвердження переважного права надається документ, визначений Регламентом надання житла в оренду з переважним правом викупу.» та «** для підтвердження переважного права

надається довідка районної в місті Києві державної адміністрації про перебування громадян на квартирному обліку.»

- 4) Доповнити додаток після таблиці новим абзацом наступного змісту: «Документи, що підтверджують право громадянина на зменшення суми винагороди (доходу) при оформленні Договору оренди житла з переважним правом викупу із коефіцієнтом зменшення суми винагороди (доходу) у розмірі 0,50, визначаються Регламентом надання житла в оренду з переважним правом викупу».

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Пашинна Л.В., Іщенко М.В.

ВИСТУПИЛА: Пашинна Л.В. з пропозицією, з метою приведення у відповідність назви постійної комісії викласти пункт 5 текстової частини проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «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 18.01.2024 № 08/231-67/ПР) в такій редакції: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності».

ВИСТУПИВ: Странніков А.М. з пропозицією виключити пункт 4 текстової частини проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», а саме: «4. Постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності погодити приведений комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у відповідність до цього рішення Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу, до 01 березня 2024 року.»

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Странніков А.М., Іщенко М.В., Погребной В.П. – директор комунального підприємства «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «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 18.01.2024 № 08/231-67/ПР) із врахуванням наступних рекомендацій, озвучених на

засіданні постійної комісії депутатами Іщенко М.В, Пашинною Л.В., Странніковим А.М.:

1. У додатку до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», а саме, Переліку категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом викупу із коефіцієнтом зменшення суми винагороди (доходу) у розмірі 0,50:

- 1) Пункт 4 додатку викласти у такій редакції: «Внутрішньо переміщені особи (ВПО), які прийняті на облік громадян, що потребують житла для тимчасового проживання у місті Києві.»;
- 2) Виключити пункт 6, 6.1., 6.2. додатку;
- 3) Виключити примітки в таблиці додатку відмічені * та **, а саме: «* для підтвердження переважного права надається документ, визначений Регламентом надання житла в оренду з переважним правом викупу.» та «** для підтвердження переважного права надається довідка районної в місті Києві державної адміністрації про перебування громадян на квартирному обліку.»;
- 4) Доповнити додаток після таблиці новим абзацом наступного змісту: «Документи, що підтверджують право громадянина на зменшення суми винагороди (доходу) при оформленні Договору оренди житла з переважним правом викупу із коефіцієнтом зменшення суми винагороди (доходу) у розмірі 0,50, визначаються Регламентом надання житла в оренду з переважним правом викупу».

2. Викласти пункт 5 текстової частини проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «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 18.01.2024 № 08/231-67/ПР) в такій редакції: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності».

3. Виключити пункт 4 текстової частини проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», а саме: «4. Постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності погодити приведенний комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у відповідність до цього рішення Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу, до 01 березня 2024 року.», пункт 5 вважати пунктом 4 відповідно.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

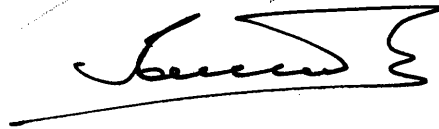
З оригіналом згідно

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

тел.: (044) 202-70-19

08.01.2024 № 08/230-111

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 18.01.2024 №08/231-67/ПР «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «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 внести зміни до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6904/6945 «Про надання Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», яким передбачити, що до правовідносин щодо надання комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло – інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу дія Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2023 року № 6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва» не поширюється, також розширено перелік категорій громадян, які мають переважне право на оренду житла з переважним правом

викупу із коефіцієнтом зменшення суми винагороди (доходу) у розмірі 0,50, а також передбачаються інші заходи спрямовані на виконання цього рішення.

Зауважуємо, що при розгляді проекту рішення Київської міської ради від 11.07.2023 №08/231-872/ПР «Комунальним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) житла в оренду з переважним правом викупу», зміни до якого запропоновано внести проектом рішення, управлінням було надано правовий висновок до нього, зауваження викладені у якому є актуальними і до цього проекту рішення, а саме.

Відповідно до статті 3 Житлового кодексу України житлові відносини в Україні регулюються Конституцією України, цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Завданнями житлового законодавства України є регулювання житлових відносин з метою забезпечення гарантованого Конституцією України права громадян на житло, належного використання і схоронності житлового фонду, а також зміцнення законності в галузі житлових відносин (стаття 2 Житлового кодексу України).

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 ордера на жила 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 (розширити) 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 ані положення законів України, посилення на які міститься у преамбулі проекту рішення, ані 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. Також звертаємо увагу, що у пунктах 3 і 4 проекту рішення йдеться про Регламент надання житла в оренду з переважним правом викупу, який необхідно привести у відповідність до цього рішення, а постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності доручається погодити такий Регламент.

Звертаємо увагу про необхідність застосування принципу правової визначеності при прийнятті правових актів, відповідно до якого положення викладені у правових актах, мають бути чіткими та достатньо зрозумілими, а також забезпечувати суб'єктам правовідносин можливість передбачати правові наслідки реалізації норм права.

Зауважуємо, що ані із положень проекту рішення, ані з матеріалів доданих до нього не є зрозумілим про який «Регламент» йде мова.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК