



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

11.04.2024 № 406/8372

Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реставрації, реабілітації нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 128, 134, 141, 142, 186 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ураховуючи Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, рішення Київської міської ради від 22.01.2015 № 24/889 «Про введення тимчасової заборони (мораторію) на будівництво та продаж земельних ділянок у межах охоронних (буферних) зон м. Києва», рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 196/8480 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та договір про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) від 27.11.2013 № 6, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» від 07.09.2023 № 72020-007833871-031-03, лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» від 30.10.2023 № 7/2023 (вх. № 08/33590 від 30.10.2023), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити Комунальному некомерційному підприємству «Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (раніше – Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ») (код ЄДРПОУ 26476378) право постійного користування земельною ділянкою площею 0,0404 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0044), наданою відповідно до рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 825/1486 «Про надання земельної ділянки міському медичному центру проблем слуху та мовлення «СУВАГ» для експлуатації та обслуговування будинку поліклініки на вул. Володимирській, 43-а у Шевченківському районі м. Києва» (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований в Книзі реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 28.07.2009 за № 01-9-00125) (заява міського Медичного центру проблем слуху та мовлення «СУВАГ» від 07.06.2013 № 1283, код ЄДРПОУ 26476378).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування за адресою: вул. Прорізна, 25-А у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10).

3. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва, складений 02.10.2023 суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

4. Продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» земельну ділянку площею 0,0905 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва для реставрації, реабілітації нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування (код виду цільового призначення – 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) (заява ДЦ від 07.09.2023 № 72020-007833871-031-03, справа № 512139003).

5. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 02.10.2023), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 15 350 000,00 грн (п'ятнадцять мільйонів триста п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

6. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 993 439,47 грн (один мільйон дев'яност дев'яносто три тисячі чотириста тридцять дев'ять гривень 47 копійок), сплаченого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок

оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) від 27.11.2013 № 6.

7. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 13 356 560,53 грн (тринадцять мільйонів триста п'ятдесят шість тисяч п'ятсот шістдесят гривень 53 копійки).

8. На підставі листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» від 30.10.2023 № 7/2023 (вх. № 08/33590 від 30.10.2023) надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 4 цього рішення, строком на 3 (три) роки та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

8.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 7 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 3 (трьох) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

8.2. 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 передуює 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.

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

8.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 4 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;

– укласти договори суперфіцію та вчинити будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб.

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 4 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням, і вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 8.4 пункту 8 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 4 цього рішення.

10. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД»:

10.1. Укласти в тримісячний строк договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, забезпечити нотаріальне посвідчення договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

10.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

10.3. 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 4 цього рішення.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.03.2023 № 055-2012, Інституту археології Національної академії наук України від 25.07.2017 № 125/01-10-666, Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.04.2021 № 386/6.11.1, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2023 № 066-535.

10.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

10.6. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», будь-які земляні роботи проводити під обов'язковим наглядом фахівців археологів. Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

10.7. Забезпечити інформування в установленому порядку Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про намір здійснення містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт в буферній зоні об'єкта всесвітньої спадщини у разі необхідності проведення таких робіт.

10.8. Дотримуватись умов охоронного договору на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за адресою: вул. Прорізна, буд. 25-А, м. Київ від 05.06.2023 № 5008.

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

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

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО