п. 2.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007 *тел./факс (044) 202-73-09*

№ 08/281-1212к

Витяг з протоколу № 23/85
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 30.10.2018

15.1. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 № 78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 № 3275)» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.10.2018 №08/230-1944/1 *(ПР-16741, кадастрова справа **А-25304**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.06.2018 №08/231-2138/ПР) – **матеріали додаються**.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.10.2018 №08/230-1944/1, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - **на 11-ти арк.**)*

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати зауваження, викладені** у* правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради ***від 10.10.2018 №08/230-1944/1, та відхилити проект рішення*** Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 № 78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 № 3275)».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **О. Г. Міщенко**

Секретар комісії **І. Л. Картавий**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

10.10.2018 №08/230-1944/1

на №_____ від_____

Голові постійної комісії
Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та
землекористування
Міщенку О.Г.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 № 78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 № 3275)» (А-25304)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається внести зміни до пункту 4.2 договору оренди земельної ділянки на вул. Маршала Тимошенка, 2-ж в Оболонському районі м. Києва від 03 вересня 2004 року № 78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 серпня 2015 року № 3275) (далі – Договір оренди), яка передана в оренду кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний», відповідно до яких цифру та слова «3 (трьох) відсотків» замінити цифрою та словами «0,1 (нуль цілих однієї десятої відсотка)».

Відповідно до пункту 4.2 Договору оренди річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Тобто проектом рішення передбачається зменшити розмір річної орендної плати за земельну ділянку (яка є предметом Договору оренди).

В преамбулі проекту рішення вказано, що він розроблений відповідно до Закону України «Про оренду землі», пунктів 4.3, 4.4 Договору оренди та

враховуючи витяг з протоколу № 8/117 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 03 квітня 2018 року.

Згідно з інформацією, що міститься у вказаному витязі з протоколу постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку вирішила доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) привести договори оренди земельних ділянок у відповідність до рішень Київської міської ради, якими регулюються розмір орендної плати за земельні ділянки.

В пояснювальній записці до проекту рішення зазначено: «Розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва при укладенні та внесенні змін до договорів оренди земельних ділянок всновлено додатком 10 до рішення Київської міської ради від 21.11.2017 № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» (зі змінами). *Орендна плата* за земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів встановлюються у розмірі 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки.».

Відповідно до пунктів 4.3, 4.4 Договору оренди розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.4 даного Договору.

Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо *орендна ставка*, визначена у п.п. 4.2 Договору оренди *нижча, ніж <u>мінімальна</u> орендна ставка, <u>визначена чинним законодавством України</u>*. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

Проте, в додатку 10 до рішення Київської міської ради від 21 грудня 2017 року № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» не зазначається про встановлення мінімального або максимального розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, оскільки граничні (мінімальний та максимальний) розміри орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, за змістом статті 288 Податкового кодексу України, встановлюються і змінюються виключно на законодавчому рівні, а не рішеннями органів місцевого самоврядування.

До того ж, в пункті 4.4 Договору оренди чітко зазначено, що розмір орендної плати змінюється, якщо орендна ставка (визначена в пункті 4.2) *нижча*, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України.

Отже, у Київської міської ради відсутні підстави для внесення змін до Договору оренди, передбачені проектом рішення.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, для укладення додаткової угоди *про поновлення* Договору оренди.

Проте, відповідно до Договору оренди (копія міститься в матеріалах справи) строк його дії 10 років. Цей строк спливає 12 серпня 2025 року, що підтверджується також витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (дата формування 07 червня 2018 року № НВ-0001659522018).

У зв'язку з цим є незрозумілим навіщо кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний» має надати документи для укладення додаткової угоди *про поновлення* Договору оренди.

До того ж зміст пункту 2 проекту рішення не належить до предмету самого проекту рішення.

В пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що *надходження* від орендної плати (як місцевого податку) за земельну ділянку на вул. Маршала Тимошенка, 2-ж у Оболонському районі (кадастровий номер 8000000000:78:151:0005) у разі встановлення орендної плати у розмірі 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки у 2018 році *зменшиться* з 1123529,5 грн. до 37450,5 грн, тобто на 1086079 грн.

Відповідно до частини восьмої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, у випадку внесення на розгляд Київської міської ради проекту рішення, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету міста Києва (*надходжень* бюджету та/або витрат бюджету), суб'єкт подання *зобов'язаний* додати у пояснювальну записку фінансово-економічне обґрунтування та *пропозиції щодо джерел покриття цих витрат*.

Проте, до проекту рішення відповідні документи не додані.

З огляду на зазначене проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак