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

20.05.2026 № 08/226-1607 На № 08/231-362/ПР від 11.05.2026

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 11.05.2026 № 08/231-362/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автотранспортного підприємства з виробничими та адміністративними будівлями і спорудами на вул. Марка Вовчка, 18-а в Оболонському районі м. Києва»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) та на виконання доручення Київського міського голови від 11.05.2026 № 08/231-362/ПР 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.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений 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», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту 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 відноситься переважно до території комунально-складської (уточнюється червоними лініями) та частково до території вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.10.2025 № 055-14460).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та не входить до зеленої зони.

Земельна ділянка забудована. За результатами обстеження встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:119:0004 розміщено та експлуатуються будівлі та споруди товариства з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР». Земельна ділянка огороджена парканом та охороняється. На земельній ділянці розміщені будівельні вагончики та конструкції, будівельна техніка, кілька вантажних та легкових автомобілів (акт обстеження земельних ділянок від 15.12.2025 № ДК/251-АО/2025).

Рішенням Святошинського районного суду м. Києва від 05.06.2009 у справі № 2-1454 визнано право власності за товариством з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» на будівлю літ. «Ф» (загальною площею 100,7 кв. м), будівлю літ. «Х» (загальною площею 3,7 кв. м), будівлю літ. «Ц» (загальною площею 235,6 кв. м), будівлю літ. «Ч» (загальною площею 19,3 кв. м), будівлю літ. «Ш» (загальною площею 104,8 кв. м), будівлю літ. «Щ» (загальною площею 13,7 кв. м), будівлю літ. «Ю» (загальною площею 7,6 кв. м), будівлю літ. «Я» (загальною площею 385,6 кв. м), що знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Марка Вовчка, 18-а (реєстраційний напис на правовстановлювальному документі Київського міського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об’єкти нерухомого майна від 16.07.2009 року № 37-з).

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 18.12.2025 № 313/10780 «Про бюджет міста Києва на 2026 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 538 083,73 грн на рік (5%).

Проєктом рішення передбачається поновити з 26 березня 2026 року товариству з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» на 10 років договір оренди земельної ділянки зареєстрований 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501 (у редакції договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 25 березня 2016 року за № 934) для експлуатації та обслуговування автотранспортного підприємства з виробничими та адміністративними будівлями і спорудами на вул. Марка Вовчка, 18-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:119:0004; площа 0,8882 га; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.04; справа № 693220590).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту 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 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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», приписи якої тепер стосуються лише переважного права орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк (частини перша-п'ята статті 33 цього Закону). Поновлення ж договору (частина 6 попередньої редакції статті 33 Закону України «Про оренду землі») з 16.07.2020 регулюється статтею 126^1 Земельного кодексу України.

При цьому відповідно до абзацу 3 Перехідних положень Закону України «Про оренду землі», 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».

Аналогічна правова позиція міститься в постанові Верховного Суду від 05.06.2024 у справі № 910/5994/23.

Також 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] Земельного кодексу України.

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 126[1] 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.*

Відповідно до частини першої статті 126[1] Земельного кодексу України умова щодо *поновлення договору не може встановлюватися в договорі оренди землі*, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорах про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови *щодо земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, якщо на таких земельних ділянках розташовані будівлі або споруди, що перебувають у власності користувача або набувача права користування земельною ділянкою*.

Верховний Суд зазначає, що переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк потрібно відрізняти від поновлення договору оренди землі. Поновлення договору передбачає продовження договірних відносин після закінчення строку договору оренди землі, коли орендар продовжує користуватися земельною ділянкою та відсутні заперечення орендодавця протягом одного місяця. *Цей договір поновлюється на той же строк і на тих самих умовах, що були у ньому передбачені*.

В той час, як *переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк передбачає можливість установлення інших, відмінних від існуючих, умов за домовленістю сторін,* тобто стосується укладення нового договору оренди землі на новий строк і з новими умовами.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 03.04.2024 у справі № 910/14933/22, від 15.05.2024 у справі № 910/698/23, від 23.11.2022 у справі № 906/1314/21 та інших.

Верховний Суд зазначає, що ***реалізація права орендаря на продовження орендних правовідносин стосовно земельних ділянок державної та комунальної власності відбувається саме шляхом укладання договору оренди землі на новий строк*** у порядку, передбаченому частинами 1– 5 статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Також звертаємо увагу, що пунктом 2 проєкту передбачається внести зміни до договору оренди, який у запропонованій редакції має містить такі вимоги:

«2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501

(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 зареєстрованого 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України».

Таким чином, саме укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі, яке передбачене частиною першою 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***.

Вказане також підтверджується позицією Верховного Суду від 05 лютого 2025 року № 918/456/24, де серед іншого суд зазначив таке:

«29. Таким чином, нова редакція статті 33 Закону України «Про оренду землі», на відміну від попередньої редакції цієї статті, надає орендарю переважне право перед іншими особами на укладення нового договору, а не поновлення попереднього. сторони договору оренди можуть погодити істотні умови і укласти новий договір оренди на тих самих або нових погоджених сторонами умовах, при цьому укладення нового договору у відповідності до цієї статті здійснюється на підставі рішення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у власність або користування згідно зі статтею 122 Земельного кодексу України. ***Також нова редакція цієї статті вже не містить положення про можливість поновлення договору на тих самих умовах на той самий строк, яке раніше було зазначено в частині шостій цієї статті та фактично встановлювало механізм «мовчазної згоди», який (механізм) після розмежування процедур переважного права та поновлення договору оренди врегульований законодавцем саме у статті 126[1] Земельного кодексу України***.».

Викладене свідчить, що вказаний проєкт рішення підготовлений саме в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк, а не поновлення договору оренди, механізм якого врегульований приписами статті 126[1] Земельного кодексу України.

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.

Викладене узгоджується з правовими висновками Верховного Суду, викладені у постановах 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, від 24.09.2024 у справі № 910/3432/23.

При цьому ***управлінням враховано, що в підпункті 3.1 пункту 3 проєкту рішення передбачено обов'язок товариства*** 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501 (зі змінами) на новий строк***.

Однак в решті назва і зміст проєкту рішення не відповідає вищезазначеним положенням законодавства та потребує доопрацювання відповідно до зауважень і пропозицій, наданих в цьому висновку.

Таким чином, з врахуванням вищезазначених змін законодавства та практики Верховного Суду, а також враховуючи, що проєктом рішення передбачається внесення змін до договору оренди земельної ділянки, **правовідносини, які регулюються зазначеним проєктом рішення мають реалізовуватись шляхом прийняття Київською міською радою рішення про укладання договору оренди землі на новий строк** (у порядку, передбаченому частинами 1–5 статті 33 Закону України «Про оренду землі»), а не про поновлення договору оренди.

2.2. Пунктом 1 проєкту рішення передбачається поновити з 26 березня 2026 року товариству з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» на 10 років договір оренди земельної ділянки зареєстрований 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501 (у редакції договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 25 березня 2016 року за № 934) для експлуатації та обслуговування автотранспортного підприємства з виробничими та адміністративними будівлями і спорудами на вул. Марка Вовчка, 18-а в Оболонському районі м. Києва.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Відповідно до частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі» дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Наголошуємо, що Велика Палата Верховного Суду у постанові від 05.07.2023 у справі № 904/8884/21 виснувала, що строк, на який договір міг

бути поновлений відповідно до приписів статті 33 Закону України «Про оренду землі», почав свій перебіг з наступного дня після закінчення строку дії договору.

Надаючи експертні висновки до проєктів рішень управління неодноразово наголошувало на необхідності врахування правового висновку, викладеного у постанові Північного апеляційного господарського суду від 12.04.2023 у справі № 910/4790/20 (залишена без змін постановою Верховного Суду від 20.06.2023 у справі № 910/4790/20) за позовом ТОВ «Учбово-спортивний комерційний клуб «Україно» до Київської міської ради про визнання укладеною додаткової угоди про поновлення договору виснував (з чим погодився і Верховний Суд) згідно з яким:

«Доводи позивача про те, що його **переважне право на поновлення договору не вичерпало свою дію, не було обмежено в часі і тривало до 2018 року, коли Київською міськрадою було прийняте рішення від 20.11.2018 №87/6138 про поновлення договору**, відхиляються апеляційним господарським судом, оскільки **суперечать зазначеним приписам статті 34 Закону України «Про оренду землі», тому прийняття Київською міськрадою зазначеного рішення не може бути підставою для поновлення договору, дія якого припиналась ще 23.07.2009**.».

Близький за змістом висновок викладений у постанові Великої Палати Верховного Суду від 06.03.2024 у справі № 902/1207/22, згідно з яким:

*«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 25.03.2026, адже 10-річний строк сплинув 24.03.2026.

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. Щодо належного виконання орендарем умов договору як обов’язкової умови для застосування переважного права перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк зазначаємо таке.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 655/1316 земельна ділянка передана в короткострокову оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» для експлуатації та обслуговування автотранспортного підприємства (договір оренди земельної ділянки зареєстрований 20.12.2007 за № 78-6-00501).

Рішенням Київської міської ради від 11.06.2015 № 648/1512 договір оренди земельної ділянки поновлено на 10 років та внесено зміни в частині виду використання земельної ділянки та дозволено її використання для експлуатації та обслуговування автотранспортного підприємства з виробничими та адміністративними будівлями і спорудами (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки зареєстрований 25.03.2016 за № 934).

Термін оренди за договором до 24.03.2026.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 01.10.2025 № 87367/6/26-15-19-08-07 станом на 30.09.2025 за товариством з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» податковий борг не обліковується.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 16.03.2026 № 6952/5/26-15-13-01-03 станом на 01.03.2026 товариство з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» не включено до переліку підприємств – боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю.

2.4. Щодо визначення в підпункті 2.1 пункту 2 проєкту рішення розміру орендної плати на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік маємо зазначити таке.

У пункті 18.10 рішення Київської міської ради від 18.12.2025 № 313/10780 «Про бюджет міста Києва на 2026 рік» зазначено, що мінімальні розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) при укладанні та внесенні змін до договорів оренди земельних ділянок згідно з 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 Податкового кодексу 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 Податковим кодексом України. 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 Податкового кодексу України з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII Податкового кодексу України для відповідного місцевого податку чи збору.

Згідно з 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу 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 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, підприємствами, 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 Податковим кодексом України, є частиною податкового законодавства.

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 постановах: 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 постановах 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 вище наведене, з урахуванням положень законодавства та практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 11.05.2026 № 08/231-362/ПР потребує доопрацювання згідно з наданими зауваженнями та пропозиціями.

З повагою

начальника управління Сергій ТХОРИК

Вик. Артур КОШИЦЬКИЙ
Мирослава ПОЛІЩУК
202-73-13

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/23556 **Дата реєстрації** 21.05.2026
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Експертний висновок
Стислий зміст:
Висновок на проєкт рішення Київської міської ради від 11.05.2026 № 08/231-362/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АЛОГОР» договору оренди земельної ділянки зареєстрованого 20 грудня 2007 року за № 78-6-00501 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автотранспортного підприємства з виробничими та адміністративними будівлями і спорудами на вул. Марка Вовчка, 18-а в Оболонському районі м. Києва»

Кількість файлів: 2 **Кількість ЕП:** 2

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄІПК

Київська міська рада
21.05.2026 № 08/23556

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович **Кількість ЕП:** 1	21.05.2026 18:38:15 ;	21.05.2026 18:38:10 Розглянув;	21.05.2026 18:38:15
Тхорик Сергій Миколайович **Кількість ЕП:** 1	21.05.2026 07:54:57 ;		21.05.2026 07:54:57