

08/231-4195/MP
22.11.2018



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Ушинського, 4 у Солом'янському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» для експлуатації та обслуговування торговельного центру

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

72:011:0006

Проект рішення (екз.1)
ПР-18637
до справи

Є-1523



Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку земель» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381, ураховуючи рішення Київської міської ради від 28.11.2017 №630/3637 «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 площею 0,6206 га (кадастровий номер 8000000000:72:011:0006) на вул. Ушинського, 4 у Солом'янському районі м. Києва, складений 10.08.2018 суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю «У.К.Р.-ГЕО».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування торговельного центру (справа Є-1523).

3. Затвердити ціну продажу зазначеної в пункті 1 цього рішення земельної ділянки, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 08.08.2018), який є невід’ємною частиною складеного товариством з обмеженою відповідальністю «У.К.Р.-ГЕО» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 19 110 190,00 грн (дев’ятнадцять мільйонів сто десять тисяч сто дев’яносто гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 7 417 234,29 грн (сім мільйонів чотириста сімнадцять тисяч двісті тридцять чотири гривні 29 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 29.12.2017 № 24.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки після зарахування сум сплаченого авансового внеску становить 11 692 955,71 грн (одинадцять мільйонів шістсот дев’яносто дві тисячі дев’яносто п’ятдесят п’ять гривень 71 копійка).

6. На підставі клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» від 03.09.2018 № 36 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, строком на 1 (один) рік.

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 1 (одного) року 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 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 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 площею 0,6206 га (кадастровий номер 8000000000:72:011:0006) на вул. Ушинського, 4 у Солом'янському районі м. Києва у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

10. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1»:

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. Забезпечити вільний доступ до земельної ділянки 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. Майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури від 06.04.2015 № 4187/0/12/19-15.

10.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної

документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва.

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

О. Спасибко

Директор Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

П. Оленич

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

А. Василенко

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. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА № Є-1523

до проекту рішення Київської міської ради:
«Про продаж земельної ділянки на вул. Ушинського, 4
у Солом'янському районі м. Києва
товариству з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1»
для експлуатації та обслуговування торговельного центру»

1. Юридична особа

Назва	ТОВ «ЗВЕЗДОЧЕТ-1»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ</i> Адреса: м. Київ, вул. Пітерська, буд. 7, кв. 8 <i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ</i> Адреса: м. Київ, вул. Кудряшова, буд. 3, кв. 105
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ</i> Адреса: м. Київ, вул. Пітерська, буд. 7, кв. 8 <i>ЛЯЩЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ</i> Адреса: м. Київ, вул. Кудряшова, буд. 3, кв. 105
Клопотання	від 17.12.2014 № 08/19593
Договір оренди земельної ділянки	від 12.02.2003 № 44 (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.09.2016 № 994)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8000000000:72:011:0006)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Ушинського, 4 у Солом'янському район, м. Київ</i>
Площа	<i>0,6206 га</i>
Вид та термін користування	<i>оренда до 30.09.2021</i>
Цільове призначення	<i>для експлуатації та обслуговування торговельного 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 нежитлові будівлі в кількості 13 штук загальною площею 4165,8 кв. м, які є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1».

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, 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 обмежень», 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 (ринкова вартість земельної ділянки станом на 08.08.2018 становить 19 110 190,00 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



Петро ОЛЕНИЧ



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 22.11.2018
№08/231- 4195/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“22” листопада 2018 року
№ 08/231 – 4195/ПР



08/231-4195/MP
22.11.2018

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@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

22.11.2018 № 05715 - 25020
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про продаж земельної на вул. Ушинського, 4 у Солом'янському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «ЗВЕЗДОЧЕТ-1» для експлуатації та обслуговування торговельного центру" (справа Є-1523) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

П. Оленич