



08/231-134/12P
11.12.2015

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2” для будівництва офісного центру на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва
(Справа № Є-1282)

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

72:221:019

Проект рішення (екз. 1)
ПР-8154
від 10.12.2015 до спра

Є-1282



2 347008 08154

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, пункту 3 прикінцевих та перехідних положень Закону України від 06.09.2012 №5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” та постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:221:0019) на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва (звіт додається).

2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі 6 755 465,00 грн (шість мільйонів сімсот п'ятдесят п'ять тисяч чотириста шістьдесят п'ять гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про ринкову вартість земельної ділянки від 29.05.2015).

3. Продати товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2” земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:72:221:0019) площею 0,2233 га за 6 755 465,00 грн (шість мільйонів сімсот п'ятдесят п'ять тисяч чотириста шістьдесят п'ять гривень

00 копійок) для будівництва офісного центру на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва.

4. Затвердити умови продажу товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2” земельної ділянки на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва (згідно з додатком).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

5.1. Підготувати в двотижневий термін необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:221:0019) площею 0,2233 га на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням;

5.2. Вжити у встановленому законодавством порядку заходи щодо державної реєстрації обтяжень права власності покупця на земельну ділянку, які підлягають встановленню договором купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2”:

6.1. Укласти в двотижневий термін договір купівлі-продажу земельної ділянки.

6.2. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку переходить до покупця після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки та за умови державної реєстрації обтяжень права власності покупця на земельну ділянку (заборона на продаж або інше відчуження земельної ділянки та/або іншого речового права на неї до повного розрахунку за неї), сплати покупцем 50 відсотків частини платежу за земельну ділянку та пені (у разі наявності) відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

8. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2”, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

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



О.Поліщук

Начальник управління
аналітично-правової роботи
Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)



А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

О.Міщенко

Секретар

І.Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

В.Державін

УМОВИ

продажу товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2” земельної ділянки на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва

1. Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

2. Забезпечити вільний доступ до проданої земельної ділянки для контролю за дотриманням власником умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах земельної ділянки.

3. Питання пайової участі та укладання 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.

4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 12.07.2007 № 19-6946 та від 27.08.2007 № 09-8805, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 17.11.2006 № 2706, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 06.06.2007 № 05-08/3550, Київської міської санепідстанції від 24.07.2007 № 5823, управління охорони навколишнього природного середовища від 31.05.2007 № 071/04-4-22/2626, Головного управління охорони культурної спадщини від 30.05.2007 № 3804, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 30.07.2007 № 22-1922/35, Головного управління земельних ресурсів від 25.10.2007 № 05-2077.

5. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельну ділянку, аванс у сумі 984 701,47 грн (дев'ятсот вісімдесят чотири тисячі сімсот одна гривня 47 копійок), сплачений відповідно до Договору №10 від 23.12.2014. Решта вартості земельної ділянки у сумі 5 770 763,53 грн (п'ять мільйонів сімсот сімдесят тисяч сімсот шістдесят три гривні 53 копійки), сплачується у такому порядку:

- сплатити протягом 30 календарних днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу 50 відсотків частини платежу, що зараховується до місцевого бюджету, що в розрахунку становить 2 885 381,77 грн (два мільйони вісімсот вісімдесят п'ять тисяч триста вісімдесят одна гривня 77 копійок). Решта вартості земельної ділянки у сумі 2 885 381,76 грн (два мільйони вісімсот вісімдесят п'ять тисяч триста вісімдесят одна гривня 76 копійок) сплачується у розстрочку протягом двох років рівними частинами з наступного місяця, що слідує за місяцем, в якому здійснено перший платіж, але не пізніше ніж до 25 числа кожного місяця.

6. Розмір платежу визначається із врахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу, при цьому договором купівлі-продажу земельної ділянки передбачити, що якщо у будь-якому місяці індекс інфляції складає менше 100

відсотків, то під час визначення розміру платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

7. Покупець має право достроково сплатити решту (залишок) вартості земельної ділянки після внесення першого або чергового платежу.

У разі дострокової сплати зобов'язань по договору купівлі-продажу нарахування індексу інфляції припиняється, а останній платіж буде визначатися з врахуванням індексу інфляції за період з місяця, що настав після сплати першого внеску, по місяць, що передує місяцю внесення останнього (дострокового) платежу.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки передбачити, що у разі прострочення виконання грошового зобов'язання, Покупцю необхідно сплатити:

- за кожний день прострочення платежу пеню у розмірі 0,1 відсотка (нуль цілих одна десятих відсотка) від суми простроченого платежу (грошового зобов'язання). Нарахування пені за прострочення виконання зобов'язання, здійснюється на день фактичного погашення боргових зобов'язань;

- суму боргу простроченого платежу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення;

- три відсотка річних від простроченої суми.

9. Пеня за прострочення виконання покупцем грошового зобов'язання за договором купівлі-продажу підлягає сплаті і нараховується до повного фактичного виконання покупцем такого грошового зобов'язання, але не більше одного року.

10. При простроченні погашення платежу на два місяці, починаючи з 25 числа місяця, в якому здійснювався перший або черговий платіж, розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється. В такому разі протягом наступного дня з моменту припинення розстрочення платежу покупець зобов'язаний сплатити решту (залишок) вартості земельної ділянки.

11. В договорі купівлі-продажу земельної ділянки встановити обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження земельною ділянкою, в тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на земельну ділянку до повного розрахунку за неї згідно з умовами договору купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА № Є- 1282

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2” для будівництва офісного центру на вул. Лінійній, 17 (літ. Е) у Солом'янському районі м. Києва

1. Юридична особа

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю „ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2”</i>
Клопотання	<i>від 09.04.2014 №08/4942</i>
Договір оренди земельної ділянки	<i>від 27.03.2009 №72-6-00569</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8 000 000 000:72:221:0019)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Лінійна, 17 (літ. Е) , Солом'янський район, м. Київ</i>
Площа	<i>0,2233 га</i>
Вид та термін користування	<i>5 років (термін дії скінчився)</i>
Цільове призначення	<i>для будівництва офісного центру</i>

3. Мета прийняття рішення

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

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: на земельній ділянці розташовано нежитлове приміщення.

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним особам визначено Земельним кодексом України, Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, пунктом 3 прикінцевих та перехідних положень Закону України від 06.09.2012 №5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” та постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності».

6. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу (експертна грошова оцінка станом на 29.05.2015 становить **6 755 465,00** грн).

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;
- збільшення надходжень до бюджету міста.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



О.Поліщук



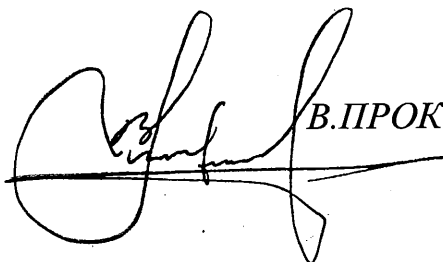
**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 11.12.2015
№08/231-134/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.


В.ПРОКОПІВ

“11” грудня 2015 року
№ 08/231-134/ПР



08/231 - 134/17P
11.12.2015

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: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

10.12.2015 № 0570 52-4955
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-2" для будівництва офісного центру на вул.Лінійній,17(літ.Е) у Солом'янському районі м. Києва" (справа Є-1282) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351

З повагою
Директор департаменту

О. Поліщук