

08/231-374/MP  
15.03.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

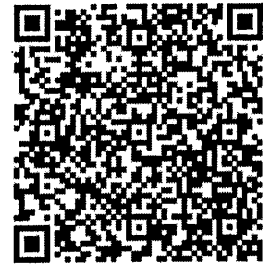
III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Лес. год. ер*

Про поновлення приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва



205637468

Розглянувши звернення приватного підприємства «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» (код ЄДРПОУ 32309476, місцезнаходження юридичної особи: 07301, Київська обл., м. Вишгород, вул. Київська, 10) від 30 березня 2023 року № 205637468, від 10 листопада 2023 року № 85 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:053:0029; площа 2,9021 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.03; справа № 205637468).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972, визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 25 липня 2018 року № 2972 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацій  
Протокол № 6/71  
03.04.2024  
13.04.2024 № 08/230-415

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54394 від 19.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному підприємству**

**«БУДІНВЕСТМОНТАЖ» договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва**

До справи  
№ 205637468



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» (ЄДРПОУ 32309476) (далі – ПП «БУДІНВЕСТМОНТАЖ»)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ЧЕХЛОВ ЮРІЙ РОБЕРТОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 04078, місто Київ, вул. ПОЛКОВА Розмір внеску до статутного фонду: 22,50 грн Частка (%): 7,50 <b>ТИЩЕНКО АНДРІЙ БОРИСОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 03028, місто Київ, просп. НАУКИ Розмір внеску до статутного фонду: 120,00 грн Частка (%): 40,00 <b>БЛОХІН ОЛЕКСАНДР АРКАДІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 02156, місто Київ, вул. Кубанської України Розмір внеску до статутного фонду: 22,50 грн Частка (%): 7,50 <b>ПАЩЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА</b> Адреса засновника: Україна, 02222, місто Київ, вул. ГРАДИНСЬКА Розмір внеску до статутного фонду: 105,00 грн Частка (%): 35,00 <b>ДАВДІЯН НОРАЙР ОЛЕКСАНДРОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Софіївська Борщагівка, вул. СОБОРНА Розмір внеску до статутного фонду: 30,00 грн Частка (%): 10,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>ДАВДІЯН НОРАЙР ОЛЕКСАНДРОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, Київська обл., Києво-святошинський район, село Софіївська Борщагівка, вулиця Соборна <b>БЛОХІН ОЛЕКСАНДР АРКАДІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, м. Київ, вулиця Маршала Жукова <b>ЧЕХЛОВ ЮРІЙ РОБЕРТОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, м. Київ, вулиця Полкова <b>ПАЩЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА</b> Адреса засновника: Україна, м. Київ, вулиця Градинська <b>ТИЩЕНКО АНДРІЙ БОРИСОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, м. Київ, район Голосіївський, проспект Науки.
Клопотання	від 30.03.2023 № 205637468, від 10.11.2023 № 85

**2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:053:0029).**

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Сім'ї Кульженків, 22 (до перейменування - вул. Петра Дегтяренка) в Оболонському районі
Площа	2,9021 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для завершення будівництва житлових будинків)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	54 270 144 грн 11 коп.

\* 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:	Забудована. На земельній ділянці здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків (акт обстеження земельної ділянки від 10.05.2023 № ДК/86-АО/2023). Будівництво здійснюється на підставі виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України дозволу на виконання будівельних робіт від 14.11.2019 № ІУ 113193182665 «Завершення будівництва житлових будинків. Нове будівництво. Вул. Сім'ї Кульженків, 22 у Оболонському районі м. Києва». Відомості про зареєстровані права власності на об'єкти незавершеного будівництва у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період).
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 - 02.03.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.

**Інші особливості:**

Земельна ділянка площею 2,9 га (кадастровий номер: 8000000000:78:053:0029) на підставі п. 21 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 передавалась в оренду на 5 років ГО «Кредитна спілка військовослужбовців України» для будівництва житлових будинків (Договір оренди земельної ділянки від 11.01.2005 № 78-6-00239).

Термін дії договору закінчився 11.01.2010.

Згідно з інформацією, наданою листом від 22.12.2023 № 056-6508 Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в 2004 році ГО «Кредитна спілка військовослужбовців України» уклала договір про передачу функцій замовника будівництва акціонерному товариству закритого типу «ДВК» (далі – АТЗТ «ДВК»), а сама громадська організація перереєструвалась у фінансову установу «Кредитна спілка військовослужбовців України», через яку залучалися кошти інвесторів і передавались АТЗТ «ДВК», як замовнику будівництва. Будівельно-монтажні роботи на об'єкті були розпочаті навесні 2006 року і до кінця року збудовано 13 поверхів 1-ї черги будівництва, після чого роботи на об'єкті були зупинені. Всього планувалось збудувати три житлові будинки загальною площею понад 62 тис. кв. м.

У 2009 році за згодою представників ГО «Кредитна спілка військовослужбовців України», АТЗТ «ДВК» передало функції замовника будівництва житлових будинків ПП «Будінвестмонтаж».

15.10.2009 ПП «Будінвестмонтаж» зареєструвало у БТІ право власності на об'єкт незавершеного будівництва по вул. Петра Дегтяренка, 22.

На підставі вказаної довідки та необхідних документів, ПП «Будінвестмонтаж» отримано дозвіл (справа № Д-5304) на розробку документації із землеустрою щодо переоформлення права користування зазначеною земельною ділянкою для будівництва житлових будинків.

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт незавершеного будівництва (30% готовності) на вул. Сім'ї Кульженків, 22, зареєстровано на праві приватної власності за ПП «Будінвестмонтаж» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 717398280000; дата і номер відомостей про речове право від 07.02.2018 № 24729192).

ПП «Будінвестмонтаж» звернулося до Київського міського голови з гарантійним листом від 15.03.2018 № 11/15/03, відповідно до якого підтвердило свої зобов'язання добудувати житловий комплекс на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва та гарантувало кожному інвестору, який належним чином підтвердить свої майнові права, передати квадратні метри житла в цьому житловому комплексі в пропорції, у якій вони були ним оплачені в попередній період.

Рішенням Київської міської ради від 23.05.2018 № 839/4903 земельну ділянку передано в оренду ПП «Будінвестмонтаж» для завершення будівництва житлових будинків у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір оренди земельної ділянки від 25.07.2018 № 2972).

Термін оренди за договором до 25.07.2023.

ПП «Будінвестмонтаж» листом від 10.01.2024 № 17 інформувало, що дотримується виконання своїх зобов'язань перед інвесторами з житлових комплексів та здійснює завершення будівництва будинку 1, секція 1 та 2. Готовність об'єкта для введення в експлуатацію становить 85%. Загальнодоступно для всіх було повідомлено, що кожна особа, яка вважає себе інвестором будівництва має добровільно з'явитись до ПП «Будінвестмонтаж» з метою підтвердження своїх прав на придбані квадратні метри в цих житлових комплексах. В реєстрі ПП «Будінвестмонтаж» включено 264 інвестори за попередні періоди. З 204 інвесторами укладено додаткові угоди та вони отримали право на квартири.

Також забудовник ТОВ «Градобуд 1» звернулось листом від 17.11.2023 № 17/11 щодо необхідності поновлення ПП «Будінвестмонтаж» вказаного договору оренди для запобігання порушення прав та законних інтересів осіб, залучених до фінансування будівництва, та недопущення зупинення будівництва.

Громадська організація «Об'єднання вкладників житлового комплексу на вулиці сім'ї Кульженків (Петра Дегтяренка), будинок 22, в Оболонському районі міста Києва» листом від 09.01.2024 № 7 теж звернулась до Київського міського голови з проханням продовжити вказаний договір оренди.

Разом з тим, житлово-будівельний кооператив «Своє житло» неодноразово звертався до Київської міської ради щодо недопущення поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.07.2018 № 2972.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.03.2023 № 15588/6/26-15-13-01-08 станом на 07.03.2023 за ПП «Будінвестмонтаж» податковий борг не обліковується.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2024 № 4743/5/26-15-13-01-05 станом на 01.02.2024 ПП «Будінвестмонтаж» до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.

Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом 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.

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

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не



# 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

№ 08/281-151к

Витяг з протоколу № 6/71  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 03.04.2024

9.4.29. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» (справа № 205637468, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.03.2024 № 08/231-374/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення:

- народного депутата України М. Безугої від 18.03.2024 № 418д9/7-2024/59453 (вх. № 10762 від 25.03.2024) щодо направлення звернення представників правління ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО» від 30.01.2024 № 01/24-Б для розгляду та вжиття в межах компетенції необхідних заходів для вирішення порушених у зверненні питань;
- ПП «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» від 25.03.2024 № 17 (вх. № 08/11083 від 25.03.2024) з проханням запросити на засідання постійної комісії представника підприємства та голову громадського об'єднання потерпілих вкладників трьох житлових комплексів, а також згідно з протоколом загальних зборів, що є в матеріалах справи, не надавати перепустки представникам ЖБК «СВОЄ ЖИТЛО»;
- ПП «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» від 02.04.2024 № 02/04 (вх. № 08/12295 від 02.04.2024) з проханням розглянути можливість збільшення строку оренди земельної ділянки до 10 років.

СЛУХАЛИ:

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

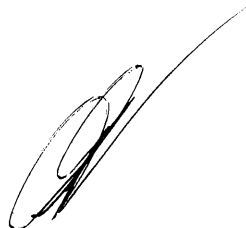


**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення Приватного підприємства «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» від 02.04.2024 № 02/04 (вх. № 08/12295 від 02.04.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 10 років».*  
**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2.

***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. Хреціатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

04.04.2024 № 08/230 - 415  
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 15.03.2024 №08/231-374/ПР  
«Про поновлення приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» договору  
оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972 для завершення  
будівництва житлових будинків на вул. Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському  
районі м. Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити приватному підприємству  
«БУДІНВЕСТМОНТАЖ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 25  
липня 2018 року № 2972 для завершення будівництва житлових будинків на вул.  
Сім'ї Кульженків, 22 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер  
8000000000:78:053:0029; площа 2,9021 га; категорія земель – землі житлової та  
громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.03; справа №  
205637468), встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2  
пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 25 липня 2018 року № 2972,  
визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста  
Києва на відповідний рік, інші умови договору оренди земельної ділянки від 25  
липня 2018 року № 2972 підлягають приведенню у відповідність до  
законодавства України.

1. Проект рішення поданий Департаментом земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної  
адміністрації).

Згідно з інформації зазначеної у пояснювальній записці:

«ПП «Будінвестмонтаж» листом від 10.01.2024 № 17 інформувало, що дотримується виконання своїх зобов'язань перед інвесторами 3 житлових комплексів та здійснює завершення будівництва будинку 1, секція 1 та 2. Готовність об'єкта для введення в експлуатацію становить 85%. Загальнодоступно для всіх було повідомлено, що кожна особа, яка вважає себе інвестором будівництва має добровільно з'явитись до ПП «Будінвестмонтаж» з метою підтвердження своїх прав на придбані квадратні метри в цих житлових комплексах.

В реєстрі ПП «Будінвестмонтаж» включено 264 інвестори за попередні періоди. З 204 інвесторами укладено додаткові угоди та вони отримали право на квартири.

Також забудовник ТОВ «Градобуд 1» звернулось листом від 17.11.2023 № 17/11 щодо необхідності поновлення ПП «Будінвестмонтаж» вказаного договору оренди для запобігання порушення прав та законних інтересів осіб, залучених до фінансування будівництва, та недопущення зупинення будівництва.

Громадська організація «Об'єднання вкладників житлового комплексу на вулиці сім'ї Кульженків (Петра Дегтяренка), будинок 22, в Оболонському районі міста Києва» листом від 09.01.2024 № 7 теж звернулась до Київського міського голови з проханням продовжити вказаний договір оренди.

Разом з тим, житлово-будівельний кооператив «Своє житло» неодноразово звертався до Київської міської ради щодо недопущення поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.07.2018 № 2972».

Звертаємо увагу, що проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проєкту рішення приватному підприємству «БУДІНВЕСТМОНТАЖ» 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 25 липня 2018 року № 2972 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 25.07.2023.

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 126<sup>1</sup> «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 32<sup>2</sup> «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126<sup>1</sup> 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 126<sup>1</sup> 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.

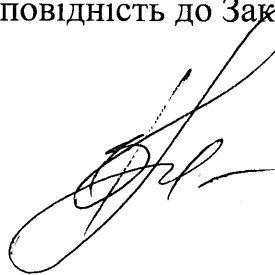
Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проекту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проекту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проекту рішення відсутнє посилання компетенційну норму проект рішення потребує відповідного доопрацювання.

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) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Оніщук