



08/231-3654/11
02.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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:

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

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. Обґрунтування 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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	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).
<i>Наявність ДПТ:</i>	Відсутній.
<i>Функціональне призначення згідно Генплану</i>	Частково територія громадських будівель і споруд, частково територія вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).
<i>Правовий режим:</i>	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).
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	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).
<i>Інші особливості:</i>	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 Київської міської ради 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 Київської міської ради 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%)**.

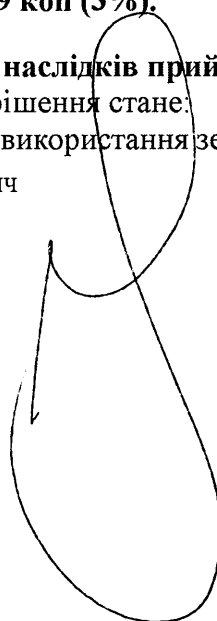
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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



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

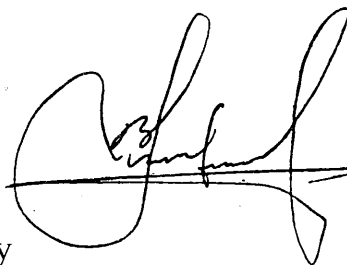
Міщенко О.Г.
Мусі В.В.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 02.12.2019
№08/231- 3654/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Мондриївському В.М. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“02” грудня 2019 року
№ 08/231 – 3654/ПР



08/231-3654/PP
02.12.2019

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.11.19. № 05715-СЛ-2746

на № _____ від _____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 07.07.2016 № 579/579, направляє 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» (547343801) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 547343801 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 547343801, 1 книга в 1 примірнику;
- заява на 3 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ