**Пояснювальна записка до проєкту рішення**

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

##  На підставі рішення Київської міської ради від  26 червня 2003 року N 549/709 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», п. 12 цього рішення товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" передано земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 загальною площею 0,4546 га строком на 25 років.

Пунктом 12.1.1 вищевказаного рішення Київської міської ради ТОВ «ЕТРЕКС» зобов’язано виконувати обов’язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, підпунктом 7.2 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 на орендаря покладено низку обов’язків, які ним сумлінно не виконуються, зокрема в частині своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

Так відповідно до Акту обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 року №ДК/58-АО/2023 наданого Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 187,188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» земельна ділянка площею 0,4546 га (кадастровий номер 800000000:82:002:0005) частково огороджена, не використовується. В її межах розташовані будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 №32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку згідно податкових декларацій нараховано – 167 966,96 грн, станом на 05.12.2022 товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" **сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.** Тобто, товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" порушено умови договору оренди земельної ділянки, а саме підпункт 7.2. пункту 7 в частині своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку, стаття 25 Закону України «Про оренду землі», що відповідно до статті 141 Земельного кодексу України є підставою для припинення права користування земельною ділянкою (систематична несплата земельного податку або орендної плати).

Разом з тим, статтею 416 Цивільного кодексу України передбачено, що право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Земельна ділянка площею 0,4546 га (кадастровий номер 800000000:82:002:0005) товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" протягом 20 років для будівництва не використовується.

Крім того, дана земельна ділянка належить до охоронної зони Собору Святої Софії, буферна зона об’єкта всесвітньої спадщини « Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра» та до зони охорони пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро».

 На додачу, з відкритих джерел, стало відомо що на ділянці планується будівництво, попри те, що на вказаній території заборонено зносити історичну забудову, змінювати історичну містобудівну структуру, перевищувати новобудовами та надбудовами гранично допустиму висоту. Орендар землі намагається грубо порушити ці умови.

1. **Ціль та завдання прийняття рішення**

Метою та завданням цього проекту рішення є реалізація повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, та дотримання чинного законодавства підчас розпорядження землями територіальної громади міста Києва, недопущення знищення історичних пам’яток архітектури.

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

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтями 25, 31 Закону України "Про оренду землі". Право депутата місцевої ради вносити на розгляд місцевої ради проєкти рішень передбачено частиною другою статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

1. **Фінансово економічне обґрунтування**

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування**.**

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

Прийняття зазначеного проєкту рішення забезпечить дотримання Київською міською радою законодавства у галузі земельних відносин.

1. **Суб’єкт подання та доповідач на пленарному засіданні**

Суб’єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Білоцерковець Дмитро Олександрович (депутатська фракція політичної партії «УДАР»).

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ