**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

№426051853

**№ ПЗ-48302 від 07.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого тренувального центру на вул. Тулузи, 9 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва*  | *Громадська організація «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» (ЄДРПОУ 25943375) (далі – Організація)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *МАЗЕПА ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 03170, місто Київ, вул. Чаадаєва* *МАЗЕПА ВІКТОРІЯ ВІКТОРІВНА**Україна, 03148, місто Київ, вул.Чаадаєва* *САГАЛАКОВ МИХАЙЛО ФЕДОРОВИЧ**Україна, 04208, місто Київ, просп. Правди* *МАЗЕПА ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03148, місто Київ, вул. Чаадаєва* *СЕВОСТЬЯНОВ АНДРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 03134, місто Київ, вул.Жолудєва* *ХРУЛЕНКО АНДРІЙ ІВАНОВИЧ**Україна, 03194, місто Київ, вул. Зодчих* |
|  *Кінцевий*  *бенефіціарний власник*  *(контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | *від 21.11.2022 № 742262050, від 08.12.2022 № 426051853* |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування*  *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Тулузи, 9 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***1,0000 га*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***Оренда на 5 років (відмова у поновленні)*** |
|  *Вид використання* | ***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\*) | ***10 181 294,71 грн.*** |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, беручи до уваги клопотання Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 09.01.2024 № 390186260 та суспільну необхідність у зведенні споруд цивільного захисту, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, на ній розміщується футбольне поле у занедбаному стані. Ділянка огороджена металевим парканом (акт обстеження від 14.12.2022 № А-22-0072/08).**В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні об’єкти нерухомого майна на вул. Тулузи, 9, які належать Організації.* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.*  |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | *Території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – не визначена, код виду цільового призначення - 07.02.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *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 Організації для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (договір оренди від 29.12.2007 року № 75-6-00380).**Рішенням Господарського суду міста Києва від 14.08.2008 у справі № 2/289 внесено зміни до цього договору, а саме: змінено площу орендованої земельної ділянки з 3,0000 га до 1,0000 га та укладено угоду до договору оренди земельної ділянки від 29.12.2007 № 75-6-00380* *в редакції, яка підписана Організацією та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТПЛЮС», та зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.10.2008 за № 75-6-00425.**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 вказаного 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 Організацією податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Організація до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.**Враховуючи невиконання Організацією підпункту 8.4 пункту 8 вищевказаного договору оренди земельної ділянки у частині використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та звернення мешканців, щодо незадовільного стану ділянки, беручи до уваги клопотання Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 09.01.2024 № 390186260 та суспільну необхідність у зведенні споруд цивільного захисту, Департаментом земельних ресурсів підготовлено цей проєкт рішення.**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.* |

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проєкт рішення 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 складав би: ***305 438,84 грн на рік (3%).***

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |