**Пояснювальна записка до проєкту рішення**

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

## На підставі рішення Київської міської ради від  21 жовтня 2004 року N 617/2027 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» укладено договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 загальною площею 0,2196 га строком на 25 років.

Пунктом 4 вищевказаного рішення Київської міської ради ТОВ «ЕТРЕКС» зобов’язано виконувати обов’язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, підпунктом 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 на орендаря покладено низку обов’язків, які ним сумлінно не виконуються.

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 0,2196 га (кадастровий номер 800000000:82:005:0021) не огороджена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до підпункту 8.4. пункту 8 умов договору оренди земельної ділянки кадастровий номер 800000000:82:005:0021 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 орендар зобов’язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановленні проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, відповідно підпункту 11.5. пункту 11 вказаного договору оренди земельної ділянки договір може бути розірваний в односторонньому порядку та достроково в разі порушення строків забудови земельної ділянки встановлених підпунктом 8.4. пункту 8 договору оренди земельної ділянки.

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 0,2196 га (кадастровий номер 800000000:82:005:0021) товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" протягом 20 років для будівництва не використовується.

Крім того, дана земельна ділянка належить до зони охорони пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро» та до зони охорони пам’ятки архітектури національного значення Будинку Національної філармонії (колишнього Купецького зібрання), Володимирський узвіз 2.

 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.

Враховуючи вищезазначене, вбачається невиконання Орендарем вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, та відповідно до пункту 11.4 договору оренди є всі підстави для розірвання договору оренди.

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", статтею 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