



08/231-231/PP
20.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)



340517675

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» від 27 січня 2022 року № 3 та від 05 січня 2023 року № 02, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 травня 2017 року № 105) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:278:0027; площа 0,0949 га в межах червоних ліній; справа № 340517675).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) на новий строк.

4. 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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41359 від 16.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної
ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)**

До справи
№ 340517675



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» (ЄДРПОУ 32347815)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АРЗУМАНЯН РУДОЛЬФ ЧЕРКЕЗОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Кіквідзе Розмір внеску до статутного фонду: 100 370,00 грн Частка (%): 2,0000% Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СОВА» Код ЄДРПОУ засновника: 34294419 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Електриків Розмір внеску до статутного фонду: 186 688,20 грн Частка (%): 3,7200% Дочірнє підприємство «ЯРОСЛАВЬ» Код ЄДРПОУ засновника: 30729372 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Новокостянтинівська Розмір внеску до статутного фонду: 1 783 311,20 грн Частка (%): 35,5347% КОТЯК ЄВГЕН ГЕОРГІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Раїси Окіпної Розмір внеску до статутного фонду: 1 430 536,20 грн Частка (%): 28,5053% ГЛАДКОВСЬКИЙ МИХАЙЛО ОЛЕГОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Ірининська, Розмір внеску до статутного фонду: 310 143,30 грн Частка (%): 6,1800% Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОРИТЕЙЛ АСИСТАНС» Код ЄДРПОУ засновника: 37974687 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Новокостянтинівська Розмір внеску до статутного фонду: 1 207 451,10 грн Частка (%): 24,0600%

Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 27.11.2008 № 679/679 передбачено передати ТОВ «БОГДАН» АГ земельні ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва у зв'язку з переходом права власності на майно (договір купівлі-продажу від 12.07.2006), в тому числі: ділянку № 1 площею 0,10 га - в оренду на 10 років; ділянку № 2 площею 0,09 га (в межах червоних ліній) без права капітальної забудови - в оренду на 5 років; ділянку № 3 площею 0,23 га - в оренду на 10 років.</p> <p>На підставі цього рішення Київської міської ради укладено договір оренди від 11.05.2010 № 85-6-00480 суміжних земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:85:278:0029, 8000000000:85:278:0035) з терміном оренди до 11.05.2020 та договір оренди від 11.05.2010 № 85-6-00479 цієї земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0027) з терміном оренди - до 11.05.2015, який на підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол від 05.04.2016 № 9, справа А-21569) поновлено на 5 років договором від 15.05.2017 № 105 (термін оренди до 15.05.2022).</p> <p>Проект рішення Київської міської ради від 01.12.2021 № 08/231-4326/ПР про поновлення ТОВ «БОГДАН АГ» договору оренди земельних ділянок від 11.05.2010 № 85-6-00480 (справа № 205966877) двічі не набрав голосів під час голосувань на пленарних засіданнях сесії Київської міської ради 25.08.2022 і 21.11.2022 та відповідно до частини шостої статті 37 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами), вважається відхиленням. Подальший розгляд відхиленого проекту рішення Київської міської ради або проекту рішення Київської міської ради, який дослівно чи по суті повторює відхилений проект рішення, можливий на наступній після його відхилення сесії Київської міської ради в порядку,</p>

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	КОТЯК ЄВГЕН ГЕОРГІЙОВИЧ Україна, місто Київ, вул. Окіпної Раїси Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 28.51
Клопотання	від 27.01.2022 № 3 (зарєєстроване від 07.02.2022 № 340517675) та від 05.01.2023 № 02 (зарєєстроване 09.01.2023 № 057/154)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:278:0027).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Новокостянтинівська, 1 у Подільському районі
Площа	0,0949 га (в межах червоних ліній)
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)(без права капітальної забудови)
Код виду цільового призначення	не визначено (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних приміщень)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 264 459,07 грн (до визначення в Державному земельному кадастрі коду виду цільового призначення); 5 220 382, 55 грн (з кодом виду цільового призначення 03.07 або 03.10)

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальних будівель і споруд. Земельна ділянка частково огорожена парканом спільно з суміжними земельними ділянками (кадастрові номери 8000000000:85:278:0029, 8000000000:85:278:0035), які разом з цією земельною ділянкою передавались в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» (далі – ТОВ «БОГДАН АГ» (акт обстеження від 31.05.2022 № 22-0116/07). Відповідно до договору купівлі-продажу майна від 12.07.2006 № 2545 власністю ТОВ «БОГДАН» АГ на вул. Новокостянтинівській, 1 є павільйон (літ. Д) площею 366,60 кв. м, а також склад-ангар площею 540,6 кв. м та будівля для обслуговування складу з електрощитовою площею 98,5 кв. м, що не є капітальними спорудами.
---	--

Інші особливості:	<p>передбаченому статтями 29 - 31 вказаного Регламенту, про що ТОВ «БОГДАН» АГ» інформовано листом Департаменту земельних ресурсів від 28.12.2022 № 05716-15489.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 28.12.2022 № 74258/6/26-15-13-03-12 у ТОВ «БОГДАН АГ» податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.</p> <p>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень ЗУ «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--------------------------	--

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- 13 222,95 грн/рік (5%) (до визначення в Державному земельному кадастрі коду виду цільового призначення);

- 261 019,13 грн/рік (5%) (з кодом виду цільового призначення 03.07 або 03.10).

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ
ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-70-29

08.08.2023 № 08/2023-173

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

ВИТЯГ

із протоколу № 10/29 засідання постійної комісії
Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою від 02.08.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
10-й поверх, каб. 1017, початок засідання – 14.30.

Склад комісії: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні 3 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії Київської
міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Ваган ТОВМАСЯН	– голова постійної комісії, головуєчий;
Ольга ВЕРЕМЕСНКО	– заступник голови постійної комісії;
Василь ПОПАТЕНКО	– секретар постійної комісії.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

Костіков В. В.	– директор Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Абрамов М. О.	– перший заступник директора Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради

Дворніков В. М.

- (Київської міської державної адміністрації);
– перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

11. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) (340517675)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2023 № 08/231-231/ПР).

СЛУХАЛИ: Вагана ТОВМАСЯНА, головуючого на засіданні.

ВИСТУПИЛИ: Віктор ДВОРНІКОВ, Ваган ТОВМАСЯН.

ВИРІШИЛИ: Відхилити проект рішення «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) (340517675)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2023 № 08/231-231/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова постійної комісії



Ваган ТОВМАСЯН



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-227 к

Витяг з протоколу № 12/77
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 15.05.2024

5.4.16. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)» (справа № 340517675, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 № 08/231-231/ПР).

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою (витяг з протоколу № 10/29 засідання цієї комісії від 02.08.2023).

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 08.05.2024 жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024) з проханням при розгляді проектів рішень Київської міської ради, поданих після набрання чинності рішенням Київської міської ради від 20.06.2023 № 6519/6560, у разі необхідності вносити зміни відповідно до вимог абзацу третього частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями).

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: 1. Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене у протоколі № 10/29 засідання цієї комісії від 02.08.2023.

2. Враховуючи лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)» з рекомендаціями, а саме: доповнити назву проєкту рішення словами та цифрою «на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Кузьменко Є. А.), «не голосували» – 4 (Зантарая Г. М., Бурдукова В. В., Кравець В. А., Овраменко О. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

23.03.2024 № 08/230-653

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 20.02.2023 №08/231-231/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельної ділянки від
11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується товариству з обмеженою відповідальністю
«АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» на 5 років договір оренди земельної
ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (з урахуванням угоди про
поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 травня 2017 року № 105)
для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісних
приміщень на вул. Новокостянтинівській, 1 у Подільському районі м. Києва
(кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:278:0027; площа 0,0949 га
в межах червоних ліній; справа № 340517675), встановити, що річна орендна
плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки
від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами), визначається на рівні
мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний
рік, інші умови договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року №
85-6-00479 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства
України.

Також відповідно до пункту 3 проекту рішення товариству з обмеженою
відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» у місячний строк з
дати оприлюднення цього рішення необхідно надати до Департаменту земельних

ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 11 травня 2010 року № 85-6-00479 (зі змінами) на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 15.05.2022.

1. Зауважуємо, що до проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОМОБІЛЬНА ГРУПА «БОГДАН» договору оренди земельних ділянок від 11 травня 2010 року № 85-6-00480» від 01.12.2022 № 08/231-4326/ІР управлінням було надано зауваження, положення якого є актуальними і наразі.

Зокрема: «відповідно до статті 416 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі: поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача; спливу строку права користування; відмови землекористувача від права користування; невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.»

2. Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126¹ «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32² «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126¹ Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом,

здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - 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 пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проекту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у пункті 3 проекту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проекту рішення відсутнє посилання компетенційну норму проект рішення потребує відповідного доопрацювання.

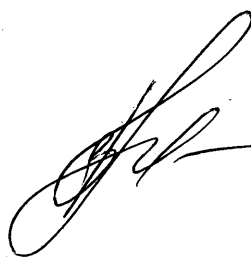
3. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру), правила чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

4. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин зазначену у проекті рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК