



08/231-222/ПР
17.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва

Відповідно до статей 140, 144 Конституції України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, керуючись рішенням Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», рішенням Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві», рішеннями Конституційного Суду України від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 та від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009, з метою приведення у відповідність істотних умов договорів оренди земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Враховуючи, що підпунктом 19.13 пункту 19 рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» встановлено, що з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року застосовується ставка орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка, орендарям земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва забезпечити укладення відповідних

додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити орендарів земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва про прийняття цього рішення за допомогою засобів поштового зв'язку (АТ «Укрпошта»), шляхом відправлення рекомендованих листів із повідомленням про вручення.

3. У випадку, якщо в місячний строк з моменту отримання або в двомісячний строк з моменту відправлення листа, зазначеного у пункті 2 цього рішення, орендар не забезпечив вжиття заходів для укладення додаткової угоди, визначеної пунктом 1 цього рішення, вважається, що пропозиція про укладення додаткової угоди відхилена.

4. Уповноважити директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підписання від імені територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок, передбачених цим рішенням.

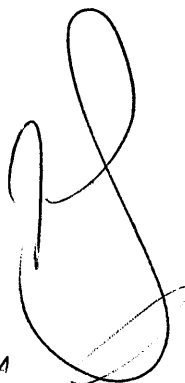
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за
земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста
Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Земельний кодекс України передбачає, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Податковий кодекс України в свою чергу визначає плату за землю як обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

При цьому, пунктом 284.1 статті 284 Податкового кодексу України визначено, що Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Разом з тим, Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ (зі змінами), з 24 лютого 2022 року на території України введено воєнний стан.

Ураховуючи те що, визначення розміру плати за користування земельними ділянками під час дії воєнного стану потребували особливого правового врегулювання, Київською міською радою рішенням від 13 вересня 2022 року № 5449/5490 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» доповнено підпункт 19.13 пункту 19 рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» абзацом такого змісту: «Установити, що з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року застосовується ставка орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка».

Разом з тим, відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

При цьому, статтею 15 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер,

місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Крім того, пунктом 288.4 статті 288 Податкового кодексу України передбачено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Водночас укладені договори оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва не містять положень, які б передбачали можливість користування земельними ділянками без сплати за певний період часу орендної плати за такими договорами.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до частини другої статті 5 Конституції України народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Частиною першою статті 140 Конституції України встановлено, що місцеве самоврядування є правом територіальної громади – жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста – самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Конституційний Суд України у своєму Рішенні від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 визначив політико-правову природу органів місцевого самоврядування, які не є органами державної влади, а є представницькими органами, через які здійснюється право територіальної громади самостійно вирішувати не будь-які питання суспільного життя, а питання саме місцевого значення, тобто такі, які пов'язані передусім з життєдіяльністю територіальних громад.

Крім того, у своєму Рішенні від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009 Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування в межах закону мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене із сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу. Повноваження, якими наділяються органи місцевого самоврядування, як правило, мають бути повними і виключними.

Таким чином, відповідно до статей 140, 144 Конституції України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, керуючись рішенням Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», рішенням Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення

місцевих податків і зборів у м. Києві», рішеннями Конституційного Суду України від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 та від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009, з метою приведення у відповідність істотних умов договорів оренди земельних ділянок, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про впорядкування орендної плати в договорах оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.

Прийняття Київською міською радою рішення від 13 вересня 2022 року № 5449/5490 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», яким встановлено ставку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка, мало на меті підтримати суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану.

При цьому, відповідно до статті 30 Закону України «Про оренду землі» зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін.

Договори оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва містять положення про те, що всі зміни та/або доповнення до договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

Разом з тим, вищезгадане рішення Київської міської ради не передбачає укладення додаткових угод про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Таким чином, оскільки власником земель комунальної власності є Київська міська рада до виключної компетенції якої, серед іншого, відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради «Про впорядкування орендної плати в договорах оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва», яким пропонується орендарям земельних ділянок територіальної громади міста Києва забезпечити укладення відповідних додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація запропонованого проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є: директор Департаменту – Пелих Валентина Миколаївна.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення є: начальник юридичного управління Департаменту – Радзівський Дмитро Ігорович.

Директор Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.

Вітренку А. О.

Положишник В. О.

Єлицю Л.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 17.02.2023
№ 08/231 – 222/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“17” лютого 2023 року
№ 08/231 – 222/ПР

03/231-222/17P
14.02.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

054032-2084
14.02.2023

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради на 4 арк. в 1 примірнику;

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Радзівський Дмитро
Луфєренко Владислав 202-78-94