



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-333
13.02.2015

Генеральному прокурору України

ШОКІНУ В.М.

Шановний Вікторе Миколайовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Кривенка В.М., оголошений на засіданні Верховної Ради України 13 лютого 2015 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: на 9 арк. у 1 прим.

З повагою

В. ГРОЙСМАН



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

№ 56-182/15

« 12 » листопада 2015 р.

Генеральному прокурору України

В. М. Шокіну

01011, м. Київ, вул. Різницька 13/15

*Щодо зловживань під час передачі в оренду
комунального майна у місті Києві*

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

(у порядку ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України»)

Шановний Вікторе Миколайовичу!

До мене як до народного депутата України надходять численні звернення від мешканців міста Києва стосовно порушень чинного законодавства під час передачі в оренду майна територіальної громади міста Києва та притягнення причетних осіб до відповідальності.

У зв'язку із системністю порушень законодавства у цій сфері, я звернувся до голови Київської міської державної адміністрації та усіх глав районних державних адміністрацій міста Києва з однаковими питаннями, а саме:

1. Надати копію положення або іншого документа про Відділ з питань майна комунальної власності відповідної районної в місті Києві державної адміністрації.
2. Надати копію посадової інструкції керівника Відділу з питань майна комунальної власності відповідної районної в місті Києві державної адміністрації, а також його першого заступника та заступників.
3. Надати інформацію про структурні підрозділи відповідної районної в місті Києві державної адміністрації, які виступають орендодавцями комунального майна від імені відповідної районної в місті Києві державної адміністрації.
4. Надати інформацію про комунальні підприємства та/або інші установи, які виступають орендодавцями комунального майна на території відповідного району міста Києва.
5. Надати інформацію про майно, орендодавцем якого виступає відповідна районна в місті Києві державна адміністрація в особі Відділу з питань майна

комунальної власності, у розрізі кожного об'єкта, починаючи з 01 січня 2008 року, а саме:

- 5.1. Адреса розташування комунального майна.
- 5.2. Найменування орендаря.
- 5.3. Термін (строк) дії договору оренди комунального майна.
- 5.4. Форма укладення договору оренди (усна, проста письмова, нотаріальна тощо).
- 5.5. Площа нежитлового (житлового) приміщення.
- 5.6. Цільове призначення приміщення за договором.
- 5.7. Фактичне використання приміщення.
- 5.8. Дата проведення експертної оцінки комунального майна.
- 5.9. Дата розрахунку орендної плати комунального майна.
- 5.10. Дата проведення розрахунку орендної плати за користування комунальним майном відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої Рішенням Київської міської ради № 34/6250 від 22 вересня 2011 року «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».
- 5.11. Наявність договору суборенди комунального майна.
- 5.12. Наявність договору страхування комунального майна із зазначенням страхувальника та терміну (строку) дії договору страхування.
- 5.13. Заборгованість з орендної плати орендарів станом на день отримання цього звернення.
- 5.14. Копія розпорядження Голови відповідної районної в місті Києві державної адміністрації про надання дозволу (погодження) на укладення договору оренди комунального майна.

Проаналізувавши надані відповіді, можна дійти до висновку про системні порушення під час управління комунальною власністю у місті Києві.

Лише в Оболонському і Голосіївському районах до договорів оренди немає зауважень.

В усіх інших районах і Київській міській державній адміністрації, зокрема, вбачаються ознаки порушення законодавства.

Основними порушеннями є: недотримання форми правочину, неприведення договорів оренди в частині вартості оренди до вимог чинного законодавства, наявність заборгованості по договорам оренди та недостатня робота по їх погашенню, передача об'єкту оренди в суборенду без відповідного погодження, використання майна не за призначенням тощо.

Нормативне врегулювання.

Питання оренди комунального майна врегульовано на рівні загальнодержавних нормативно-правових актів та місцевих.

Згідно із ст. 759 ЦК України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору найму (оренди).

Серед таких законів необхідно відзначити Закон України «Про оренду державного та комунального майна»,

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавцями є органи, уповноважені Верховною Радою Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування управляти майном, - щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке відповідно належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Київська міська рада своїм Рішенням № 34/6250 від 22 вересня 2011 року затвердила Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва.

Термін договору оренди є істотною умовою договору та визначається за домовленістю сторін.

Однак, договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню (ст. 793 ЦК України).

У разі недодержання вимоги закону про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину такий правочин є нікчемним (ст. 219 ЦК України).

Недійсним є правочин, якщо його недійсність встановлена законом (нікчемний правочин). У цьому разі визнання такого правочину недійсним судом не вимагається (ст. 215 ЦК України).

Нікчемний правочин або правочин, визнаний судом недійсним, є недійсним з моменту його вчинення (ст. 236 ЦК України).

Недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, - відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування (ст. 216 ЦК України).

Договори оренди комунального майна, які укладено на строк понад три роки і не посвідчені нотаріально, дають правові підстави орендарю вимагати повернення вже сплачених сум орендної плати.

Посадові особи, які укладали договори оренди та/або надавали згоду на таке укладання повинні понести відповідальність за таку недбалість.

Враховуючи зазначене, є потреба надати оцінку діям посадових осіб, відповідальних за управління комунальним майном, які не вживають жодних заходів до перегляду договорів оренди, зокрема, не приводять вартість оренди майна до вимог Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої Рішенням Київської міської ради № 34/6250 від 22 вересня 2011 року «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

На підставі вищенаведеного, керуючись ст. 15 Закону України "Про статус народного депутата України",

ПРОШУ:

Перевірити факти та надати правову оцінку порушенням вимог чинного законодавства під час передачі Київською міською державною адміністрацією, районними державними адміністраціями міста Києва, їх комунальними підприємствами нерухомого комунального майна в оренду.

Про результати розгляду запиту прошу Вас поінформувати мене в передбачений законодавством строк.

Додатки: на 5 аркушах.

З повагою

Народний депутат України

Віктор КРИВЕНКО

поев. №132