**Пояснювальна записка до проєкту рішення**

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30 квітня 2021 року №317, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об’єктами громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Джона Маккейна, 5 у Печерському районі м. Києва»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

На підставі рішення Київської міської ради від  4 березня 2021 року N 389/430 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об’єктами громадського призначення та підземними паркінгами на вул. Джона Маккейна, 5 у Печерському районі міста Києва» було укладено договір оренди земельної ділянки від 30.04.2021 № 317 загальною площею 3,9433 га строком на 15 років.

Пунктом 4 вищевказаного рішення Київської міської ради Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та ТОВ "УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ" зобов’язано дотримуватися [Детального плану території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському районі м. Києва](https://kmr.ligazakon.net/document/mr191264%242019_12_19), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2019 року N 521/8094, відповідно до планувальних рішень якого на цій земельній ділянці передбачено будівництво житлового комплексу з об’єктами громадського призначення та підземними паркінгами, вбудованого дошкільного навчального закладу на 80 місць, багатофункціонального громадського комплекс, блоку торговельно-офісного призначення та трансформаторної підстанції.

Проте, з відкритих джерел, стало відомо що на ділянці планується будівництво Житлового комплексу «ЖК «HEALTHY CITY» з п’яти багатоповерхових будинків бізнес-класу поверховістю 1-31 поверх на 1053 квартири, з одним спільним підземним паркінгом, фітнес-клубом преміум-класу та зі створенням громадських зон. Жодної згадки про будівництво дошкільного навчального закладу та інших об’єктів, визначених планувальними рішеннями ДПТ, в концепції та проектних матеріалах на будівництво, які оприлюднені на сайті забудовника, не значиться.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вимоги містобудівної документації є обов’язковими для виконання всіма суб’єктами містобудування.

Згідно частини 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або землекористувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Також, необхідно зазначити, що майбутній ЖК розташований в центральній частині міста, в щільній житловій забудові, поряд з новими багатоповерховими житловими комплексами «Французький квартал» та «Французький квартал -2», а отже потреба в об’єктах соціальної інфраструктури, таких як навчальні дошкільні заклади, є дуже нагальною.

Враховуючи вищезазначене, вбачається невиконання Орендарем вимог пункту 4 рішення Київської міської ради від  4 березня 2021 року №389/430, неухильне дотримання якого передбачено п. 8.4. договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021 № 317.

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.

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

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено в статтями статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 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 Коваленко Ганна Миколаївна.

Депутат Київської міської ради Коваленко Г.М.