



08/231-320/11P  
04.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення підприємству з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» договору оренди земельної ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва**



683350551

Розглянувши звернення підприємства з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» (код ЄДРПОУ: 22918017, місцезнаходження юридичної особи: 04080, вул. Вікентія Хвойки, 18/14) від 14 листопада 2023 року № 683350551 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 підприємству з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16 серпня 2019 року № 269) для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:255:0033; площа 2,1928 га; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.08; справа № 683350551).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (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 від 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Підприємству з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС»:

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 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, встановлених законодавством України 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:**

11.09.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ігор ГАЛАЙЧУК

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

12.09.2024  
1009.0041 108/230-1052

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60665 від 08.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення підприємству з іноземною інвестицією  
«ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» договору оренди земельної ділянки  
від 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) для обслуговування  
та експлуатації складського майнового комплексу  
на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва**

До справи

№ 683350551



## 1. Юридична особа:

Назва	Підприємство з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» (ЄДРПОУ 22918017) (далі – Підприємство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>Шнільфогель Владімір</b> Адреса засновника: Україна, 04213, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда Розмір внеску до статутного фонду: 74 697,56 грн Частка (%): 80%  <b>Даніман Юрій</b> Адреса засновника: Україна, 04207, місто Київ, вул.Тимошенка Маршала Розмір внеску до статутного фонду: 18 674,39 грн Частка (%): 20%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>Шнільфогель Владімір</b> Україна, 04213, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 80
Клопотання	від 14.11.2023 № 683350551

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:255:0033).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Дніпроводська, 1 в Оболонському районі
Площа	2,1928 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 810 968,88 грн

\* 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.**

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується цілісний майновий комплекс та адміністративна будівля. Ділянка огорожена бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 07.12.2023 № ДК/269-АО/2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) цілісний майновий комплекс загальною площею 6272,4 кв. м є власністю Підприємства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 528951080000, запис про право власності від 08.12.2014 № 8082048), складовими частинами якого є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівля «Б» загальною площею 103,3 кв. м;</li> <li>- будівля «В» загальною площею 157,8 кв. м;</li> <li>- будівля «К» загальною площею 2899,3 кв. м;</li> <li>- будівля «Л» загальною площею 2282,3 кв. м;</li> <li>- будівля «М» загальною площею 179,9 кв. м;</li> <li>- будівля «Н» загальною площею 253,3 кв. м;</li> <li>- будівля «О» загальною площею 396,5 кв. м.</li> </ul>
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території не затверджено.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	Території комунально-складські (існуючі).
<b>Правовий режим:</b>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями ДРРП перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.08.</p>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	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.
<b>Інші особливості:</b>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 28.02.2013 № 78/9135 передана Підприємству в оренду на 5 років для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 10.02.2014 № 510).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.06.2019 (протокол № 10/99) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 16.08.2019 № 269).</p> <p>Термін оренди згідно з відомостями ДРРП до 16.08.2024.</p>

	<p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 25.10.2023 № 98774/6/26-15- за Підприємством податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Підприємство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.</p> <p>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.</p> <p>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) 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 матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

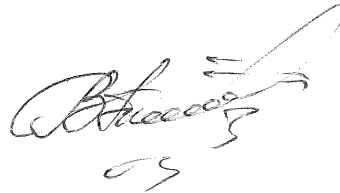
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **294 329,07 грн (3%) в рік.**

#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**Управління правового забезпечення**  
**діяльності Київської міської ради**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

18.09.2024 № 08/230-1052

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 04.03.2024 №08/231-320/ПР  
«Про поновлення підприємству з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ  
ЕКСПРЕС» договору оренди земельної ділянки від 10 лютого  
2014 року № 510 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації складського  
майнового комплексу на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м.  
Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується поновити підприємству з іноземною  
інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» на 10 років договір оренди земельної  
ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (з урахуванням договору про поновлення  
договору оренди земельної ділянки від 16 серпня 2019 року № 269) для  
обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу на вул.  
Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер  
8000000000:78:255:0033; площа 2,1928 га; категорія земель – землі  
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та  
іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.08; справа №  
683350551), встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2  
пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (зі  
змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про  
бюджет міста Києва на відповідний рік, інші умови договору оренди земельної  
ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) підлягають приведенню у  
відповідність до законодавства України.

Також відповідно до пункту 3 проекту рішення підприємству з іноземною  
інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» у місячний строк з дня набрання чинності  
цим рішенням 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 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 16.08.2024.

1. Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

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 пункті 3 проекту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проекту рішення відсутнє посилення на компетенційну норму проект рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. 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, а тому пункт 4 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

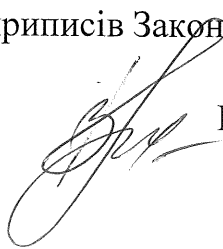
Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти

чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК