



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

02.03.2023 № 6128/6169

Про продаж земельної ділянки на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

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 09.12.2021 № 3992/4033 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» та лист Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1012/12, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028), що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» на вул. Братиславській, 11 в Дніпровському районі м. Києва, складений 13.10.2022 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:032:0028) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (площа 1,6931 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, справа № 581911894).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 13.10.2022), який є невід'ємною частиною складеного

комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 58 820 000,00 грн (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 13 495 557,98 грн (тринадцять мільйонів чотириста дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят сім гривень 98 копійок), сплаченого Товариством з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 29.09.2022 № 3.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 45 324 442,02 грн (сорок п'ять мільйонів триста двадцять чотири тисячі чотириста сорок дві гривні 02 копійки).

6. На підставі листа Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» від 28.10.2022 № 1013/12 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, строком на 3 (три) роки та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:

6.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 6 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків 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 відсотків 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, 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 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 враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

6.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більше ніж на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється. Залишок платежу підлягає стягненню продавцем у порядку, встановленому законом.

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в 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):

7.1. У двомісячний строк після отримання копії цього рішення у встановленому порядку підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, на умовах, визначених цим рішенням.

7.2. 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.

8. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К»:

8.1. У п'ятимісячний строк забезпечити нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до умов продажу, визначених пунктом 6 цього рішення.

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

8.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2021 № 8899/0/09/19-21.

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 «ЕПЦЕНТР К», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

