



08/231-846/PP
02.03.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІСЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про внесення змін до рішення
Київської міської ради від 20
квітня 2017 року № 241/2463 «Про
затвердження Порядку набуття
прав на землю із земель
комунальної власності у місті
Києві»

Відповідно до статті 144 Конституції України, статті 26 Закону України
«Про місцеве самоврядування», з метою вдосконалення вирішення земельних
питань, Київська міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року
№ 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель
комунальної власності у місті Києві», а саме:

1.1. Пункт 9.5. Додатку № 1 до рішення викласти в наступній редакції: «У
десятиденний термін Департамент земельних ресурсів розглядає лист-
повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та готує
проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди
земельної ділянки або відмову у поновленні договору та пояснювальну записку до
нього і передає їх до постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування (далі – Комісія), крім
випадків, встановлених пунктом 9.11 цього Порядку. Пояснювальна записка до
проекту рішення Київської міської ради обов'язково повинна містити інформацію
щодо:

- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);

Мовез

- особи заявника та іншу інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До матеріалів кадастрової справи при поновленні договору оренди земельної ділянки Департамент земельних ресурсів долучає акт обстеження земельної ділянки, у якому зазначається інформація про використання земельної ділянки за цільовим призначенням, проведення будівельних робіт, здійснення реконструкції, реставрації об'єкта, що знаходиться на земельній ділянці, та матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище».

1.2. В пункті 9.12. Додатку № 1 до рішення слова: «Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – Комісія)» замінити на: «Комісією».

2. Оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Ганна КОВАЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури, містобудування
і землекористування

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Питання регулювання земельних відносин на території міста Києва, у відповідності до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є виключною компетенцією Київської міської ради.

Сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок та надання документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності - не рідше ніж один раз на місяць (ст. 46 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Нормами Європейської Хартії місцевого самоврядування визначено, що місцеве самоврядування означає право і спроможність органів місцевого самоврядування в межах закону здійснювати регулювання та управління суттєвою часткою публічних справ, під власну відповідальність, в інтересах місцевого населення. Органи місцевого самоврядування в межах закону мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене зі сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу. Публічні повноваження, як правило, здійснюються переважно тими органами публічної влади, які мають найтісніший контакт з громадянином. Наділяючи тими чи іншими повноваженнями інший орган, необхідно враховувати обсяг і характер завдання, а також вимоги досягнення ефективності та економії.

На території міста Києва регулювання земельних відносин, в тому числі, здійснюється у відповідності до приписів Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 р. № 241/2463. Зазначений Порядок регламентує процедуру поновлення договорів оренди земельних ділянок.

Приписами статті 33 Закону України «Про оренду землі» визначено, що 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.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до закінчення

Шовб

строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом одного місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом договору оренди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди. У разі оренди земель державної та комунальної власності укладення договору здійснюється на підставі рішення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у власність або користування згідно із статтею 122 Земельного кодексу України. За наявності заперечень орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Викладене дає підстави стверджувати, що законодавець встановив для Київської міської ради місячний термін розгляду питання щодо поновлення прав на оренду земельною ділянкою.

Системний аналіз зазначеного Порядку дає підстави стверджувати, що він містить прогалини в частині чітких строків (термінів) підготовки та передачі Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування проектів рішень Київської міської ради щодо поновлення договорів оренди земельних ділянок.

Так, пунктом 9.5. Порядку визначено, що у десятиденний термін Департамент земельних ресурсів розглядає лист-повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та готує проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або відмову у поновленні договору та пояснювальну записку до нього, крім випадків, встановлених пунктом 9.11 цього Порядку.

Таким чином, на сьогоднішній день не врегульовані строки (терміни) передачі Департаментом земельних ресурсів на розгляд постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування проектів рішень Київської міської ради щодо поновлення договорів оренди земельних ділянок.

Така прогалина зумовлює порушення Київською міською радою строків регламентованих ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

Встановлення чіткого строку для Департаменту земельних ресурсів передачі на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування проектів рішень Київської

міської ради щодо поновлення договорів оренди земельних ділянок сприятиме виконанню Київською міською радою строків регламентованих статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Суб'єкт подання вважає, що викладена проблематика є актуальною, потребує невідкладного вирішення, а запропонований спосіб запропонований у проекті рішення є актуальним і достатнім.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення).

Статті 19, 144 Конституції України, стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», стаття 33 Закону України «Про оренду землі».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.

Метою і завданням прийняття рішення є неухильне дотримання Київською міською радою строків визначених статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

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

Прийняття і реалізація рішення не потребує витрат з бюджету міста Києва.

5. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Суб'єктом подання є Коваленко Ганна Миколаївна – депутат Київської міської ради.

Доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради - Ганна КОВАЛЕНКО.

Особа відповідальна за супроводження проекту рішення – Владислав Подкідишев, 0936995698.

Депутат Київської
міської ради



Ганна КОВАЛЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»

рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»	
Діюча редакція (Додаток №1)	Запропонована редакція (Додаток №1)
9.5. У десятиденний термін Департамент земельних ресурсів розглядає лист-повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та готує проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або відмову у поновленні договору та пояснювальну записку до нього, крім випадків, встановлених пунктом 9.11 цього Порядку. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково повинна містити інформацію щодо: - правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності); - особи заявника та іншу інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради. До матеріалів кадастрової справи при поновленні договору оренди земельної ділянки Департамент земельних ресурсів долучає акт обстеження земельної ділянки, у якому зазначається інформація про використання земельної ділянки за цільовим призначенням, проведення будівельних робіт, здійснення	9.5. У десятиденний термін Департамент земельних ресурсів розглядає лист-повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та готує проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або відмову у поновленні договору та пояснювальну записку до нього і передає їх до постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – Комісія), крім випадків, встановлених пунктом 9.11 цього Порядку. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково повинна містити інформацію щодо: - правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності); - особи заявника та іншу інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради. До матеріалів кадастрової справи при поновленні договору оренди земельної ділянки Департамент земельних ресурсів долучає акт обстеження земельної ділянки, у якому зазначається інформація про використання земельної ділянки за цільовим призначенням, проведення будівельних робіт, здійснення

Мовис

реконструкції, реставрації об'єкта, що знаходиться на земельній ділянці, та матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради. Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.	реконструкції, реставрації об'єкта, що знаходиться на земельній ділянці, та матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради. Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.
9.12. Розгляд питання щодо поновлення договорів без прийняття Київською міською радою рішення здійснюється постійною Київською міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – Комісія) на підставі поданих Департаментом земельних ресурсів документів та підготовленого висновку щодо можливості поновлення договору, проект якого передається на розгляд <u>постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування</u> через секретаріат Київської міської ради разом з кадастровою справою.	9.12. Розгляд питання щодо поновлення договорів без прийняття Київською міською радою рішення здійснюється Комісією на підставі поданих Департаментом земельних ресурсів документів та підготовленого висновку щодо можливості поновлення договору, проект якого передається на розгляд <u>постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування</u> через секретаріат Київської міської ради разом з кадастровою справою. неуникікован

Депутат Київської
міської ради



Ганна КОВАЛЕНКО



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 02.03.2021
№ 08/231 – 846/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Лазор Л. В.
Непопу В. І. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“02” березня 2021 року
№ 08/231 – 846/ПР



08/231-846/PP
02.03.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 01 » березня 2021 р.

№ 11

**Заступнику міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ**

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», ст.ст. 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 р. № 579/579, прошу Вас дати доручення постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування розглянути проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

Додатки:

1. Проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».
2. Пояснювальна записка до проекту рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».
3. Порівняльна таблиця до проекту рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

Депутат Київської міської ради

Ганна КОВАЛЕНКО