



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

26.01.2026 № 08/226-325

На № 08/231-1043/ПР від 30.12.2024

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 30.12.2024 № 08/231-1043/ПР
«Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОМПРОСТІР» договору на право тимчасового користування землею на
умовах оренди від 12 жовтня 1999 року № 75-5-00046 для експлуатації та
обслуговування виробничої бази на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 24
у Святошинському районі м. Києва»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, 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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не затверджений Детальний план території; функціональне призначення земельної ділянки: території вулиць і доріг.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11.

Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 25.10.2024 № ДК/233-АО/2024 земельна ділянка забудована. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці знаходяться будівлі та споруди частина з яких у занедбаному стані та які використовуються як виробничо-складські приміщення.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «ПРОМПРОСТІР» (далі – Товариство) зареєстровано право власності на:

- цегляну будівлю КСЦ, будівлю котельні зварювального цеху, фарбувальний цех (літера «Г»), загальною площею 7064,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1028298380000; номер відомостей про речове право: 55826783 від 01.07.2024);

- будівлю побутових приміщень (літ. Ж), загальною площею 1448,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1012645980000; номер відомостей про речове право: 55830196 від 01.07.2024);

- цегляну будівлю КСЦ стар. прим. (літ. Н), загальною площею 1108,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1012639280000; номер відомостей про речове право: 55834885 від 01.07.2024);

- будівлю складу готової продукції (літ. В), загальною площею 2160,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1012633880000; номер відомостей про речове право: 55826777 від 01.07.2024);

- будівлю виробничого корпусу заготівельного цеху (літ. Е), загальною площею 3911,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1012628580000; номер відомостей про речове право: 55829781 від 01.07.2024);

- будівлю ТЗЦ, будівлю дільниці агрегатної, будівлю їдальні (літ. «И»), загальною площею 4605,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985137280000; номер відомостей про речове право: 55831077 від 01.07.2024);

- вентиляційний цех (літ. «Б»), загальною площею 6885,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985129080000; номер відомостей про речове право: 55826757 від 01.07.2024);

- цегляну будівлю гаражів (літ. «Т»), загальною площею 293,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985121580000; номер відомостей про речове право: 55835726 від 01.07.2024);

- будівлю насосної станції 2-го підйому (літ. «Я»), загальною площею 12,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985112280000; номер відомостей про речове право: 55843149 від 01.07.2024);

- цегляну будівлю ЦОП (літ. «У»), загальною площею 213 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985097980000; номер відомостей про речове право: 55838140 від 01.07.2024);

- (адміністративно-побутовий комплекс (літ. А), загальною площею 2828,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 985082180000; номер

відомостей про речове право: 55819208 від 01.07.2024);

- будівля, цегляну будівлю охоронного посту, будівлю трансформаторної станції 905 (Літ. «Х»), загальною площею 38 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918517280000; номер відомостей про речове право: 55836324 від 01.07.2024);

- будівлю, цегляну будівлю градирні (Літ. «Э»), загальною площею 54,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918513280000; номер відомостей про речове право: 55842001 від 01.07.2024);

- будівлю, цегляну будівлю ТЗЦ № 2 (Літ. «М»), загальною площею 628,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918508580000; номер відомостей про речове право: 55834488 від 01.07.2024);

- будівлю, будівлю контори (Літ. «Д»), загальною площею 230,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918504180000; номер відомостей про речове право: 55829426 від 01.07.2024);

- будівлю, цегляну будівлю трансформаторної станції (Літ. «Ш»), загальною площею 77,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918447080000; номер відомостей про речове право: 55840832 від 01.07.2024);

- будівлю, Трансформаторну підстанцію КТП-2 (літ. «Ц»), загальною площею 90,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918433080000; номер відомостей про речове право: 55838613 від 01.07.2024);

- будівлю, цегляну будівлю компресорної (літ. «П»), загальною площею 205,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918412580000; номер відомостей про речове право: 55835372 від 01.07.2024);

- будівлю, цегляну будівлю Ч/К (літ. «К»), загальною площею 1214,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 918385980000; номер відомостей про речове право: 55834187 від 01.07.2024);

- будівлю, розподільчий пункт РП № 388 10 кв. з ТП (Літ «Ч»), загальною площею 102,0 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 889670180000; номер відомостей про речове право: 55840468 від 01.07.2024);

- будівлю, побутові приміщення (літ. «Ю»), загальною площею 68,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 889579580000; номер відомостей про речове право: 55843009 від 01.07.2024);

- будівлю, будівлю котельної (літ. «Л»), загальною площею 899,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 889472680000; номер відомостей про речове право: 55831557 від 01.07.2024).

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 5077889,60 грн на рік (4%).

Проект рішення передбачає поновлення з 13 жовтня 2024 року товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМПРОСТІР» на 10 років договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 12 жовтня 1999 року № 75-5-00046 на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 24 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 80000000000:75:166:0001; площа 6,2166 га;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 633830510).

В Управлінні відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження до проекту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

За правилами частин першої, п'ятої, абзацу першого частини одинадцятої, частини дванадцятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

На час укладення договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 07 вересня 1999 року № 85-5-00031 суспільні відносини щодо тимчасового користування землею регулювалися Земельним кодексом України (у редакції, яка була чинною з 15 травня 1992 року по 31 грудня 2001 року), Законом України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 року, Законом України «Про плату за землю» від 3 липня 1992 року.

Тобто, на момент укладення договору чинним законодавством було передбачено можливість укладення як договору про право тимчасового користування землею, так і договору оренди як особливого виду договору користування землею.

Верховна Рада України 25.10.2001 ухвалила новий Земельний кодекс України за № 2768-III, який набрав чинності з 01.01.2002, за ст. 2 і 3 Прикінцевих положень якого Земельний кодекс України № 561-XII, ухвалений раніше, втратив чинність. Закони та інші нормативно-правові акти, ухвалені до набрання чинності цим новим Кодексом, застосовуються в частині, що не суперечить цьому Кодексу.

У розділі III «Права на землю» чинного Земельного кодексу немає статті, що визначає право тимчасового користування землею. Статтями 92 та 93 зазначеного Кодексу встановлено права постійного користування земельною ділянкою та її оренди. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності. Права оренди земельних ділянок можуть набувати громадяни та юридичні особи України, іноземні

громадяни й особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, а також іноземні держави.

Товариство 02.07.2024 звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням про укладення договору оренди на новий строк (поновлення договору оренди) земельної ділянки, у якому просило укласти на новий строк (поновити договір оренди земельної ділянки), додавши проєкт додаткової угоди до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди, яким передбачається укладення саме договору оренди земельної ділянки на 25 років.

Питання оренди земельних ділянок регламентується Законом України «Про оренду землі, ухваленим 06.10.1998. Цим Законом визначені загальні засади та конкретні механізми набуття, реалізації і припинення права на оренду земельної ділянки.

Маємо зазначити, що Закон України від 05.12.2019 № 340-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» істотно змінив редакцію статті 33 Закону України № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон України № 161-XIV), приписи якої тепер стосуються лише переважного права орендаря (частини перша-п'ята статті 33 цього Закону). Поновлення ж договору (частина 6 попередньої редакції статті 33 Закону України № 161-XIV) з 16.07.2020 регулюється статтею 126¹ Земельного кодексу України.

Укладення договору оренди землі на новий строк, ґрунтується на встановленому законом переважному праві добросовісного орендаря та надає сторонам при застосуванні цієї процедури можливість змінювати істотні умови договору.

Переважне право за своєю суттю є правом орендаря отримати в оренду земельну ділянку, яку він раніше орендував, за умови, якщо інші претенденти запропонують такі самі умови, і тоді в орендаря як в особи, яка вже орендувала земельну ділянку та належним чином виконувала умови попереднього договору, існуватиме перевага в укладенні договору оренди землі на новий строк перед іншими претендентами.

При цьому відповідно до абзацу 3 Перехідних положень Закону України № 161-XIV договори оренди земельних ділянок приватної власності, а також земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126-1 Земельного кодексу України.».

У постанові від 15.03.2023 у справі № 910/1494/22 Верховний Суд наголосив на такому: зважаючи на положення абзаців 3 та 4 розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» в редакції Закону України №340-XI від 05.12.2019 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», слід дійти висновку, що поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом

(«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству»), здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення, але, в разі, якщо на орендованій землі державної або комунальної власності розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, то договори оренди цих ділянок, які були укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126-1 ЗК України.

З огляду на викладене, слід розмежовувати встановлення Перехідними положеннями Закону правил (порядку) поновлення договорів оренди земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі і споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до 15.07.2020 (набрання чинності відповідних змін до Закону), а також вимогу Закону про включення умов, передбачених статтею 33 цього Закону та статтею 126¹ ЗК України до договору (додаткової угоди), що укладається на новий строк.

Отже, договір оренди земельної ділянки комунальної власності, на якій розташовані будівлі і споруди, що є власністю орендаря, у разі його продовження, має в обов'язковому порядку містити умови, передбачені статтею 33 Закону України «Про оренду землі» та статті 126¹ ЗК України, а це можливо лише в спосіб викладення цих умов у письмовому вигляді шляхом зазначення про це саме в проєкті додаткової угоди про поновлення договору.

З наведеного вбачається, що зміст поняття «поновлення договору оренди», про яке йдеться в абзацах 3, 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV, ґрунтується на положеннях статті 126¹ Земельного кодексу України, що пов'язує можливість поновлення існуючого договору з наявністю у цьому договорі обов'язкової умови про його поновлення. У разі наявності такої умови договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Натомість укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), яке передбачене частиною 1 статті 33 Закону України № 161-XIV (в редакції, чинній до 15.07.2020), ґрунтується на встановленому законом переважному праві добросовісного орендаря та надає сторонам при застосуванні цієї процедури можливість змінювати істотні умови договору.

Переважне право за своєю суттю є правом орендаря отримати в оренду земельну ділянку, яку він раніше орендував, за умови, якщо інші претенденти запропонують такі самі умови, і тоді в орендаря як в особи, яка вже орендувала земельну ділянку та належним чином виконувала умови попереднього договору, існуватиме перевага в укладенні договору оренди землі на новий строк перед іншими претендентами.

Тому поняття «поновлення договору оренди», про яке йдеться в абзаці 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV, та поняття «поновлення договору оренди», яке містилося в Законі України № 161-XIV (в редакції, чинній до 15.07.2020), є змістовно різними, оскільки з 16.07.2020 законодавець чітко розмежував два механізми, надані сторонам договору оренди для продовження

орендних відносин: 1) переважне право орендаря на укладення нового договору оренди; 2) поновлення попереднього договору на той самий строк і на тих саме умовах.

Як наслідок, до правовідносин щодо процедури укладення договору оренди землі на новий строк в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк не є застосовними положення абзацу 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV. Натомість за загальним правилом дії законів у часі застосуванню підлягає стаття 33 Закону України № 161-XIV, чинній на момент звернення з такою вимогою, адже вказівки про інше положення законодавства не містять.

Викладене узгоджується з правовими висновками Верховного Суду, викладені у постановках від 23.11.2023 у справі № 906/1314/21, від 07.02.2024 у справі № 906/1311/21; від 13.02.2024 у справі № 910/743/23, від 18.04.2024 у справі № 902/453/23; 09.07.2024 у справі № 927/1218/23.

2.2. Також зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення вбачається, що відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.12.1997 № 2114 земельна ділянка передана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди на 25 років відкритому акціонерному товариству «Завод сантехнічних заготовок» для експлуатації та обслуговування виробничої бази (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 12.10.1999 № 75-5-00046). Отже строк дії договору сплинув 11.10.2024.

Велика Палата Верховного Суду у постанові від 06.03.2024 у справі № 902/1207/22 виснувала про таке.

«Беручи до уваги те, що річний строк дії Договору почав свій перебіг з дати його укладення (з моменту досягнення сторонами згоди з усіх його істотних умов та підписання 17.11.2020) і сплинув <...>, а так само припинилось і речове право оренди Товариства на Земельну ділянку 1», з огляду на який договір може бути укладеним на новий строк саме з 12.10.2024, адже 25-річний строк сплинув 11.10.2024.

Водночас маємо наголосити, що Велика Палата Верховного Суду у постанові від 06.03.2024 у справі № 902/1207/22 також виснувала про таке:

«10.2. Абзац третій частини першої статті 15 та друге речення частини першої статті 19 Закону № 161-XIV імперативно встановлюють, що дата укладення договору оренди землі є істотною умовою цього правочину і саме з цієї дати починається перебіг строку його дії.

Тому сторони договору оренди землі не можуть врегулювати свої відносини у спосіб, який суперечить імперативним нормам абзацу третього частини першої статті 15 та другого речення частини першої статті 19 Закону № 161-XIV у редакції Закону № 340-IX зокрема на власний розсуд встановити інші правила визначення моменту початку перебігу строку дії цього правочину або не зазначати дати його укладення. Умови договору оренди землі, що не відповідають указаним вище імперативним нормам Закону № 161-XIV, не

змінюють визначеного в Законі № 161-XIV моменту, з якого розпочинається перебіг строку дії договору оренди землі.».

З огляду на викладене зміст п. 1 проєкту рішення підлягає приведенню у відповідність до наведених висновків Верховного Суду.

2.3. Пункт 2 проєкту рішення містить такі вимоги:

«2.1. Річна орендна плата, передбачена у пункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 12 жовтня 1999 року № 75-5-00046, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 12 жовтня 1999 року № 75-5-00046 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.».

Щодо визначення розміру орендної плати на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік маємо зазначити таке.

У пункті 18.9 рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» зазначено, що мінімальні розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва при укладанні та внесенні змін до договорів оренди земельних ділянок згідно з додатком 11 до цього рішення встановлені Додатком 11 до цього рішення.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулює Податковий кодекс України, який визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Підпунктами 12.3.1, 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Податковий кодекс України передбачено, що сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному цим Кодексом. Під час ухвалення рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 цього Кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.

Згідно з 14.1.147 ст. 14 Податковий кодекс України плата за землю це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території (абзац перший пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України).

Гарантоване державою місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи і передбачає правову, організаційну та матеріально-фінансову самостійність, яка має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами статей 19, 140, 143, 144, 146 Основного Закону України. З аналізу вказаних конституційних положень вбачається, що ці органи місцевого самоврядування, здійснюючи владу і самостійно вирішуючи питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції, та приймаючи рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території, зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, товариствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

За правилами пункту 3.1 статті 3 Податкового кодексу України рішення органів місцевого самоврядування з питань місцевих податків та зборів, прийнятих за правилами, встановленими цим Кодексом, є частиною податкового законодавства.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, Товариствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Отже прийняте органом місцевого самоврядування рішення є нормативно-правовим актом, приписи якого зокрема змінюють для орендаря права та обов'язки, є способом реалізації владних управлінських функцій радою як суб'єктом владних повноважень у відповідності до комплексного правового регулювання в межах розсуду цього органу, з урахуванням інтересів членів територіальної громади та кожного члена цієї громади.

Викладене узгоджується з правовим висновком Верховного Суду у таких постановках: від 22.10.2025 у справі № 300/4732/24, від 23.07.2025 у справі № 300/2982/24, від 13.03.2024 у справі № 580/4017/21, від 12.10.2023 у справі

№ 580/4020/21, від 04.04.2023 у справі № 420/7409/19, від 03.02.2023 у справі № 1440/2056/18, від 01.02.2023 у справі № 2240/3410/18.

З огляду на викладене, збільшення розміру орендної ставки на підставі відповідного рішення Київської міської ради щодо встановлення місцевих податків і зборів або змін до них зумовлює збільшення розміру, зокрема, орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки.

Натомість Верховний Суд у складі Касаційного господарського суду у постановках від 16.04.2018 у справі № 910/7905/17, від 21.11.2018 у справі № 911/3627/17, від 27.11.2018 у справі № 910/21685/17, від 19.02.2019 у справі № 910/21590/17, від 13.06.2019 у справі № 910/11764/17, від 20.11.2019 у справі № 916/2769/18, від 16.01.2020 у справі № 904/1912/19, від 04.02.2020 у справі № 922/378/19 виснував про таке: рішення органів місцевого самоврядування щодо перегляду розміру орендної плати не мають обов'язкового характеру за відсутності в договорах оренди землі погодженої сторонами підстави для такого перегляду.

В розрізі викладеного зміст проєкту рішення підлягає коригуванню з огляду на наведену судову практику.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 30.12.2025 № 08/231-1043/ПР потребує доопрацювання згідно наданих зауважень та пропозицій

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/3833

Документ зареєстровано у картотечі:

Вид документа:

Стислий зміст:

Дата реєстрації 30.01.2026

Вхідна

Експертний висновок

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 30.12.2024 № 08/231-1043/ПР «Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМПРОСТІР» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 12 жовтня 1999 року № 75-5-00046 для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 24 у Святошинському районі м. Києва»

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
30.01.2026 № 08/3833

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	30.01.2026 18:17:00 ;	30.01.2026 18:16:56 Розглянув;	30.01.2026 18:17:00 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	30.01.2026 13:18:40 ;		30.01.2026 13:18:40 