



08/231-2708/17
09.11.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» для експлуатації та обслуговування існуючих будівель науково-дослідного комплексу на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

62:068:0211

62:068:0212

Проект рішення (екз.1)
ПР-14567
від 09.11.2017 до справи

Є-1459



2 347015 045670

Відповідно до статей 9, 110, 111, 128 Земельного кодексу України, статей 30, 50 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:62:068:0212 та 8000000000:62:068:0211) на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва (Справа № Є-1459).

2. Затвердити вартість земельних ділянок, а саме:

- площею 0,5133 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0212) у розмірі 7 936 696,00 грн (сім мільйонів дев'ятсот тридцять шість тисяч шістьсот дев'яносто шість гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про вартість земельної ділянки від 19.09.2017);

- площею 0,1343 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0211) у розмірі 2 076 560,00 грн (два мільйони сімдесят шість тисяч п'ятсот шістьдесят гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про вартість земельної ділянки від 19.09.2017).

3. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва, а саме:

- площею 0,5133 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0212) – для експлуатації та обслуговування існуючих будівель науково-дослідного

комплексу на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва за 7 936 696,00 грн (сім мільйонів дев'ятсот тридцять шість тисяч шістсот дев'яносто шість гривень 00 копійок);

- площею 0,1343 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0211) - для експлуатації та обслуговування існуючих будівель науково-дослідного комплексу на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва за 2 076 560,00 грн (два мільйони сімдесят шість тисяч п'ятсот шістдесят гривень 00 копійок).

4. Затвердити умови продажу товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» земельних ділянок на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва згідно з додатком до цього рішення.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати в двотижневий термін необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельних ділянок площею 0,5133 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0212) та площею 0,1343 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0211) на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ»:

6.1. Укласти в двотижневий термін договір купівлі-продажу земельних ділянок.

6.2. Виконувати обов'язки власника земельних ділянок згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

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

8. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ», що:

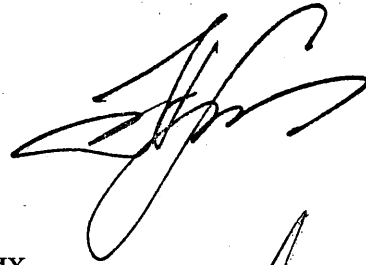
8.1. Право власності на земельні ділянки переходить до покупця відповідно до умов, передбачених пунктом 7 цього рішення, та здійснюється з урахуванням обтяжень цього права, встановленого договором купівлі-продажу земельних ділянок відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

8.2. Право власності на земельні ділянки 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.

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



О.Спасибко

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.Слончак

УМОВИ

продажу товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» земельних ділянок на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва

1. Використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням.
2. Забезпечити вільний доступ до проданих земельних ділянок для контролю за дотриманням власником умов продажу земельних ділянок та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах земельних ділянок.
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.
4. Питання майнових відносин вирішувати в установленному порядку.
5. Виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування та архітектури від 23.01.2012 № 740/0/18-1/21-12, Головного управління охорони культурної спадщини від 02.10.2012 № 5581, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 03.10.2013 № 3771, Департаменту містобудування та архітектури від 15.06.2016 № 6813/0/12-4/19-16, від 29.06.2016 № 7007/0/12-4/9-16.
6. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельні ділянки, аванс:
 - у сумі 3 205 318,69 грн (три мільйони двісті п'ять тисяч триста вісімнадцять гривень 69 копійок), сплачений відповідно до Договору №10 від 02.11.2016. Решта вартості земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0212) у сумі 4 731 377,31 грн (чотири мільйони сімсот тридцять одна тисяча триста сімдесят сім гривень 31 копійка), 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 2 365 688,66 грн (два мільйони триста шістьдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят вісім гривень 66 копійок). Решта вартості земельної ділянки у сумі 2 365 688,65 грн (два мільйони триста шістьдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят вісім гривень 65 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;
 - у сумі 776 846,17 грн (сімсот сімдесят шість тисяч вісімсот сорок шість гривень 17 копійок), сплачений відповідно до Договору №9 від 02.11.2016. Решта вартості земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0211) у сумі 1 299 713,83 грн (один мільйон двісті

дев'яносто дев'ять тисяч сімсот тринадцять гривень 83 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 649 856,92 грн (шістсот сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят шість гривень 92 копійки). Решта вартості земельної ділянки у сумі 649 856,91 грн (шістсот сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят шість гривень 91 копійка) 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.

7. 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 земельних ділянок 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.

8. Покупець має право достроково сплатити решту (залишок) вартості земельних ділянок 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.

9. Договором купівлі-продажу земельних ділянок 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.

10. 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.

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

12. В договорі купівлі-продажу земельних ділянок встановити обтяження права власності покупця на земельні ділянки шляхом накладення заборони на розпорядження земельними ділянками, в тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельних ділянок та/або інших речових прав на

земельні ділянки до повного розрахунку за неї згідно з умовами договору купівлі-продажу, зокрема заборонити:

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

- поділ земельних ділянок або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельних ділянок в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельних ділянок, а також на передачу (внесення) права оренди земельних ділянок 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 земельні ділянки до інших осіб.

Київський міський голова

В.Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА № Є-1459

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» для експлуатації та обслуговування існуючих будівель науково-дослідного комплексу на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва

1. Юридична особа

Назва	<i>ТОВ «НВП «УКРОРГСИНТЕЗ»</i>
Клопотання	<i>від 04.04.2016 №№08/5680, 08/5653,</i>
Договір оренди земельної ділянки	<i>від 01.03.2016 №634 та від 01.03.2016 №633</i>

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові 8000000000:62:068:0212 та 8000000000:62:068:0211)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Червоноткацька, 67 у Деснянському районі м. Києва</i>
Площа, га	<i>0,5133 та 0,1343</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда 15 років</i>
Цільове призначення	<i>для експлуатації та обслуговування існуючих будівель науково-дослідного комплексу</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 земельних ділянках розташовано нежилі будівлі.

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 110, 111, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

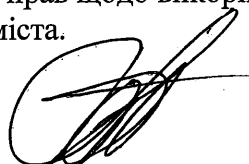
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу (експертна грошова оцінка станом на 19.09.2017 становить: **7 936 696,00 грн та 2 076 560,00 грн**).

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



О.Полішук



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 09.11.2017
№08/231-2708/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“09” листопада 2017 року
№ 08/231 – 2708/ПР

08/231-2708/118
09.11.2017



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@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

09.11.2017 № 057052-19927

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 земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» для експлуатації та обслуговування існуючих будівель науково-дослідного комплексу на вул. Червоноткацькій, 67 у Деснянському районі м. Києва» (справа Є-1459) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор

О. Поліщук