

08/231-3702/MP
05.12.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки громадянину Іванюку Яну Вікторовичу для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Вікентія Хвойки, 6 у Подільському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
608701169

Дата: 17.10.2019



Відповідно до статей 9, 128, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381, урахувавши рішення Київської міської ради від 28.11.2017 № 631/3638 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:278:0005), яка підлягає продажу громадянину України Іванюку Яну Вікторовичу для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Вікентія Хвойки, 6 у Подільському районі м. Києва, складений 07.10.2019 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,1326 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10).

2. Продати громадянину Іванюку Яну Вікторовичу земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі (справа 608701169).

3. Затвердити ціну продажу зазначеної в пункті 1 цього рішення земельної ділянки, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 03.10.2019), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 4 704 148,00 грн (чотири мільйони сімсот чотири тисячі сто сорок вісім гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 922 590,76 грн (дев'ятсот двадцять дві тисячі п'ятсот дев'яносто гривень 76 копійок), сплаченого громадянином Іванюком Яном Вікторовичем відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 11.07.2018 № 7.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування сум сплаченого авансового внеску становить 3 781 557,24 грн (три мільйони сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот п'ятдесят сім гривень 24 копійки).

6. На підставі клопотання громадянина Іванюка Яна Вікторовича від 24.09.2019 № 08/І-3762 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років.

7. Визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

7.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) у такому порядку:

- 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 % залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 5 (п'яти) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

7.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням 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 чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

7.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

7.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором 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.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, виникає у покупців з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцями першого платежу за земельну ділянку, а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу. При цьому на право власності покупця встановлюється обтяження, визначене пунктом 7.4 цього рішення, яке також підлягає державній реєстрації.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. Громадянину Іванюку Яну Вікторовичу:

10.1. Укласти в двомісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, здійснити нотаріальне посвідчення правочину та зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.09.2017 № 7776/0/12-4/19-17.

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

11. Попередити громадянина Іванюка Яна Вікторовича, що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до статей 140, 143 Земельного кодексу України.

12. 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

Пояснювальна записка № 608701169

до проекту рішення Київської міської ради
«Про продаж земельної ділянки громадянину Іванюку Яну Вікторовичу для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Вікентія Хвойки, 6 у Подільському районі м. Києва»

1. Зацікавлена особа (покупець):

Назва / ПІБ *громадянин Іванюк Ян Вікторович*

Перелік засновників -
(учасників)

юридичної особи*

Кінцевий -

бенефіціарний

власник (контролер)*

* згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань

Клопотання *від 18.07.2017 № К-30775, доручення від 19.07.2017 № 08/12635*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:278:0005)

Місце розташування *вул. Вікентія Хвойки, 6, Подільський район, м. Київ*

Площа, га *0,1326 га*

Вид використання *для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі*
згідно з даними ДЗК

Пропонований

проектм рішення *для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі*
вид використання

3. Особливі характеристики земельної ділянки

Наявність будівель і споруд: на земельній ділянці розташований нежилий будинок площею 613,2 кв. м, який є власністю громадянина Іванюка Яна Вікторовича (договір купівлі-продажу нежилого будинку від 08.12.2010, зареєстрований в реєстрі за № 442; витяг про реєстрацію в Державному реєстрі правочинів від 08.12.2010 № 9353212; витяг про державну реєстрацію прав від 16.12.2010 № 28394190, номер запису: 3328-П в книзі: 26п-265).

4. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

5. Стан нормативно - правової бази у сфері правового регулювання

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «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».

6. Фінансово - економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 03.10.2019 становить 4 704 148,00 грн).

7. Наслідки прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 05.12.2019
№08/231- 3702/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“05” грудня 2019 року
№ 08/231 – 3702/ПР

08/231-3702/ПР
05.12.2019



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

04.12.2019 № 05715-СЛ-4136

на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

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 проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки громадянину Іванюку Яну Вікторовичу для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Вікентія Хвойки, 6 у Подільському районі м. Києва» (608701169) для подальшого опрацювання.

Додатки: проект рішення 608701169 на 4 арк. в 1 примірнику;
пояснювальна записка на 2 арк. в 1 примірнику;
витяг з бази даних міського земельного кадастру від 04.11.2019 на 1 арк. в 1 примірнику;
матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
копія висновку Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.09.2017 № 7776/0/12-4/19-17 на 2 арк. в 1 примірнику;
копія листа від 24.09.2019 № 08/І-3762 на 1 арк. в 1 примірнику;
справа Є-1456 про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу зі справою клопотанням К-30775 про продаж земельної ділянки без земельних торгів на 30 арк. в 1 примірнику;
копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 6 арк. в 1 примірнику;
звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 112 арк. в 2 примірниках;
технічна документація земельної ділянки, яка підлягає продажу на 55 арк. в 1 примірнику.

З повагою
Директор

Петро ОЛЕНИЧ