



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

25.08.2022 № 5094/5135

Про продаж земельної ділянки на вул. Віскозній, 4 у Деснянському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних матеріалів та складських будівель і споруд

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, ураховуючи рішення Київської міської ради від 18.11.2021 № 3664/3705 «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 8000000000:62:068:0281), яка підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» на вул. Віскозній, 4 у Деснянському районі м. Києва, складений 29 грудня 2021 року суб'єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 3,1647 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07).

2. Продати Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування супермаркету будівельних матеріалів та складських будівель і споруд (справа № 479110547).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки

(дата оцінки – 29 грудня 2021 року), який є невід’ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 94 509 000,00 грн (дев’яносто чотири мільйони п’ятсот дев’ять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 16 537 734,74 грн (шістнадцять мільйонів п’ятсот тридцять сім тисяч сімсот тридцять чотири гривні 74 копійки), сплаченого Товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 16 грудня 2021 року № 17.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 77 971 265,26 грн (сімдесят сім мільйонів дев’ятсот сімдесят одна тисяча двісті шістдесят п’ять гривень 26 копійок).

6. На підставі листа Товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» вх. № 5350 від 18 лютого 2022 року надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, строком на 3 (три) роки.

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 3 (трьох) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, у якому внесено перший платіж.

7.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, установленого Державною службою статистики України за період із місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо в будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше ніж 100 %, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 %.

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 в 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 в 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.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у 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. Товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н»:

10.1. Укласти у 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 майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством України порядку.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 жовтня 2021 року № 8776/0/09/19-21.

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 Товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н», 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, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО