



08/231-400/PP
13.02.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Прогати

Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» для експлуатації та обслуговування майстерні з адміністративно-побутовим приміщенням на вул. Волинській, 66а у Солом'янському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
211064483
Дата: **09.01.2020**



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», ураховуючи доручення Київського міського голови від 05.12.2003 № 37324, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:476:0016), яка підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «РОСТ-М» для будівництва та експлуатації та обслуговування майстерні з адміністративно-побутовими приміщеннями на вул. Волинській, 66-а у Солом'янському районі м. Києва складений 05.09.2019 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,1618 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 11.02).

2. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для

експлуатації та обслуговування майстерні з адміністративно-побутовим приміщенням (справа 211064483).

3. Затвердити ціну продажу зазначеної в пункті 1 цього рішення земельної ділянки, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 03.09.2019), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 4 108 660,00 грн (чотири мільйони сто вісім тисяч шістьсот шістьдесят гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 940 554,35 грн (дев'ятсот сорок тисяч п'ятсот п'ятдесят чотири гривні 35 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 23.04.2018 № 4.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 3 168 105,65 грн (три мільйони сто шістьдесят вісім тисяч сто п'ять гривень 65 копійок).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

8. 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.

9. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М»:

9.1. 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.

9.2. Забезпечити 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.

9.3. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

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

10. Попередити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

11. 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)/

МІРІА ДЕТАРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

20.02.2020

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

3 Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

02.03.2020

Пояснювальна записка № 211064483

до проекту рішення Київської міської ради
«Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» для експлуатації та обслуговування
майстерні з адміністративно-побутовим приміщенням на вул. Волинській,
66а у Солом'янському районі міста Києва»

1. Зацікавлена особа (покупець):

Назва, ЄДРПОУ **ТОВАРИСТВО** **З** **ОБМЕЖЕНОЮ**
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М», 01203277

Перелік засновників (учасників) юридичної особи* *Кандиба Володимир Миколайович*
Адреса засновника: 04213, м. Київ, Оболонський район,
вул. Північна, буд. 48-А, кв. 144
Космін Сергій Миколайович
Адреса засновника: 03151, м. Київ, Солом'янський район,
вул. Народного ополчення, буд. 7, кв. 88

Кінцевий
бенефіціарний
власник
(контролер)*

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

Клопотання *від 01.12.2003 № 38,*
доручення від 05.12.2003 № 37324.

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:476:0016)

Місце розташування *вул. Волинська, 66а у Солом'янському районі, м. Київ*
Площа, га *0,1618 га*
Вид використання згідно з даними ДЗК *для будівництва та експлуатації та обслуговування майстерні з адміністративно-побутовим приміщенням*
Пропонований проектом рішення вид використання *для експлуатації та обслуговування майстерні з адміністративно-побутовим приміщенням*

3. Особливі характеристики земельної ділянки

Наявність будівель і споруд: на земельній ділянці розташована належна ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» будівля майстерні з адміністративно-побутовими приміщеннями літ. «З» загальною площею 1127,8 кв. м та госпблок літ. «з» загальною площею 36,1 кв. м (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.12.2019 № 194055437).

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, частини другої статті 134 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».

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 03.09.2019 становить 4 108 660,00 грн).

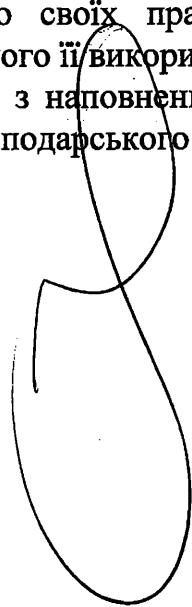
7. Наслідки прийняття рішення

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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 83к

Витяг з протоколу № 2/105
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 25.02.2020

16. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» для експлуатації та обслуговування майстерні з адміністративно-побутовим приміщенням на вул. Волинській, 66а у Солом'янському районі міста Києва», доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.02.2020 №08/231-400/ПР. Кадастрова справа 211064483.

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення ТОВ «РОСТ-М» від 25.02.2020 №01-01/02 (вх. №08/4499 від 25.02.2020) з проханням передбачити можливість розстрочення платежів терміном на 5 років та внести зміни до проекту рішення.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.02.2020 №08/231-400/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення ТОВ «РОСТ-М» від 25.02.2020 №01-01/02 (вх. №08/4499 від 25.02.2020) - на 11-ти арк.)

Проектом рішення передбачено: продаж земельної ділянки площею 0,1618 га. Ціна продажу земельної ділянки 4 108 660,00 грн.

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» від 25.02.2020 №01-01/02 (вх. №08/4499 від 25.02.2020), підтримати проект рішення з рекомендаціями, а саме: пункти 6 та 7 проекту рішення викласти у такій редакції:*

«6. На підставі звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТ-М» від 25.02.2020 №01-01/02 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років.

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

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

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

6.1.5. 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 дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем 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 6.1.5 цього рішення, яке також підлягає державній реєстрації».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15, «проти» - 0, «утрималось» - 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії



Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ