ЗАТВЕРДЖЕНО
на засіданні постійної комісії
Київської міської ради
з питань власності
«16» лютого 2017 року
протокол № 41

Голова комісії _____
Л.Антонєнко

ЗВІТ
про роботу постійної комісії Київської міської ради з питань власності за 2016 рік

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності (далі - Комісія) відповідно до Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 19.06.2014 №9/9, та рішення Київради від 10.03.2016 №128/128 "Про затвердження плану роботи Київської міської ради VIII скликання на 2016 рік" попередньо розглядає, готує проекти рішень Київради і контролює питання з володіння, користування і розпорядження майном і майновими правами підприємств, установ і організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Склад постійної комісії затверджено рішенням Київради від 01.12.2015 №4/4 «Про перелік та склад постійних комісій Київської міської ради VIII скликання» (із змінами та доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради).

Постійна комісія протягом 2016 року здійснювала свої повноваження у складі 11 депутатів, а саме:

Антонєнко Леонід Васильович	– голова комісії
Конобас Максим Петрович	– перший заступник голови
Свириденко Ганна Вікторівна	– перший заступник голови
Діденко Ярослав Олександрович	– заступник голови
Артеменко Сергій Вікторович	– секретар комісії
Андрєєв Андрій Сергійович	
Буділов Михайло Михайлович	
Вахель Юрій Володимирович	
Іщенко Михайло Володимирович	
Калініченко Дмитро Юрійович	
Сторожук Вадим Павлович	

Депутати постійної комісії також брали участь у складі таких комісій:

- з приватизації єдиного майнового комплексу ДТП «Гудок» (вул.Аеродромна, 14) за участю депутата Г.Свириденко;

- з приватизації майна державного підприємства дорожнього зв’язку, інформаційного забезпечення та автоматики "Укрдорзв'язок" за участю депутата А.Андрєєва;
- з приватизації єдиного майнового комплексу державного підприємства "Київмашсервіс" (вул. Пухівська, 4) за участю депутата М. Іщенка.
- з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності за участю депутатів: С.Артеменка, М.Буділова, Ю.Вахеля, Я.Діденка, М.Іщенка, М.Конобаса, Г.Свириденко;
- конкурсної комісії Департаменту комунальної власності м.Києва з питань оренди майна територіальної громади міста Києва за участю депутатів: М.Конобаса, С.Артеменка, М.Іщенка;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Голосіївській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: Л.Антонєнка, М.Конобаса, Д.Калініченко;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Дарницькій районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: М.Конобаса, С.Артеменка, М.Буділова;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Дніпровській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: Г.Свириденко, С.Артеменка, М.Буділова;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Деснянській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: С.Артеменка, М.Буділова, М.Іщенка;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Оболонській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: Г.Свириденко, С.Артеменка;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Печерській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: Л.Антонєнка, Я.Діденка, А.Андрєєва;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Подільській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутата: В.Сторожука;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Святошинській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутата: А.Андрєєва;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Солом'янській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: М.Конобаса, Я.Діденка, А.Андрєєва;
- конкурсної комісії на право оренди майна, переданого в управління Шевченківській районній в м.Києві державній адміністрації за участю депутатів: Я.Діденка, Ю.Вахеля, Д.Калініченка.

І. Важливі рішення Київської міської ради, опрацьовані Комісією

Рішення Київради від 07.07.2016 "Про внесення змін до рішення Київради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» за поданням депутатів Київради В.Прокопіва та М.Конобаса і з урахуванням поправок, внесених головою Комісії Л.Антонєнком.

Рішенням встановлено, що до 01 липня 2017 року для певних об'єктів оренди, дата оцінки яких проведена після 01 вересня 2014 року, орендні ставки, визначені Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, застосовуються у розмірі 50% встановленого обсягу. Скасовано дію знижки на об'єкти оренди, які використовуються погодинно.

Рішення Київради "Про затвердження обов'язкового переліку інформації для публікації на офіційному веб-сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та на офіційних веб-сайтах суб'єктів господарювання комунальної власності міста Києва" за поданням депутата Київради Ю.Вахеля.

Рішення вимагає від акціонерних товариств, які перебувають під контролем територіальної громади міста Києва, але мають також інших приватних акціонерів, розкривати структуру власності цих акціонерів до останньої фізичної особи в ланцюгу володіння корпоративними правами. Ця вимога дозволить встановити кінцевих бенефіціарних власників партнерів громади у таких компаніях як «Київміськбуд», «Київводоканал», «Київгаз». Запроваджується обов'язкове публічне розкриття інформації про доходи керівників комунальних підприємств і голів правління акціонерних товариств, які перебувають під контролем територіальної громади міста Києва.

Рішення Київради "Про повернення приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва і сфери управління державних установ і організацій" за поданням депутата Київради Л.Антонєнка.

Реалізація зазначеного рішення нівелює дисбаланс, який утворився у міжбюджетних відносинах між столицею і державним бюджетом, шляхом створення додаткового джерела надходжень до бюджету міста Києва за рахунок запровадження оплатного користування приміщеннями комунальної власності державними установами, яким ці приміщення раніше були надані у безстрокове безоплатне користування («оперативне управління»).

Рішення Київради від 14.04.2016 "Про передачу в іпотеку майна комунальної власності територіальної громади міста Києва" та від 07.07.2016 "Про затвердження договору іпотеки".

Прийняття зазначених рішень забезпечило реалізацію виконання Україною зобов'язань в рамках кредитної угоди на реконструкцію

Бортницької станції аерації (БСА). Предметом угоди є надання кредиту у розмірі до 108 млрд японських єн зі строком погашення 30 років та відсотковою ставкою 0,1% річних. Кредит дасть змогу реконструювати Бортницьку станцію аерації, яка забезпечує переробку стічних вод столиці. На сьогоднішній день реконструкція БСА є одним з найбільших інвестиційних проектів в Україні у сфері житлово-комунального господарства.

Головою Комісії розроблена та презентована **Концепція особливостей надання в оренду майна територіальної громади міста Києва приватним навчальним закладам**.

Ця Концепція передбачає щорічне затвердження Київською міською радою переліку об'єктів, які можуть бути передані в оренду приватним навчальним закладам за пільговою орендною ставкою на строк від 25 до 49 років з метою розширення мережі приватних навчальних закладів у місті Києві. Обов'язковою передумовою такої передачі мають бути інвестиційні зобов'язання потенційного орендаря щодо поліпшень майна комунальної власності.

II. Інновації в роботі Комісії

1. За ініціативою голови Комісії у квітні 2016 року було запроваджено ведення Бази даних орендованого нерухомого майна, належного територіальній громаді міста Києва, яка формується у вигляді «Зведених таблиць» і регулярних звітів про укладені і припинені договори оренди. До Бази даних включається інформація щодо питань оренди, погоджених Комісію починаючи з 19 квітня 2016 року. Інформація вноситься до Бази даних у дводенний строк після проведення засідання Комісії та публікується на WEB-сторінці Комісії.

2. Уніфіковано формат презентації інформації про об'єкти нерухомого майна і інші об'єкти, які виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропонує до включення до Програми приватизації на поточний рік. Інформацію у новому уніфікованому форматі опубліковано на WEB-сторінці Комісії.

Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) рекомендовано подавати пропозиції щодо внесення змін до Програми приватизації щоквартально.

III. Оренда комунального майна територіальної громади міста Києва

Комісією відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва розглядаються питання надання в оренду нежитлових

приміщень, продовження строків дії договорів оренди та внесення змін до їх істотних умов.

Статистичні дані щодо розглянутих Комісією питань оренди

Загальна кількість питань оренди, по яких ухвалено позитивне рішення Комісії, становить **2183**, в тому числі щодо:

продовження договорів оренди – **1340**,
надання приміщень в оренду без конкурсу – **843,**
надання приміщень в оренду єдиному претенденту **– 463,**
надання приміщень в оренду на конкурсних засадах **- 191.**

Комісією схвалені окремі звіти щодо питань оренди, які викликають суспільний резонанс і привертають підвищену увагу громадськості, зокрема звіти про :

- кількість та суму знижок, наданих Постійною комісією з питань власності **(додаток 1 до Звіту)**;
- 10 найбільших наданих знижок (крім Ощадбанку та Метрополітену) **(додаток 1.1 до Звіту)**;
- 10 найбільших знижок, наданих Ощадбанку **(додаток 1.2 до Звіту)**;
- 10 найбільших знижок, наданих орендарям приміщень в КП «Київський метрополітен» **(додаток 1.3 до Звіту)**;
- приватні навчальні заклади, які звернулись з проханням про внесення змін до діючих договорів оренди з метою приведення у відповідність розміру орендної плати (зменшення з 1% від оціночної вартості приміщень в рік до 1 грн. на рік) **(додаток 1.4 до Звіту)**;
- розглянуті Комісією питання, які були відхилені Комісією або які не набрали необхідної кількості голосів депутатів Комісії **(додаток 2 до Звіту)**;
- приміщення, які були надані в оренду єдиному претенденту за 1 грн. в рік за наслідками вивчення попиту (крім приймалень депутатів Київради) **(додаток 3 до Звіту)**;
- 10 найбільших стартових орендних плат на оголошених конкурсах на право оренди нежитлових приміщень **(додаток 4.1 до Звіту)**;

- 10 приміщень, у яких місячна орендна плата виросла найбільше за результатами проведення конкурсів **(додаток 4.2 до Звіту)**;

- 10 питань з найбільшим приростом розміру місячної орендної плати за результатами конкурсу **(додаток 4.3 до Звіту)**;

- 10 найбільших за площею приміщень, наданих єдиному претенденту за наслідками вивчення попиту **(додаток 5 до Звіту)**;

- 11 найдорожчих за розміром місячної орендної плати приміщень, наданих єдиному претенденту за наслідками вивчення попиту **(додаток 6 до Звіту)**;

- 25 найдорожчих об'єктів оренди за оціночною вартістю одного квадратного метру (крім об'єктів КП «Київський метрополітен») **(додаток 7 до Звіту)**;

- 25 найдорожчих об'єктів оренди за оціночною вартістю одного квадратного метру, які орендуються в КП «Київський метрополітен» **(додаток 8 до Звіту)**;

- 20 питань, на вирішення яких було витрачено найбільше часу між датою оцінки та датою первинного розгляду постійною комісією **(додаток 9.1 до Звіту)**;

- 20 питань на вирішення яких було витрачено найбільше часу між датою надходження до орендодавця та датою надходження до постійної комісії **(додаток 9.2 до Звіту)**;

- 20 питань, на вирішення яких було витрачено найменше часу між датою оцінки та датою первинного розгляду питання постійною комісією **(додаток 9.3 до Звіту)**;

- 20 питань на вирішення яких було витрачено найменше часу між датою надходження до орендодавця та датою надходження до постійної комісії **(додаток 9.4 до Звіту)**;

- погоджені питання, рішення по яких було ухвалено Постійною комісією після неодноразових (чотири та більше разів) перенесень **(додаток 10 до Звіту)**;

- приміщення, які були надані депутатам Київради для розміщення громадської приймальні депутата Київради **(додаток 11 до Звіту)**;

- припинені і непродовжені договори оренди комунального майна територіальної громади міста Києва у 2014 та 2015 роках **(додаток 12 до Звіту)**;

- про стан роботи орендодавців з проблемними приміщеннями комунальної власності м.Києва **(додається до Звіту)**;

- про ефективність роботи орендодавців **(додається до Звіту).**

Сукупна місячна орендна плата, визначена на підставі всіх ухвалених Комісією у 2016 р. рішень, склала **22 092 559** грн. Зазначена сума враховує надані Комісією індивідуальні знижки, приріст орендної плати за результатами орендних конкурсів, але не враховує 50% знижку, яка застосовувалась у 2016 році до окремих категорій орендарів.

IV. Приватизація об'єктів комунальної власності

Приватизація комунального майна територіальної громади м.Києва здійснюється на підставі рішення Київської міської ради від 31.03.2011 №100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади м.Києва» (із змінами, внесеними рішеннями Київради).

У 2016 р. Комісією за поданням Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київради (КМДА) розглянуто проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до додатка 1 до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року №100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва", яким передбачається доповнити Програму новими об’єктами, з них **18** об’єктів шляхом викупу та **66** об’єктів шляхом продажу на аукціонах, за конкурсом.

Презентацію та розгляд проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради заплановано на лютий 2017 року.

V. Форми участі Комісії у впровадженні загальнонаціональних реформ у сфері відповідальності Комісії

За ініціативи голови Комісії відбувся круглий стіл за участю першого заступника Міністра інфраструктури України **Є.Кравцова**, першого заступника міністра економічного розвитку і торгівлі **М.Нефьодова**, голови правління ДП «Укрпошта» **І.Смілянського**, члена наглядової ради групи компаній «Нова пошта» **Д.Пасько** та першого заступника голови державної адміністрації **Г.Пліса** для обговорення реформи корпоративного управління в державних і комунальних підприємствах. Темами обговорення були:

Конкурсні відбори керівників великих підприємств: як забезпечити чесний конкурс;

Для чого потрібна наглядова рада на великому державному підприємстві;

Незалежні директори: як забезпечити незалежність, в чому полягає роль незалежного директора на підприємстві;

Ризики реформи: ускладнення процесу управління підприємством без отримання жодної доданої вартості.

VI. Звітність і депутатський контроль. Робочі групи

За результатами роботи у 2016 році було проведено розширене засідання Комісії, присвячене заслуховуванню звітів керівника Департаменту комунальної власності м.Києва та керівників районних в місті Києві державних адміністрацій.

З метою якісного опрацювання проектів рішень Київської міської ради, розпоряджень виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), звернень депутатів Київської міської ради, інших фізичних та юридичних осіб Комісією було утворено **14** робочих груп та **1** підготовчу комісію і проведено **23** засідання з таких питань:

- з попереднього розгляду питань оренди нерухомого майна в КП "Київський метрополітен";
- щодо напрацювання пропозицій до Положення про конкурсний відбір кандидатур на посади керівників суб'єктів господарювання комунального сектора економіки;
- щодо вивчення обставин, які склались при укладанні договору оренди погодинного використання нежитлового приміщення на вул. Закревського, 87-д з ФОП С.Заїкою;
- щодо напрацювання пропозицій до проекту рішення "Про організаційно-правові заходи щодо утворення наглядових рад комунальних підприємств Київської міської ради";
- щодо напрацювання пропозицій про внесення змін до рішення Київради від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади м. Києва»;
- щодо перевірки правомірності функціонування автомобільної стоянки КП "Житло-сервіс" на просп. Бажана, 24/1 у Дарницькому районі м.Києва;
- щодо питань реконструкції нежитлового будинку на вул. Івана Франка, 12-а, літ. Б у Шевченківському районі під житловий будинок;
- щодо перевірки діяльності ДЮСШ №17 Святошинського району м.Києва у питаннях передачі в оренду приміщень школи;
- щодо перевірки фактів зловживань у питаннях передачі майна в оренду за зверненнями гр. О.Стаднюка;
- щодо визначення ПІІ "МакДональдз Юкрейн Лтд" пільгової орендної ставки за користування нежитловими приміщеннями на вул. Васильківській, 22;
- щодо опрацювання проекту рішення Київради "Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового комплексу з об'єктами громадського та соціального призначення на вул. Військовий проїзд, 6 у Печерському районі";

- щодо опрацювання питання користування приміщеннями у східному торці Варваринського корпусу Михайлівського Золотоверхого монастиря (площею 400 кв.м) на вул. Трьохсвятительській, 8-а;

- щодо надання в орендне користування ОСН КМ "Лаврський" нежилого підвального приміщення на вул.Цитадельній, 7;

- щодо вивчення проблемних питань використання майна в Київському міському будинку учителя на вул. Володимирській, 57.

VII. Пріоритети на майбутнє

Пріоритетами роботи Комісії у 2017 році є:

- впровадження електронної системи обліку правочинів і ухвалення рішень щодо комунальної власності м.Києва (Бази даних);

- реформа Положення про оренду майна територіальної громади м.Києва з метою:

  спрощення орендних процедур, скорочення часу, необхідного для оформлення договорів оренди;

  запровадження з цією метою автоматизації ухвалення рішень і проходження процедур;

  підвищення питомої ваги конкурентних способів передачі майна в оренду;

  збільшення приросту місячної орендної плати за наслідками орендних конкурсів;

  зменшення питомої ваги майна, що надається в оренду у неконкурентних процедурах;

- підвищення доходу громади від надання належного громаді майна в орендне користування;

- підвищення доходу від приватизації комунального майна;

- запровадження реформи корпоративного управління у комунальних підприємствах шляхом створення наглядових рад і залучення до їх роботи незалежних членів.

Статистичні відомості
про результати роботи постійної комісії Київської міської ради з питань власності за період роботи Київської міської ради VIII скликання (2016 рік)

Кількість проведених засідань		**Кількість питань, розглянутих на засіданнях ПК**					**Кількість рішень прийнятих сесією Київради за поданням ПК з питань власності**	**Кількість кореспонденції, яка надійшла на розгляд до ПК**			
								Вхідна			Вихідна (в т.ч. вну-трішня)
Засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності	Робочі групи	Питання оренди комунального майна	Проекти рішень Київради (в тому числі інших комісій)	Проекти розпоряджень виконавчого органу Київради (КМДА)	Інші питання	Всього		Вхідна поточна	Звернення громадян	Запити на інформацію	
32	23	4347	305	223	620	5495	131	4418	205	41	1402