



08/231-1747/OP
19.12.2022

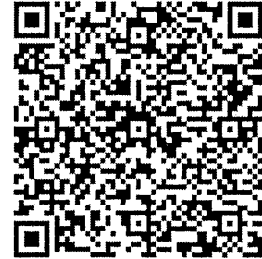
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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



426051853

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення громадської організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» від 21 листопада 2022 року № 742262050, від 08 грудня 2022 року № 426051853, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» договір оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 13 жовтня 2008 року № 75-6-00425, визнаної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 14 серпня 2008 року у справі № 2/289) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого тренувального центру на вул. Тулузи, 9 у Святошинському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:75:288:0018; площа 1,0000 га; код виду цільового призначення – 07.02; справа № 426051853).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (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 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (зі змінами) на новий строк.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування 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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48302 від 13.12.2022

до проекту 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)

До справи
№ 426051853



1. Юридична особа:

Назва	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Мазена Вікторія Вікторівна Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. П. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10 Мазена Володимир Володимирович Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2А, КВАРТИРА 10 Мазена Володимир Олександрович Місцезнаходження: 03170, УКРАЇНА, 03170, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10 Хруленко Андрій Іванович Місцезнаходження: 03194, УКРАЇНА, 03194, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЗОДЧИХ, БУДИНОК 28-А, КВАРТИРА 20 Севостьянов Андрій Олександрович Місцезнаходження: 03134, УКРАЇНА, 03134, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЖОЛУДЄВА, БУДИНОК 4-Б, КВАРТИРА 88
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Мазена Вікторія Вікторівна Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. П. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10 Мазена Володимир Володимирович Місцезнаходження: 03148, УКРАЇНА, 03148, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2А, КВАРТИРА 10 Мазена Володимир Олександрович Місцезнаходження: 03170, УКРАЇНА, 03170, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЧААДАЄВА, БУДИНОК 2-А, КВАРТИРА 10 Хруленко Андрій Іванович Місцезнаходження: 03194, УКРАЇНА, 03194, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ЗОДЧИХ, БУДИНОК 28-А, КВАРТИРА 20 Севостьянов Андрій Олександрович 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 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:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, на ній розміщується футбольне поле. Ділянка огорожена 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.

	<p>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.</p> <p>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.</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 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.</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 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.

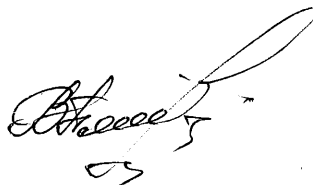
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **252 710 грн 74 коп (3 %)**.

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



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

Терентьєву М. О.
Васильчуку В. В.
Положишник В. О.

Москалю В. В.

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.12.2022
№ 08/231 – 1747/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Говоровій О. І. – до відома

Лантєвській Т. О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” грудня 2022 року
№ 08/231 – 1747/ПР



08/231-1747/111
19.12.2022

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.12.22 № 05715-СЛ-48302

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт 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)» (справа № 426051853) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 426051853 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 426051853 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 14.12.2022 № А-22-0072/08 з фото на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 426051853 на 44 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ