08/231-3654/ПР
02.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Надання

_____№_____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва

547343801

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 141, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН» від 20 вересня 2019 року № 72045-004330546-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер 8 000 000 000:85:415:0006) яка є власністю територіальної громади та перебуває в користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «КІНОМАН» для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.05, заява ДЦ від 20 вересня 2019 року № 72045-004330546-031-03, справа **547343801**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду до 01 квітня 2020 року (на строк оренди нерухомого майна) земельну ділянку площею 0,2882 га (кадастровий номер 8000000000:85:415:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000868232018) для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва, у зв'язку з передачею в оренду нерухомого майна (договір оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15 грудня 2014 року

№ 1776 (ЦМК), зі змінами внесеними договором від 29 червня 2017 року № 1 та договором від 12 грудня 2017 року № 2, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21 березня 2018 року № 117864934).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН»:

3.1. Виконувати обов`язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Припинити державному комунальному підприємству кінотеатру «Жовтень» право постійного користування земельною ділянкою площею 0,2882 га (кадастровий номер 8000000000:85:415:0006), наданою для експлуатації та обслуговування будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва відповідно до рішення Київської міської ради від 07 липня 2005 року № 546/3122 «Про надання державному комунальному підприємству кінотеатру «Жовтень» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва», посвідчене державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрованим у Книзі записів державних актів на право власності на землю та на постійного користування землею, договорів оренди землі від 23 грудня 2005 року за № 03-9-00016, з моменту державної реєстрації права оренди за ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН».

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладено відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики

Голова — Вікторія МУХА

Секретар — Олександр ПОЖИВАНОВ

Богдан БЕНЮК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2746 від 24.10.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ 547343801

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІНОМАН"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ГОРДЕЛАДЗЕ ЛЮДМИЛА БОРИСІВНА Адреса засновника: 01001, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 25, квартира 79 --- ГОРДЕЛАДЗЕ ПАВЛО МЕРАБОВИЧ Адреса засновника: 01001, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 25, квартира 79 --- ЧОРНАК ТЕТЯНА ТЕОДОРІВНА Адреса засновника: 03186, м.Київ, Солом'янський район, БУЛЬВАР ЧОКОЛІВСЬКИЙ, будинок 11, квартира 7
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ЧОРНАК ТЕТЯНА ТЕОДОРІВНА, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ КРИВОНОСА МАКСИМА, БУДИНОК 17, КВ. 3
Клопотання	від ***23.09.2019***
Згода (доручення) на проектування	***від 11.09.2017 № ЗГВ-0010***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:415:0006)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Подільський, вул. Костянтинівська, 26***
Площа	***0.2882 га***
Вид та термін	***право в процесі оформлення (оренда до 01.04.2020)***
Вид використання	***для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру***

Нормативна грошова оцінка
(за попереднім розрахунком*) **10 889 136 грн. 38 коп.**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обгрунтування прийняття рішення

На замовлення ТОВ «КІНОМАН» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), ТОВ «КІНОМАН» подано заяву від 20 вересня 2019 року № 72045-004330546-031-03.

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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень» на вул. Костянтинівській, 26 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 114659480000) площею 2879,6 кв.м зареєстровано на праві оренди до 01.04.2020 за ТОВ «КІНОМАН» на підставі договору оренди цілісного майнового комплексу від 15.12.2014 № 1776 (ЦМК), зі змінами внесеними договором від 29.12.2017 № 1 та договором від 12.12.2017 № 2, номер запису про інше речове право: 19246381 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.03.2018 № 117864934).
Наявність ДПТ:	Відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану	Частково територія громадських будівель і споруд, частково територія вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).
Правовий режим:	Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади м. Києва, надана у постійне користування державному комунальному підприємству кінотеатру «Жовтень» для експлуатації та обслуговування будівлі кінотеатру відповідно до рішення Київської міської ради від 07 липня 2005 року № 546/3122 (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою 23.12.2005 № 03-9-00016).
Розташування в зеленій зоні:	Частково розташована на території скверу біля кінотеатру «Жовтень», відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).
Інші особливості:	За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Державне комунальне підприємство кінотеатр «Жовтень» припинено 13.12.2007, номер запису:10711120003004200.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про Бюджет м. Києва на 2019 рік" орієнтовний розмір орендної плати складатиме **326 674 грн. 09 коп (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:
реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-191к

Витяг з протоколу № 3/106
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
від 02.06.2020

20.6.21. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва», **доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 02.12.2019 №08/231-3654/ПР. Кадастрова справа 547343801.**

Проєкт рішення ***підтриманий*** *постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики.*

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення ТОВ «КІНОМАН» від 13.03.2020 №8 (вх. №08/6223 від 13.03.2020) щодо зміни дати закінчення терміну оренди земельної ділянки.

Земельна ділянка площею 0,2882 га - в оренду до 01 квітня 2020 року (на строк оренди нерухомого майна).

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: ***Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН» від 13.03.2020 №8 (вх. №08/6223 від 13.03.2020), підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва» ***з рекомендаціями, а саме: пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції:***

«2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду до 24 лютого 2030 року (на строк оренди нерухомого майна) земельну ділянку площею 0,2882 га (кадастровий номер 8000000000:85:415:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000868232018) для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з передачею в оренду нерухомого майна (договір оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15 грудня 2014 року № 1776 (ЦМК), зі змінами, внесеними договором від 29 червня 2017 року № 1 та договором від 12 грудня 2017 року № 2, договір № 1776-1 (ЦМК) (нова редакція договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 № 1776 (ЦМК), серія та номер: 1433 від 26.02.2020, який був посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Розсохою С. С., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.02.2020 № 202005940».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **Олександр МІЩЕНКО**

Секретар комісії **Іван КАРТАВИЙ**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

08.01.2020 № 08/230-1023

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Рекомендації до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «КІНОМАН» земельної ділянки в оренду для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва» (реєстраційна справа № 547343801)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати в оренду до 01 квітня 2020 року земельну ділянку площею 0,2882 га (кадастровий номер 8000000000:85:415:0006) товариству з обмеженою відповідальністю «КІНОМАН» для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва.

Відповідно до витягу з протоколу від 02.06.2020 № 3/106 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування вирішено підтримати зазначений проект з рекомендаціями, а саме: пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНОМАН», за умови пункту 3 цього рішення, в оренду до 24 лютого 2030 року (на строк оренди нерухомого майна) земельну ділянку площею 0,2882 га (кадастровий номер 8000000000:85:415:0006, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000868232018) для обслуговування та експлуатації будівлі кінотеатру на вул. Костянтинівській, 26 у Подільському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста

Києва, у зв'язку передачею в оренду нерухомого майна (договір оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15 грудня 2014 року № 1776 (ЦМК), із змінами, внесеними договором від 29 червня 2017 року № 1 та договором від 12 грудня 2017 року № 2, договір № 1776-1 (ЦМК) (нова редакція договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 № 1776 (ЦМК), серія та номер: 1433 від 26.02.2020, який був посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Розсохою С.С., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.02.2020 № 2020005940».

Оскільки термін дії договору оренди зазначеного цілісного майнового комплексу продовжено до 24 лютого 2030 року, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування рекомендацій.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА