

08/231-287/PP
02.03.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «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 «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року №2102-IX, з метою забезпечення наповнення бюджету міста Києва, а також зменшення негативних наслідків повномасштабної агресії Російської Федерації проти України для суб'єктів господарської діяльності, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продовжити строки дії всіх рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок, які були прийняті у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, та по яких суб'єкти господарювання (орендарі) не встигли укласти відповідний договір оренди земельної ділянки.

2. Встановити, що громадяни України та юридичні особи, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, мають право протягом строку дії воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його припинення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

3. 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:

Депутати Київської міської ради



Ваган ТОВМАСЯН

Олексій ОКОПНИЙ

Ігор ГАЛАЙЧУК

Євген КУЗЬМЕНКО

Зоя ЯРОШ

Михайло НАКОНЕЧНИЙ

Михайло ТЕРЕНЬСВ

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

19.04.2023
повторний розгляд
ПІДТРИМАНО

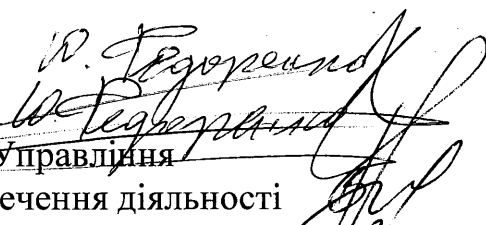
Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

~~В.о. начальника Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради~~



Валентина ПОЛОЖИШНИК
108/230 - 8526
019.30.03.2023

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

Секретар

Олена Зубрицька

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради»

(далі – Проект рішення)

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття проекту рішення Київської міської ради «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради» обумовлене необхідністю пом'якшення негативних наслідків для територіальної громади міста Києва та суб'єктів господарювання в місті, спричинених повномасштабним вторгненням агресора на територію України та введенням у зв'язку з цим правового режиму воєнного стану.

Більшість рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок містять положення про те, що такі рішення втрачають чинність через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки. Укладення договорів оренди земельних ділянок з Київською міською радою є досить тривалою бюрократичною процедурою.

Оскільки у період з 24 лютого 2022 року всі органи місцевого самоврядування та державної влади працюють з суттєвими обмеженнями, а також враховуючи, що протягом більше трьох місяців не працював Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, велика кількість орендарів земельних ділянок, рішення про передачу в оренду яких прийняла Київська міська рада в 2021 році, не встигли у встановлений річний строк укласти договори оренди земельних ділянок (додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок).

Крім того, протягом 2022 року Київська міська рада продовжувала працювати та включала в рішення про передачу земельних ділянок пункт щодо втрати чинності рішеннями протягом року з моменту їх офіційного оприлюднення. Разом з тим, в умовах воєнного стану не всі орендарі земельних ділянок мають можливість своєчасно звернутися та укласти договори оренди земельних ділянок.

Законодавство, що регулює питання правового режиму воєнного стану, не передбачає автоматичного зупинення перебігу усіх строків на період дії воєнного стану. Тому продовження строків для укладення договорів оренди земельних ділянок на один рік після завершення періоду дії правового режиму воєнного стану є цілком доцільним і логічним в наявних умовах, оскільки Київська міська рада уже прийняла рішення про передачу в оренду земельних ділянок, а орендарі готові укласти договори оренди та сплачувати орендну плату до міського бюджету. При цьому у разі не продовження строків укладення договорів оренди Київській міській раді

доведеться вдруге приймати ті самі рішення, що створить додаткове навантаження на Київраду та її структурні підрозділи.

Отже, з метою врахування інтересів територіальної громади міста Києва, орендарів земельних ділянок, які здебільшого є суб'єктами господарювання, а отже бюджетоформуючим елементом на даний момент вважаємо за доцільне прийняття рішення Київської міської ради про продовження строків укладення договорів оренди земельних ділянок на підставі рішень Київської міської ради на один рік після завершення періоду дії правового режиму воєнного стану

Проект рішення підготовлено на підставі статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» зі змінами, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року №2102-ІХ.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради підготовлено з метою пом'якшення негативних наслідків для територіальної громади міста Києва та суб'єктів господарювання в місті, спричинених повномасштабним вторгненням агресора на територію України та введенням у зв'язку з цим правового режиму воєнного стану.

Для досягнення вказаної мети пропонується реалізувати ряд таких завдань:

- продовжити строки дії всіх рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок, які були прийняті у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, та по яких суб'єкти господарювання (орендарі) не встигли укласти відповідний договір оренди земельної ділянки;
- встановити, що громадяни України та юридичні особи, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, мають право протягом строку дії воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його припинення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

Наслідком прийняття проекту рішення стане продовження строків укладення договорів оренди земельних ділянок та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок на підставі рішень Київської міської ради на шість місяців з моменту закінчення дії правового режиму воєнного стану.

3. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат

Реалізація зазначеного проекту рішення сприятиме збільшенню надходжень до бюджету міста Києва.

4. Суб'єкт подання проекту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Товмасян Ваган Робертович.

Депутати Київської міської ради


Ваган ТОВМАСЯН

Олексій ОКОПНИЙ

Ігор ГАЛАЙЧУК

Євген КУЗЬМЕНКО

Зоя ЯРОШ


Михайло НАКОНЕЧНИЙ

Михайло ТЕРЕНЬЄВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

бул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
30.03.2023 № 08/230-526
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.03.2023 №08/231-287/ПР «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зауважуємо про таке.

1. Проєктом рішення передбачається продовжити строки дії всіх рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок, які були прийняті у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, та по яких суб'єкти господарювання (орендарі) не встигли укласти відповідний договір оренди земельної ділянки.

Як обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення у пояснювальній записці до нього зазначено, таке: «Більшість рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок містять положення про те, що такі рішення втрачають чинність через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки. Укладення договорів оренди земельних ділянок з Київською міською радою є досить тривалою бюрократичною процедурою.

Оскільки у період з 24 лютого 2022 року всі органи місцевого самоврядування та державної влади працюють з суттєвими обмеженнями, а також враховуючи, що протягом більше трьох місяців не працював Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, велика кількість орендарів земельних ділянок, рішення про передачу в оренду яких прийняла Київська міська рада в 2021 році, не встигли у

встановлений річний строк укласти договори оренди земельних ділянок (додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок).

Крім того, протягом 2022 року Київська міська рада продовжувала працювати та включала в рішення про передачу земельних ділянок пункт щодо втрати чинності рішеннями протягом року з моменту їх офіційного оприлюднення. Разом з тим, в умовах воєнного стану не всі орендарі земельних ділянок мають можливість своєчасно звернутися та укласти договори оренди земельних ділянок.».

За результатами опрацювання проєкту рішення та пояснювальної записки до нього вбачається, що проєктом рішення пропонується продовжити строк дії рішень, які містили пункт про втрату їх чинності через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення та вже втратили чинність.

Зауважуємо, що згідно зі статтею 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.

Глава 18 (статті 251 - 255) Цивільного кодексу України встановлює порядок визначення та обчислення строків.

Відповідно до статті 251 Цивільного кодексу України строком є певний період у часі, зі впливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. Строк визначається роками, місяцями, тижнями, днями або годинами. Перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок. Строк, що визначений роками, спливає у відповідні місяць та число останнього року строку. Строк, що визначений місяцями, спливає у відповідне число останнього місяця строку.

Відповідно до вимог нормотворчості втрата чинності нормативно-правового акта (окремих його положень) є припиненням в установленому законодавством порядку застосування такого акта (окремих його положень).

Рішення ради, які втратили чинність не можуть бути продовжені у запропонований проєктом рішення спосіб.

Тобто, єдиним правовим способом врегулювання порушених у проєкті рішення питань є прийняття нових рішень.

Крім того, управління вважає за необхідне зауважити, що при опрацюванні проєктів рішень Київської міської ради, які містять положення про те, що такі рішення втрачають чинність через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки, управлінням надаються зауваження із зазначенням, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

2. Пунктом другим проєкту рішення передбачається встановити, що громадяни України та юридичні особи, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, мають право протягом строку дії воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його

припинення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

Воєнний стан в Україні введено із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні"».


Зауважуємо, що законами України внесено низку змін до Законів України, в тому числі і до Земельного кодексу України, якими передбачено особливості врегулювання правовідносини, в тому числі і у сфері оренди землі, під час дії воєнного стану.

Так, зокрема передбачено випадки за яких договори оренди вважаються поновленими без волевиявлення сторін відповідних договорів, а також строки, на які такі договори поновлюються та категорії земель, що підпадають під дію цих норм законів.

Зважаючи на викладене сумнівним з правового погляду є врегулювання відносин визначених у пункті другому проєкту рішення у спосіб, запропонований автором.

З урахуванням наведеного управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентин ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-220к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

8. **Про розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради» за поданням депутатів Київської міської ради В. Товмасяна, О. Окопного, І. Галайчука, Є. Кузьменка, З. Ярош, М. Наконечного та М. Терентьєва з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.03.2023 № 08/230-526 (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.03.2023 № 08/231-287/ПР) - **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.03.2023 № 08/230-526, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

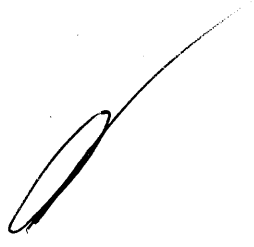
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.03.2023 № 08/230-526, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО