



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

М.Оч. 2024 № 405/8371

Про продаж земельної ділянки на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Розглянувши лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» (місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, бульв. Тараса Шевченка, 38/40А, код ЄДРПОУ 31485055) від 24.05.2023 № 31, керуючись статтями 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про адміністративну процедуру» та Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, враховуючи рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», та рішення Київської міської ради від 08.02.2024 № 7744/7785 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040», лист Товариства з обмеженою

відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» від 19.03.2024 № 38 (вх. № 08/10388 від 20.03.2024), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ» на бульварі Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва, складений 11.03.2024 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати Товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» земельну ділянку площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва з кодом виду цільового призначення – 03.08, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа № 519949790).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 11.03.2024), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 31 973 000,00 грн (тридцять один мільйон дев'ятсот сімдесят три тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 10 124 482,78 грн (десять мільйонів сто двадцять чотири тисячі чотириста вісімдесят дві гривні 78 копійок), сплаченого Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва від 29.09.2023 № 11 та додаткової угоди до Договору від 29.09.2023 № 11 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки розташованої на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва від 07.03.2024 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 21 848 517,22 грн (двадцять один мільйон вісімсот сорок вісім тисяч п'ятсот сімнадцять гривень 22 копійки).

6. На підставі листа Товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» від 19.03.2024 № 38 (вх. № 08/10388 від 20.03.2024) надати

розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

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

– 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

– інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки 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.

6.2. 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 ураховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

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

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 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.

7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням, та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності,

передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення.

8. Товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України»:

8.1. Забезпечити в тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

8.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 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.

8.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (зі змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

8.4. Будь-які земляні роботи, зокрема пов'язані з прокладанням інженерних мереж, благоустроєм території, встановленням огорожі, проводити під обов'язковим наглядом фахівців-археологів.

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

9. Попередити Товариство з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

10. Це рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО