**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 426051853**

**№ ПЗН-48302 від 13.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА»* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | [*Мазепа Вікторія Вікторівна*](https://vkursi.pro/person/mazepa-viktoriia-viktorivna-65149075-e109-bc66-10f6-f95d2c9eac88)*Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.П.ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10*[*Мазепа Володимир Володимирович*](https://vkursi.pro/person/mazepa-volodymyr-volodymyrovych-4dd41367-343d-ad87-ec33-04b03e5be3c9)*Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2А, КВАРТИРА 10*[*Мазепа Володимир Олександрович*](https://vkursi.pro/person/mazepa-volodymyr-oleksandrovych-2fb52a60-3de4-febc-f8d1-fc8add982a3f)*Місцезнаходження: 03170, УКРАЇНА, 03170, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10*[*Хруленко Андрій Іванович*](https://vkursi.pro/person/khrulenko-andriy-ivanovych-7ff43b87-0c5f-63b1-70ac-7e0d59c3da05)*Місцезнаходження: 03194, УКРАЇНА, 03194, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЗОДЧИХ, БУДИНОК 28-А, КВАРТИРА 20*[*Севостьянов Андрій Олександрович*](https://vkursi.pro/person/sevostianov-andriy-oleksandrovych-fbaeb50f-4632-4642-4358-62be2a35bb33)*Місцезнаходження: 03134, УКРАЇНА, 03134, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.ЖОЛУДЄВА, БУДИНОК 4-Б, КВАРТИРА 88* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | [*Мазепа Вікторія Вікторівна*](https://vkursi.pro/person/mazepa-viktoriia-viktorivna-65149075-e109-bc66-10f6-f95d2c9eac88)*Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.П.ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10*[*Мазепа Володимир Володимирович*](https://vkursi.pro/person/mazepa-volodymyr-volodymyrovych-4dd41367-343d-ad87-ec33-04b03e5be3c9)*Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2А, КВАРТИРА 10*[*Мазепа Володимир Олександрович*](https://vkursi.pro/person/mazepa-volodymyr-oleksandrovych-2fb52a60-3de4-febc-f8d1-fc8add982a3f)*Місцезнаходження: 03170, УКРАЇНА, 03170, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10*[*Хруленко Андрій Іванович*](https://vkursi.pro/person/khrulenko-andriy-ivanovych-7ff43b87-0c5f-63b1-70ac-7e0d59c3da05)*Місцезнаходження: 03194, УКРАЇНА, 03194, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЗОДЧИХ, БУДИНОК 28-А, КВАРТИРА 20*[*Севостьянов Андрій Олександрович*](https://vkursi.pro/person/sevostianov-andriy-oleksandrovych-fbaeb50f-4632-4642-4358-62be2a35bb33)*Місцезнаходження: 03134, УКРАЇНА, 03134, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.ЖОЛУДЄВА, БУДИНОК 4-Б, КВАРТИРА 88* |
|  *Клопотання* | ***від 21.11.2022 № 742262050, від 08.12.2022 № 426051853*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:288:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Тулузи, 9 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***1,0000 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Вид цільового призначення*  | ***07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого тренувального центру)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***8 423 691,49 коп.*** |

\* 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 проєкт 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:* | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, на ній розміщується футбольне поле. Ділянка огороджена металевим парканом (акт обстеження від 14.12.2022 № А-22-0072/08).**За інформацією орендаря між ним та юридичною особою, що зареєстрована у Турецькій республіці, укладено договір для будівництва футбольного стадіону, роздягалень та обслуговуючого приміщення.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія зелених насаджень загального користування* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об’єкту 2621931080000, номер запису про право власності 47585310 від 28.07.2022) .**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – не визначена, код виду цільового призначення - 07.02.*  |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка потрапляє до зони, визначеної рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста». (назва зони: «Сквер на розі вул. Я. Коласа і Р. Роллана».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 3,0000 га на вул. Тулузи, 9 відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1075/1736 надавалася в оренду громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (договір оренди від 29.12.2007 року № 75-6-00380).**Угодою від 13.10.2008 № 75-6-00425, що визнана укладеною рішенням Господарського суду м. Києва від 14.08.2008 у справі № 2/289, внесено зміни до вказаного договору та змінено площу орендованої земельної ділянки з 3,0000 га до 1,0000 га.**Рішенням Київської міської ради № 89/9146 від 28.02.2013 внесено, зокрема, зміни до цього договору, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Додаткова угода до договору на підставі цього рішення між сторонами не укладалась.**Термін оренди за договором до 29.12.2022.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.12.2022 № 70680/6/16-15-13-01-08 станом на 08.12.2022 за громадською організацією «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» податковий борг не обліковується.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень ЗУ «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**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.**Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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 абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **252 710 грн 74 коп (3 %).**

**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** |