



08/231-983/11P  
10.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Поч. 901. 07

Про поновлення акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у Солом'янському районі м. Києва



340576892

Розглянувши звернення акціонерного товариства «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» (код ЄДРПОУ 00032129, місцезнаходження юридичної особи: вул. Госпітальна, 12-Г, м. Київ, 01001) від 09 лютого 2024 року № 340576892 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 16 червня 2005 року № 436/3012 «Про перейменування вулиць у Солом'янському районі», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» на 10 років договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:69:062:0001; площа 0,1927 га; справа № 340576892).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024, 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 18 червня 1999 року № 69-5-00024 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ»:

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 на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 (кадастровий номер 8000000000:69:062:0001) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, встановлених законодавством 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

В. Кевон  
Петро ОЛЕНИЧ

*В.О.* Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Яворніков*

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

*З рекомендацією  
протокол №23/88  
вч 03.10.2014*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Віктор ГРУЦІКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*17.10.2014 №08/230-1244*

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань бюджету, соціально-економічного  
розвитку та інвестиційної діяльності

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ГОЛОВА

Андрій ВІТРЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63895 від 20.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ  
ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» договору на право тимчасового  
користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року  
№ 69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку  
відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у  
Солом'янському районі м. Києва**

До справи  
№ 340576892



## 1. Юридична особа:

Назва	Акціонерне товариство «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» (ЄДРПОУ 00032129) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Постанова Кабінету Міністрів України від 21.05.1999 № 876 (зі змінами), постанова Кабінету Міністрів України від 06.03.2017 № 122
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	від 09.02.2024 № 340576892

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:062:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Вадима Гетьмана (до перейменування – вул. Індустріальна), 26-а у Солом'янському районі
Площа	0,1927 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	17 893 470,83 грн, у випадку встановлення коду виду цільового призначення 03.09 нормативна грошова оцінка складатиме 14 911 225,69 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) (далі – Департамент) 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що ділянці розміщується триповерхова офісна будівля, яка використовується як відділення Державного ощадного банку України (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/69-АО/2024).
---	---

	<i>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилі приміщення загальною площею 1030,82 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1453902880000; номер відомостей про речове право: 24244849 від 26.12.2017).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території не затверджений.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Території житлової забудови багатопверхової (існуючі) та частково території вулиць і доріг.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». У відомостях Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначена, код виду цільового призначення - не визначений.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>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.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 29.01.1998 № 149 надана Товариству в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 25 років для експлуатації та обслуговування будинку Жовтневого відділення № 5394 банку на вул. Індустріальній, 26-а (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18.06.1999 № 69-5-00024). Термін оренди за договором до 18.06.2024. Рішенням Київської міської ради від 16.06.2005 № 436/3012 вулицю Індустріальну перейменовано на вулицю Вадима Гетьмана. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 передбачено внести зміни, у тому числі і до вказаного договору, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Укладення договору про внесення відповідних змін до договору оренди Товариством не забезпечено.  Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 31.01.2024 № 345/5/31-00-13-02-20-Е Товариство не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.  Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду</i>

	<p>землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	--

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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: **1 789 347,08 грн (10 %) на рік.**


У разі встановлення коду виду цільового призначення земельних ділянок 03.09 орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 491 122,57 грн (10%) на 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*

*В.о. Директор* Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ  


Витяг з протоколу № 23/88  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 03.10.2024

- 6.3.19. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у Солом'янському районі м. Києва» (справа № 340576892, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.07.2024 № 08/231-983/ПР).

*Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.*

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

**ВИСТУПИЛИ:** Тетяна ТРИЗНА

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайла Терентьєва, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у Солом'янському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: підпункт 2.1 пункту 2 проєкту рішення викласти у такій редакції: «Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 12 (дванадцяти) відсотків від нормативної грошової оцінки».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 18 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Зантара Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Овраменко О. В., Терентьєв М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0,

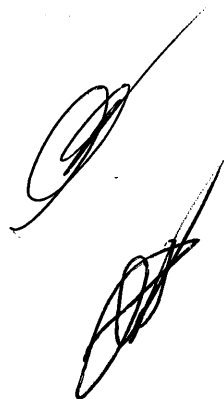
«не голосували» – 4 (Малярович О. В., Міщенко О. Г., Кузьменко Є. А.,  
Симуніна Ю. М.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Секретар засідання**

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive scribble, and the bottom signature is a more complex, looped scribble.

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Віктор ГРУШКО**





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

16.10.2024 № 08/230-1244

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 10.07.2024 №08/231-983/ПР  
«Про поновлення акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК  
УКРАЇНИ» договору на право тимчасового користування землею на умовах  
оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 для експлуатації та  
обслуговування будинку відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-  
а у Солом'янському районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається поновити акціонерному товариству  
«ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» на 10 років договір на право  
тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року №  
69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку  
на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий  
номер 8000000000:69:062:0001; площа 0,1927 га; справа № 340576892);  
встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2  
договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18  
червня 1999 року № 69-5-00024, визначається на рівні мінімальних розмірів  
згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік, інші умови  
договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах  
оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 підлягають приведенню у  
відповідність до законодавства України.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проекту рішення акціонерному  
товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» у місячний строк з  
дати оприлюднення цього рішення 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 на право тимчасового

користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 (кадастровий номер 8000000000:69:062:0001) на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 18.06.2024.

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

1. 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 проєкту 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 проєкту 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 посилання 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.

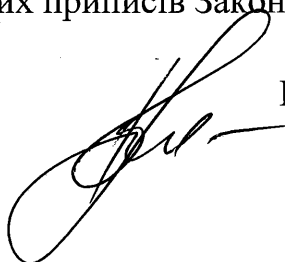
Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

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

Оксана Оніщук