



08/231-762/MP
04.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про встановлення орендної плати
за користування нежитловими приміщеннями на
вулиці Богатирській, 30 (корпус 4, літ. Д;
корпус 6, літ. Е) державному закладу
«Український медичний центр реабілітації
дітей з органічним ураженням нервової системи
Міністерства охорони здоров'я України»**

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статті 129¹ Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483, Постанови Кабінету Міністрів України № 634 від 27.05.2022 року «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», враховуючи звернення державного закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» від 12 березня 2024 року №41, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити з 01 січня 2024 року орендну плату на рівні 0,01% вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки державному закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» за користування нежитловими приміщеннями на вул. Богатирській, 30 (корпус 4, літ. Д; корпус 6, літ. Е) загальною площею 2348,98 кв.м, які перебувають на балансі Комунального некомерційного підприємства «Київська міська дитяча клінічна лікарня № 1».

2. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо укладання додаткової угоди до договору оренди нежитлових приміщень відповідно до пункту 1 цього рішення.

3. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань власності
та регуляторної політики

Голова комісії

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної
політики

Голова комісії

Підписано
в порядку
ч. 10 ст. 30 Регламенту
Марина ПОРОШЕНКО

Начальник
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова комісії

Від
правового відділу
від 13.11.2024 № 08/230-1397
Андрій ВІТРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про встановлення орендної плати за користування нежитловими приміщеннями на вулиці Богатирській, 30 (корпус 4, літ. Д; корпус 6, літ. Е) державному закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

До постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики звернувся державний заклад «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» (далі – Центр реабілітації) щодо зменшення розміру орендної плати (вих. від 12.03.2024 №41; вх. від 13.03.2024 №08/9468) за користування приміщеннями на вул. Богатирській, 30 (корпус 4, літ. Д; корпус 6, літ. Е), які перебувають на балансі КНП «Київська міська дитяча клінічна лікарня №1».

За рішенням постійної комісії Київської міської ради з питань власності у 2018 році (протокол №47/123) Центру реабілітації була встановлена пільгова орендна ставка у розмірі 0,01%. Однак, з прийняттям нової Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської ради від 20.04.2023 № 6320/6361, орендна ставка для державних закладів охорони здоров'я визначена на рівні 3%. Орендована площа приміщень складає 2348,98 кв.м і відповідно орендна плата сягає значної суми (орієнтовно 150 тис. грн з ПДВ без витрат на комунальні послуги), яку Центр наразі не може сплачувати через відсутність належного фінансування.

Центр реабілітації є неприбутковою організацією (з ознакою неприбутковості 0031) та виконує функції головного державного закладу з організації і проведення заходів з комплексної медико-соціальної реабілітації дітей-інвалідів та включений у реєстр надавачів та отримувачів соціальних послуг.

За 28 років роботи в Центрі реабілітації пройшли обстеження та лікування понад 90 тис. дітей з усіх регіонів України, з них 52,5 тис. дітей-киян (58%). Повне курсове реабілітаційне лікування проведено майже 7 тис. дітям-киянам з інвалідністю (46%). Також у сьогоднішніх реаліях значна увага приділяється дітям з посттравматичним синдромом як наслідку російської агресії.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття рішення є підтримка Центру реабілітації, безперервна робота якого має важливе соціальне значення для міста Києва та всієї України в умовах воєнного стану, шляхом встановлення орендної плати за користування

нежитловими приміщеннями на рівні 0,01 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки з 01.01.2024.

3. Правові аспекти

Проект рішення розроблений відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статті 129¹ Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483, Постановою Кабінету Міністрів України № 634 від 27.05.2022 року «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття та виконання цього рішення не потребує додаткових матеріально-фінансових витрат з міського бюджету міста Києва.

5. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»

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

6. Інформація про дотримання прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю

Проект рішення стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та впливає на життєдіяльність цієї категорії громадян.

7. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення не зачіпає інтересів інших органів.

8. Регіональний аспект

Проект рішення не стосується питання розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

9. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

10. Прогноз результатів

Прийняття рішення дозволить Центру реабілітації продовжувати безперервно функціонувати та проводити діагностику та комплексну реабілітацію дітей з органічним ураженням нервової системи.

11. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення

Суб'єктом подання проєкту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики Михайло ПРИСЯЖНЮК (тел. – 202-70-52).

Голова постійної комісія Київської міської
ради з питань власності та регуляторної
політики



Михайло ПРИСЯЖНЮК



Державний заклад «Український медичний центр
реабілітації дітей з органічним ураженням
нервової системи Міністерства охорони здоров'я
України»

Ukrainisches
medizinisches
Rehabilitationszentrum
für Kinder mit der
organischen Erkrankung
des Nervensystems

08/9468
13.03.2024

Україна, 04209, м. Київ, вул. Богатирська, 30

Тел. (044) 201-35-11 прийм
Тел. (044) 201-35-16 бух
ukrmecentr@gmail.com

№ 48 «12» березня 2024 р.

Голові Постійної комісії
Київської міської ради з питань
власності та регуляторної
політики
Присяжнюку М.О.
Голові постійній комісії
Київської міської ради з питань
охорони здоров'я, сім'ї та
соціальної політики
Порошенко М.А.

Шановна Марино Анатоліївно!

Шановний Михайле Олексійовичу!

Державний заклад «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» (далі – «Центр») є сучасним медичним закладом надання кваліфікованої допомоги дітям з обмеженням життєдіяльності та їх родинам, що визнано міжнародною медичною спільнотою.

Зокрема, Центром використовується мультидисциплінарний підхід в діагностиці та реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи з метою виявлення супутніх асоційованих синдромів та вчасної їх корекції, застосовується мультидисциплінарний підхід в розробці індивідуальної програми реабілітації з залученням фахівців різного профілю з метою вчасної корекції супутньої клінічної симптоматики у дітей з органічним ураженням нервової системи, проводиться психолого-педагогічна реабілітація.

За 28 років роботи в Центрі пройшли обстеження та лікування понад 90 тис. дітей з усіх регіонів України, з них 52,5 тис. дітей-киян (58%). Повне курсове реабілітаційне лікування проведено майже 7 тис. дітям-киянам з інвалідністю (46%). Центр включений в реєстр надавачів та отримувачів соціальних послуг. В даний час основна увага приділяється дітям з посттравматичним синдромом, як наслідку російської агресії.

Центр орендує у територіальної громади м.Києва нежитлові приміщення загальною площею 2 348.5 кв.м. на території КНП «Київська міська дитяча клінічна лікарня №1» за адресою м. Київ, вул. Богатирська, 30.

Рішенням Київської міської ради від 20.04.2023 № 6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно

територіальної громади міста Києва» передбачено, що державні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та/або місцевих бюджетів повинні сплачувати орендну ставку у розмірі 3%.

З урахуванням того, що Центр є неприбутковою організацією (з ознакою неприбутковості 0031), що виконує функції головного державного закладу з організації і проведення заходів з комплексної медико-соціальної реабілітації дітей-інвалідів. - сплачувати за орендовані нежитлові приміщення орендну ставку 3% немає об'єктивної можливості. Орендна плата, яка необхідна для оплати не передбачена кошторисом бюджетних асигнувань. Кошти виділяються тільки на покриття видатків по оплаті праці та комунальних послуг.

Питання неможливості оплати орендних платежів ставить під загрозу подальше функціонування та діяльність Центру, який на даний час відіграє значну роль в діагностиці та реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи.

Зважаючи на викладене, прошу розглянути можливість та унести зміни до рішення Київської міської ради від 20.04.2023 № 6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва», якими передбачити можливість Центру продовжувати орендувати майно територіальної громади м.Києва за 1 грн. на рік.

З повагою,

Директор



Володимир МАРТИНЮК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ ТА РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-73-12

№ _____
на № _____ від _____

Протокол № 14/129 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 30.04.2024

Місце проведення засідання комісії: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, зала засідань 1021, початок проведення засідання – 11.00.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Ганна СВИРИДЕНКО	перша заступниця голови постійної комісії
Костянтин БРОВЧЕНКО	заступник голови комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар постійної комісії
член постійної комісії:	
Рустем АХМЕТОВ	член постійної комісії

Відсутні:	1 депутат Київської міської ради
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії

Запрошені:

Андрій ГУДЗЬ	директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Олег ШМУЛЯР	перший заступник директора Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Юрій БЕРЕГОВИЙ	заступник директора Департаменту – начальник управління приватизації та корпоративних прав Департаменту комунальної власності м. Києва

Геннадій КРИВОШЕЯ	голова Громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації);
Наталія МЕЛЬНИК	начальник юридичного відділу КП «ШЕУ Печерського району»;
Лариса ПАЛЬЧИКОВСЬКА	представник громадськості;
Вадим ТОМАШЕВСЬКИЙ	представник громадськості;
Костянтин КОЛЕСНИКОВ	представник громадськості.

Голосування щодо наповнення та затвердження порядку денного:

I. СЛУХАЛИ: Інформацію головуючого на засіданні - голови постійної комісії Михайла ПРИСЯЖНЮКА щодо порядку денного засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 30.04.2024.

ВИРІШИЛИ: Взяти порядок денний за основу.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 4 (Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ганна СВИРИДЕНКО, Сергій АРТЕМЕНКО, Костянтин БРОВЧЕНКО); «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 1 (Рустем АХМЕТОВ).

Рішення прийнято.

II. ВИСТУПИВ: Михайло ПРИСЯЖНЮК з пропозицією доповнити порядок денний питанням:

19. Про розгляд звернення Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації щодо включення об'єкта до Переліку другого типу (для розміщення установи, діяльність якої фінансується за рахунок місцевого бюджету Краматорської міської територіальної громади – Управління освіти Краматорської міської ради) – нежитлові приміщення загальною площею 94,99 кв.м на вул. Завальній 1-В (вих. № 101-3906 від 30.04.2024; вх. № 08/16540 від 30.04.2024).

III. Михайло ПРИСЯЖНЮК запропонував змінити черговість розгляду питань порядку денного і першочергово розглянути питання, внесені з голосу, та питання 4, 3, 7, 6, 16 частини I порядку денного, та питання 5, 6, 7 частини II порядку денного.

ВИРІШИЛИ: Затвердити в цілому порядок денний із урахуванням пропозицій щодо доповнень та зміни черговості розгляду питань порядку денного засідання комісії 30.04.2024.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5 (Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ганна СВИРИДЕНКО, Сергій АРТЕМЕНКО, Костянтин БРОВЧЕНКО, Рустем АХМЕТОВ); «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

від 14.12.2023 №7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» у встановленому Регламентом порядку за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4 (Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ганна СВИРИДЕНКО, Сергій АРТЕМЕНКО, Рустем АХМЕТОВ); «проти» – 0; «утримались» – 0; «не голосували» – 1 (Костянтин БРОВЧЕНКО).

Рішення прийнято.

4. Звернення державного закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» щодо внесення змін до рішення Київської міської ради від 20.04.2023 №6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва» в частині визначення орендної плати у розмірі 1 грн. на рік за користування нежитловими приміщеннями загальною площею 2 348,5 кв.м на вул. Богатирській, 30 (вих.від 12.03.2024 №41; вх.від 19.03.2024 №08/9468).

Доповідач: представник державного закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України».

СЛУХАЛИ (13:17): Володимира МАРТИНЮКА - директора державного закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України».

Доповідач повідомив, що державний заклад «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» (Центр) орендує нежитлові приміщення загальною площею 2 348, 5 кв. м на вул. Богатирській, 30.

Рішенням Київської міської ради від 20.04.2023 №6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва» передбачено, що державні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та/або місцевих бюджетів, повинні сплачувати орендну ставку у розмірі 3%.

Враховуючи, що Центр є неприбутковою організацією, що виконує функції головного державного закладу з організації і проведення заходів з комплексної медико-соціальної реабілітації дітей-інвалідів, сплачувати за орендовані нежитлові приміщення оренду ставку у розмірі 3% немає можливості.

ВИСТУПИЛИ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ганна СВИРИДЕНКО.

ВИРІШИЛИ: Доручити Управлінню забезпечення діяльності постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики підготувати проект рішення Київської міської ради щодо визначення державному закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» у розмірі 0,01 % від орендної ставки визначеною Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва, затвердженою рішенням Київради від 20.04.2023 №6320/6361.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4 (Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ганна СВИРИДЕНКО, Сергій АРТЕМЕНКО, Рустем АХМЕТОВ); «проти» – 0; «утримались» – 0; «не голосували» – 1 (Костянтин БРОВЧЕНКО).

Рішення прийнято.

5. Про розгляд звернення Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації щодо включення об'єкта до Переліку другого типу (для розміщення Приватного вищого навчального закладу «Київський медичний університет», що здійснює освітню діяльність) – нежитлові приміщення загальною площею 117,0 кв. м на вулиці Митрополита Андрея Шептицького, 3-Г (вих. № 103-1872 від 06.03.2024; вх. № 08/8455 від 06.03.2024).

Протокол № 10/125 від 09.04.2024 – питання перенесено на чергове засідання комісії.

Доповідач: представник Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації.

ПИТАННЯ НЕ РОЗГЛЯНУТО ТА ПЕРЕНЕСЕНО.

6. Про розгляд звернення КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району» м.Києва щодо визначення конкретного цільового використання нежитлового приміщення при оголошенні аукціону на оренду (розміщення вбиральні стаціонарного типу з підсобними приміщеннями) – нежитлові приміщення загальною площею 334,8 кв.м у підземному пішохідному переході на площі Слави, б/н (вих. №053/273-485 від 30.06.2023; вх. №08/19706 від 30.06.2023).

6.1. Лист ТОВ «Альбїон інвест» щодо визначення конкретного цільового призначення нежитлових приміщень при оголошенні аукціону на оренду, а саме: розміщення вбиральні стаціонарного типу з підсобними/технічними приміщеннями для розміщення, експлуатації та обслуговування інженерних мереж, в тому числі водопостачання та водовідведення, а також експлуатації внутрішніх систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення, приточно-витяжної вентиляції і димовидалення», а також визначення додаткових умов аукціону. (вих.від 25.04.2024 №25042024/1; вх.від 26.04.2024 №68/15984).

Протокол №29/102 від 04.10.2023 - доручено депутату Сергію АРТЕМЕНКУ доопрацювати питання.

Протокол №5/120 від 16.02.2024 - доручено депутату Сергію АРТЕМЕНКУ доопрацювати питання.

Доповідач: представник КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району» м.Києва.

Запрошений: представник ТОВ «Альбїон інвест».

СЛУХАЛИ (13.32): Сергія АРТЕМЕНКА та Наталію МЕЛЬНИК – начальника юридичного відділу КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району» м.Києва.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

13.11.2024 № 08/230-1394

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.06.2024 № 08/231-762/ПР
«Про встановлення орендної плати за користування нежитловими
приміщеннями на вулиці Богатирській, 30 (корпус 4, літ. Д; корпус 6, літ. Е)
державному закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з
органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я
України»»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
(далі - Управління) опрацьовано поданий проєкт рішення Київської міської
ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого зазначаємо таке.

1. У преамбулі проєкту рішення, як на правову підставу його прийняття
міститься посилання на Закон України «Про місцеве самоврядування в
Україні», Закон України «Про оренду державного та комунального майна»,
Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений
Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483, Постанову
Кабінету Міністрів України № 634 від 27.05.2022 року «Про особливості оренди
державного та комунального майна у період воєнного стану».

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула – це вступна
частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю
компетенційного нормативно-правового акта, дає стислу інформацію про
необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при
роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт – це акт, що містить
прямую вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської
ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Зважаючи на викладене зауважуємо, що преамбула проекту рішення не містить відповідного посилання на правові акти, які наділяють Київську міську раду повноваженнями, щодо прийняття рішень з наведених вище питань. У пояснювальній записці до проекту рішення відповідна інформація щодо підстав та необхідності прийняття наведених вище положень також відсутня.

2. Проектом рішення передбачається встановити з 01 січня 2024 року орендну плату на рівні 0,01% вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки державному закладу «Український медичний центр реабілітації дітей з органічним ураженням нервової системи Міністерства охорони здоров'я України» за користування нежитловими приміщеннями на вул. Богатирській, 30 (корпус 4, літ. Д; корпус 6, літ. Е) загальною площею 2348,98 кв.м, які перебувають на балансі Комунального некомерційного підприємства «Київська міська дитяча клінічна лікарня № 1».

Відповідно до 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.

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна врегульовано Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Відповідно до частини другої статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Відповідно до частини другої статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Звертаємо увагу, що Київською міською радою прийнято рішення від 20.04.2023 № 6320/6361 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Києва» (далі – Методика).

Відповідно до пункту 13 додатку 1 Методики, орендна ставка для державних закладів охорони здоров'я визначена на рівні 3%.

Зауважуємо, що за результатами системного аналізу вищенаведених положень правових актів можна дійти висновку, що положення проекту рішення не узгоджуються із Методикою.

Таким чином, правових підстав встановлення ставок окремим суб'єктам господарювання відмінних від встановлених Методикою немає.

3. Звертаємо увагу, що статтею 25 Господарського кодексу України встановлено, що держава підтримує конкуренцію як змагання між суб'єктами господарювання, що забезпечує завдяки їх власним досягненням здобуття ними певних економічних переваг, внаслідок чого споживачі та суб'єкти господарювання отримують можливість вибору необхідного товару і при цьому окремі суб'єкти господарювання не визначають умов реалізації товару на ринку.

Органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Отже, проєкт рішення у зазначеній частині не узгоджується з вимогами Господарського кодексу України щодо забезпечення конкуренції у сфері господарювання.

4. Викликає зауваження і пропозиція у пункті 1 проєкту рішення встановити орендну плату на рівні 0,01% вартості орендованого майна з 01 січня 2024 року.

Частина 5 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає, що акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування нормативно-правового характеру набувають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо органом чи посадовою особою не встановлено пізніший строк введення цих актів у дію.

Конституція України, зокрема стаття 58, визначає, що закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Принцип, який закріплений у цій статті Конституції України, відповідно до якого правові акти зворотної сили не мають, полягає в тому, що дія акта поширюється на відносини, які виникли після набрання ним чинності. Це є гарантією правової стабільності, впевненості суб'єктів права що їх становище не погіршиться, а також необхідною умовою довіри до держави і права.

Жодних винятків щодо певних категорій суб'єктів права, зокрема юридичних осіб, це правило не передбачає оскільки воно є універсальним.

Таким чином, сумнівим з правового погляду є застосування положень проєкту рішення до правовідносин які тривали з 01 січня 2024 року.

З урахування вищенаведеного управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що не відповідає чинному законодавству.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавці
Оксана ПАЛІЄНКО
Алла КОХАН