



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 60 32, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
E-mail: udzkmda@ukr.net Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

31.03.2015 № 001-924

на № _____ від _____

✓ Народному депутатові України
Кривенку В.М.

Верховна Рада України

Про перевірку ефективності
управління об'єктами власності
територіальної громади міста Києва

Шановний Вікторе Миколайовичу!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації розглянуто Ваш депутатський запит від 12.02.2015 № 56-132/15, оголошений на засіданні Верховної Ради України 13.02.2015, щодо перевірки ефективності управління об'єктами власності територіальної громади міста Києва, що надійшов від Генеральної прокуратури України.

Повідомляємо, що порядок передачі майна в оренду визначено Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі – Положення), затвердженим рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 34/6250.

Відповідно до пункту 2.1 Положення районні в місті Києві державні адміністрації є орендодавцями щодо майна, переданого їм в управління.

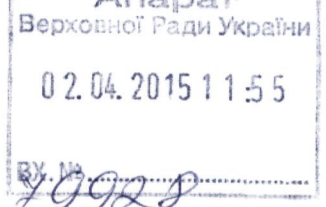
За інформацією районних в місті Києві державних адміністрацій, договори оренди оформлюються в порядку, встановленому Положенням.

Інформація, викладена у зверненні громадянина Стаднюка О.М., є недостатньо об'єктивною та коректною.

На Ваш депутатський запит від 24.12.2014 № 41 до районних в місті Києві державних адміністрацій було надано інформацію про укладені договори оренди в розрізі комунальних підприємств, установ, організацій, які є отримувачами орендної плати.

За інформацією Печерської районної в місті Києві державної адміністрації, укладено 154 договори оренди, термін дії яких закінчився, а не 205 як це зазначено у зверненні заявника.

989960



Оскільки запитувана інформація стосувалася усіх договорів, укладених Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією за період її існування, до зазначеного переліку було включено і договори оренди приміщень, які вже повернуто балансоутримувачам у зв'язку з відмовою орендарів від подальшого їх використання.

Стосовно збитків бюджету внаслідок не продовження терміну дії зазначених договорів інформуємо, що після переходу на нові ставки орендної плати орендодавець особливо зазнає втрат щодо об'єктів, які орендують члени національних творчих спілок (орендна ставка району становила 3 %, згідно з Положенням – 1 грн на рік), громадські організації (за методикою району – 6 % вартості орендованого приміщення до 50 кв. м, 18 % – приміщення понад 50 кв. м, згідно з Положенням – 1 грн на рік за приміщення до 50 кв. м, 4 % – приміщення понад 50 кв. м), приватні заклади охорони здоров'я (за методикою району – 27 %, згідно з Положенням – 10 %), установи Ощадбанку (за методикою району – 22,5 %, згідно з Положенням – 6 %, офіси (за методикою району – 30 %, згідно з Положенням – 15 %), заклади освіти (за методикою району – 18 %, згідно з Положенням – 3 %).

Так, внаслідок переходу на нові орендні ставки, визначені Положенням, район щомісячно отримав би менше орендної плати за договорами оренди з членами національних спілок – на 32 тис. грн, з громадськими організаціями – на 156,4 тис. грн, з відділеннями Ощадбанку – на 366,3 тис. грн, що загалом за місяць становить 554,7 тис. грн, за рік – 6656,4 тис. грн.

За інформацією Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації, з 282 договорів оренди (орендодавець майна – комунальне підприємство «Керуюча дирекція Шевченківського району») 7 договорів переукладено на новий термін, щодо 102 договорів (цільове призначення – господарські потреби) орендодавець здійснює заходи щодо їх розірвання. Стосовно 173 договорів триває претензійно-позовна робота для їх розірвання у зв'язку з неналежним виконанням умов договорів, а також проводяться організаційно-правові заходи для їх продовження.

За інформацією Подільської районної в місті Києва державної адміністрації, не переукладено договори щодо таких об'єктів оренди:

13 – договори з відповідними комунальними підприємствами, приміщення яких відповідно до рішення Київської міської ради від 09.10.2014 № 270/270 «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва» використовуються для власних потреб комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»;

23 – договори не укладатимуться, оскільки орендодавець буде використовувати приміщення для власних потреб;

10 – договори оренди з орендарями-порушниками (заборгованість з орендної плати, незаконна суборенда, використання не за призначенням, незаконне відчуження приміщення та інше), переукладатися не будуть, ведеться претензійно-позовна робота для розірвання договорів оренди та виселення орендарів;

21 – проводиться робота щодо переукладення договорів.

За інформацією Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації, в договорах оренди нежитлових приміщень, укладених та переукладених за період з 2009 року, виявлено недоліки, які потрібно виправити з метою приведення у відповідність з вимогами законодавства України в частині перерахунку орендної плати, цільового призначення, терміну дії та проведення нової незалежної оцінки.

Варто зазначити, що дозволи на укладення договорів оренди нежитлових приміщень терміном від 5 і більше років у 2009 році надавалися розпорядженнями Дарницької районної у м. Києві державної адміністрації.

На 17.03.2015 надіслано 99 ініціативних листів щодо внесення змін до істотних умов договорів у частині терміну їх дії, проведення нової оцінки об'єкта оренди.

На теперішній час щодо 77 об'єктів надійшли заяви від орендарів, які погодилися на внесення змін до договорів та щодо яких здійснюються заходи з приведення їх у відповідність з вимогами чинного законодавства.

22 орендарям повторно надіслано листи-попередження. У разі ігнорування буде вжито відповідних організаційно-правових заходів для передачі документів до суду з позовом про зобов'язання укласти додаткову угоду про внесення таких змін.

Стосовно 3 об'єктів за рахунок КП «ДОНФ Дарницького району міста Києва» замовлено незалежні оцінки про їх вартість. Так, на 17.03.2015 подано 8 позовів щодо примусового виселення орендарів та стягнення заборгованості, повернуто 6 об'єктів оренди за актом приймання-передачі орендодавцеві.

Стосовно 6 об'єктів оренди матеріали про виселення подано до відділу державної виконавчої служби Дарницького районного управління юстиції. Також надійшла 1 заява про намір повернути приміщення орендодавцеві, яке буде прийнято в установленому порядку.

Водночас повідомляємо, що Дарницька районна в місті Києві державна адміністрація надала постійній комісії Київської міської ради з питань власності пропозиції щодо внесення змін до істотних умов 58 договорів оренди. Стосовно 28 об'єктів уже підписано зміни до договорів оренди. Також у встановленому порядку надано на рецензування звіти про оцінку майна 63 об'єктів.

Питання приведення у відповідність 5 договорів оренди з ВАТ «Державний ощадний банк України» не ініціювалося у зв'язку зі зменшенням орендної ставки з 25 на 6 % за новою Методикою розрахунку орендної плати з метою недопущення втрат надходжень до міського бюджету. Строк дії таких договорів закінчується у кінці 2015 року, після чого буде внесено зміни до їх істотних умов за згодою орендаря.

За інформацією Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації 50 з 85 договорів оренди укладено з бюджетними установами та організаціями, які на сьогодні перебувають у стадії реорганізації (орендна плата – 1 грн на рік). Договори буде укладено після її закінчення. Щодо 13 договорів надіслано листи-попередження стосовно виселення. 14 об'єктів оренди є місцями загального користування, 8 проектів договорів перебувають на підписанні.

З метою дієвого контролю за станом виконання умов договорів оренди майна територіальної громади міста Києва, переданого до сфери управління

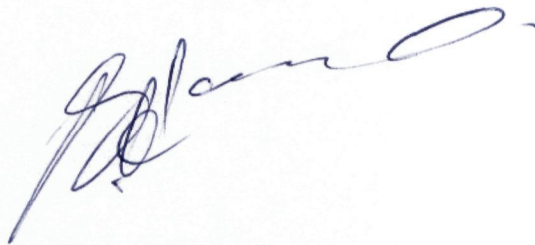
районних в місті Києві державних адміністрацій, постійно здійснюються заходи, спрямовані на ефективне використання майна комунальної власності.

Комунальні підприємства та установи, на балансі яких обліковується зазначене майно, здійснюють контроль та щомісячно подають звіти до районних в місті Києві державних адміністрацій про стан сплати за оренду, комунальних та інших платежів відповідно до укладених договорів, а також про перерахування отриманих за оренду коштів до бюджету міста Києва.

Також повідомляємо, що в разі переукладення договорів оренди про передачу майна територіальній громаді міста Києва орендна плата нараховується з наступного дня закінчення договору оренди з метою недопущення втрат надходжень від оренди.

З повагою

Голова



В. Кличко