

08/231-134/PP
11.12.2015



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „ШПЛЬ” для будівництва та реконструкції санаторно-курортного центру на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва (Справа № Є-1000)

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

85:076:025

Проект рішення (екз.1)
ПР-8155
від 10.12.2015 до справи

Є-1000



Відповідно до статей 9, 110, 111, 128 Земельного кодексу України, 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», 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 8 000 000 000:85:076:0025) на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва (звіт додається).
2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі 14 813 507,00 грн (чотирнадцять мільйонів вісімсот тринадцять тисяч п'ятсот сім гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про ринкову вартість земельної ділянки від 16.02.2015).

3. Продати товариству з обмеженою відповідальністю „ШПІЛЬ” земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8 000 000 000:85:076:0025) площею 0,7241 га за 14 813 507,00 грн (чотирнадцять мільйонів вісімсот тринадцять тисяч п’ятсот сім гривень 00 копійок) для будівництва та реконструкції санаторно-курортного центру на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва.

4. Затвердити умови продажу товариству з обмеженою відповідальністю „ШПІЛЬ” земельної ділянки на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва згідно з додатком до цього рішення.

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 8 000 000 000:85:076:0025) площею 0,7241 га на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

5.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації обтяжень права на земельну ділянку у встановленому законодавством порядку.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю „ШПІЛЬ”:

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 з урахуванням обтяжень права власності покупця на земельну ділянку, встановлених договором купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

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 „ШПІЛЬ”, що:

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

8.2. 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

Додаток

до рішення Київської міської ради

від _____ 2015 р. № _____

УМОВИ

продажу товариству з обмеженою відповідальністю „ШПЛЬ” земельної ділянки на вул. Курортній, 11 в Оболонському 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. Дотримуватись вимог статті 52 Земельного кодексу України.
5. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень вирішувати в установленому порядку
6. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 20.04.2007 №19-3786, Київської міської санепідстанції від 20.03.2007 №1824, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 16.04.2007 №06-6-25/1921, Головного управління охорони культурної спадщини від 16.04.2007 № 2344 та Міністерства культури України від 27.05.2013 №1387/10/61-13.
7. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельну ділянку, аванс у сумі 1 567 127,72 грн. (один мільйон п'ятсот шістдесят сім тисяч сто двадцять сім гривень 72 копійки), сплачений відповідно до угоди №5 від 05.03.2010. Решта вартості земельної ділянки у сумі 13 246 379,28 грн (тринадцять мільйонів двісті сорок шість тисяч триста сімдесят дев'ять гривень 28 копійок) сплачується у такому порядку:
 - сплатити протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу 50 відсотків частини платежу, що зараховується до місцевого бюджету, що в розрахунку становить 6 623 189,64 грн (шість мільйонів шістсот двадцять три тисячі сто вісімдесят дев'ять гривень 64 копійки). Решта вартості земельної ділянки у сумі 6 623 189,64 грн (шість мільйонів шістсот двадцять три тисячі сто вісімдесят дев'ять гривень 64 копійки) сплачується у розстрочку протягом п'яти років рівними частинами з наступного місяця, що слідує за місяцем, в якому здійснено перший платіж, але не пізніше ніж до 25 числа кожного місяця.
8. Розмір платежу визначається із врахуванням індексу інфляції, встановленого Держкомстатом за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу, при цьому, індекс інфляції не може бути меншим 100%.

9. Покупець має право достроково сплатити решту 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 1000

до проекту рішення Київської міської ради:
Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „ШПІЛЬ” для будівництва та реконструкції санаторно-курортного центру на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва

1. Юридична особа

Назва	<i>товариство з обмеженою відповідальністю „ШПІЛЬ”</i>
Клопотання	<i>від 26.11.2009 №45893</i>
Договір оренди земельної ділянки	<i>від 28.12.2007 №78-6-00506</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8 000 000 000:85:076:0025)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Курортна, 11 в Оболонському районі м. Києва</i>
Площа	<i>0,7241 га</i>
Вид та термін користування	<i>оренда 5 років</i>
Цільове призначення	<i>для будівництва та реконструкції санаторно-курортного 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 нежитлова будівля.

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, статтею 31 Закону України «Про оренду землі», 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», 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.

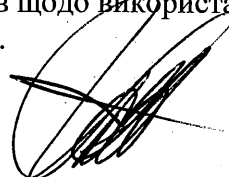
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу (експертна грошова оцінка станом на 16.02.2015 становить: **14 813 507,00 грн.**)

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
№08/231-131/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“11” грудня 2015 року
№ 08/231-131/ПР



08/231-131/100
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 № 057052- 4953
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПВУ

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 "ШПІЛЬ" для будівництва та реконструкції санаторно-курортного центру на вул. Курортній, 11 в Оболонському районі м. Києва” (справа Є-1000) 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