08/231-2100/ПР
11.05.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про продаж земельної ділянки підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва
(Справа № Є-1210)

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
82:074:020

Проект рішення (екз.1)
ПР-9904
від 28.04.2016 до справи
Є-1210

2 347008 099048

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, Закону України „Про Державний земельний кадастр" та Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", пункту 3 прикінцевих та перехідних положень Закону України від 06.09.2012 №5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" та постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381 „Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:074:0020) на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва (звіт додається).

2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі 1 502 517,00 грн. (один мільйон п'ятсот дві тисячі п'ятсот сімнадцять гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про ринкову вартість земельної ділянки від 29.03.2016).

3. Продати підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:82:074:0020) площею 0,0261 га за 1 502 517,00 грн. (один мільйон п'ятсот дві тисячі п'ятсот сімнадцять гривень 00 копійок) для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва, яка перебуває в оренді у підприємства громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" згідно з договором оренди земельної ділянки від 05.12.2000 №82-6-00011 та угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25.02.2003 №82-6-00079, зареєстрованих у книзі записів державної реєстрації договорів.

4. Затвердити умови продажу підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" земельної ділянки на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва (згідно з додатком).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

5.1 Підготувати в двотижневий термін необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:074:0020) площею 0,0261 га на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

5.2. Вжити у встановленому законодавством порядку заходи щодо державної реєстрації обтяжень права власності покупця на земельну ділянку, які підлягають встановленню договором купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

6. Підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ":

6.1. Укласти в двотижневий термін договір купівлі-продажу земельної ділянки.

6.2. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України з урахуванням обтяжень права власності покупця на земельну ділянку, встановлених договором купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку переходить до покупця після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки та за умови державної реєстрації обтяжень права власності покупця на земельну ділянку (заборона на продаж або інше відчуження земельної ділянки та/або іншого речового права на неї до повного розрахунку за неї), сплати покупцем 50 відсотків частини платежу за земельну ділянку та пені (у разі наявності) відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

8. Попередити підприємство громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ", що право власності на земельну ділянку переходить до покупця відповідно до умов, передбачених пунктом 7 цього рішення, та здійснюється з урахуванням обтяжень цього права

встановленого договором купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

9. Право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

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

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

24.05.2016

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

Додаток
до рішення Київської міської ради
від_____2016 р. №_____

УМОВИ

продажу підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" земельної ділянки на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва

1.Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

2. Забезпечити вільний доступ до проданої земельної ділянки для контролю за дотриманням власником умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельну ділянку, аванс у сумі 273 717,53 грн. (двісті сімдесят три тисячі сімсот сімнадцять гривень 53 копійки), сплачений відповідно до Договору №1 від 16.05.2013, що підтверджено платіжним дорученням. Решта вартості земельної ділянки у сумі 1 228 799,47 грн. (один мільйон двісті двадцять вісім тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 47 копійок) сплачується у такому порядку:

- сплатити протягом 30 календарних днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу 50 відсотків частини платежу, що зараховується до місцевого бюджету, що в розрахунку становить 614 399,74 грн. (шістсот чотирнадцять тисяч триста дев'яносто дев'ять гривень 74 копійки). Решта вартості земельної ділянки у сумі 614 399,73 грн. (шістсот чотирнадцять тисяч триста дев'яносто дев'ять гривень 73 копійки) сплачується у розстрочку протягом одного року рівними частинами з наступного місяця, що слідує за місяцем, в якому здійснено перший платіж, але не пізніше ніж до 25 числа кожного місяця.

6. Розмір платежу визначається із врахуванням 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 платежу, при цьому договором купівлі-продажу земельної ділянки передбачити, що якщо у будь-якому місяці індекс інфляції складає менше 100 відсотків, то під час визначення розміру платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

7. Покупець має право достроково сплатити решту (залишок) вартості земельної ділянки після внесення першого або чергового платежу.

У разі дострокової сплати зобов'язань по договору купівлі-продажу нарахування індексу інфляції припиняється, а останній платіж буде визначатися з врахуванням індексу інфляції за період з місяця, що настав після сплати першого внеску, по місяць, що передує місяцю внесення останнього (дострокового) платежу.

8. Договором купівлі-продажу земельної ділянки передбачити, що у разі прострочення виконання грошового зобов'язання, Покупцю необхідно сплатити:

- за кожний день прострочення платежу пеню у розмірі 0,1 відсотка (нуль цілих одна десятих відсотка) від суми простроченого платежу (грошового зобов'язання). Нарахування пені за прострочення виконання зобов'язання, здійснюється на день фактичного погашення боргових зобов'язань;
- суму боргу простроченого платежу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення;
- три відсотка річних від простроченої суми.

9. Пеня за прострочення виконання покупцем грошового зобов'язання за договором купівлі-продажу підлягає сплаті і нараховується до повного фактичного виконання покупцем такого грошового зобов'язання, але не більше одного року.

10. При простроченні погашення платежу на два місяці, починаючи з 25 числа місяця, в якому здійснювався перший або черговий платіж, розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється. В такому разі протягом наступного дня з моменту припинення розстрочення платежу покупець зобов'язаний сплатити решту (залишок) вартості земельної ділянки.

11. В договорі купівлі-продажу земельної ділянки встановити обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження земельною ділянкою, в тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та/або інших речових прав на земельну ділянку до повного розрахунку за неї згідно з умовами договору 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.

Київський міський голова В.Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА № *Є 1210*

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва

1. Юридична особа

Назва	***підприємство громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю „ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ"***
Клопотання	***К-20768, доручення від 19.02.2013 №08/2419***
Договір оренди земельної ділянки	***05.12.2000 №82-6-00011***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8 000 000 000:82:074:0020)

Місце розташування (адреса)	***вул. Лаврська, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) Печерський район, м. Київ***
Площа	***0,0261 га***
Вид та термін користування	***оренда 25 років***
Цільове призначення	***для експлуатації та обслуговування кафе***

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 нежитловий будинок.

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним особам визначено Земельним кодексом України, Закону України „Про Державний земельний кадастр" та Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", пункту 3 прикінцевих та перехідних положень Закону України від 06.09.2012 №5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" та постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381 „Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки 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 (експертна грошова оцінка станом на 29.03.2016 становить **1 502 517,00** 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 О.Поліщук

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

13.06.2016 № 08/230-1138

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О.Г.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про продаж земельної ділянки підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю "ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва" (справа Є-1210)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 3 проекту рішення передбачається продати підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю "ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ" земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:82:074:0020) площею 0,0261 га для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня вул. Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва, яка перебуває в оренді у вказаного підприємства. Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, територія земельної ділянки належить до зони охорони пам'яток: архітектурного заповідника; археологічного заповідника; архітектурної охоронної зони та зони пам'ятки всесвітнього значення "Київський Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра".

Згідно з підпунктом 5 пункту 14 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 червня 2014 року № 9/9, постійна комісія Київської міської ради з питань культури та туризму вивчає, попередньо розглядає, бере участь у підготовці та готує

проекти рішень Київської міської ради, надає висновки та рекомендації, здійснює контроль за виконанням рішень ради, її виконавчого органу з питань охорони історико-культурної та археологічної спадщини (включаючи питання збереження та використання історичних споруд, музейної, архівної справи, діяльності заповідників, повернення культурних цінностей).

З наведеного випливає, що проект рішення потребує розгляду зазначеною постійною комісією.

У зв'язку з цим, управління повертає зазначений проект рішення на доопрацювання.

Начальник управління В. Слончак

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007 *тел./факс (044) 202-73-09*

№ 08/281-719

Витяг з протоколу № 13
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 29.06.2016

17.11. СЛУХАЛИ: **Розгляд правового висновку** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради *від 13.06.2016 №08/230-1138* до проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ» для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва» (*ПР-9904 від 28.04.2016, кадастрова справа Є-1210)* - ***матеріали додаються.***

(правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 13.06.2016 №08/230-1138, проект рішення з пояснювальною запискою – на 9-ти арк.).

УХВАЛИЛИ: ***1. Підтримати зауваження, викладені у*** правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради ***від 13.06.2016 №08/230-1138*** до проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки підприємству громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ» для експлуатації та обслуговування кафе на вул. Лаврській, 13 (колишня Січневого Повстання, 27) у Печерському районі м. Києва».

2. Направити зазначений проект рішення на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики.

З протоколом вірно.

Голова комісії **О. Г. Міщенко**

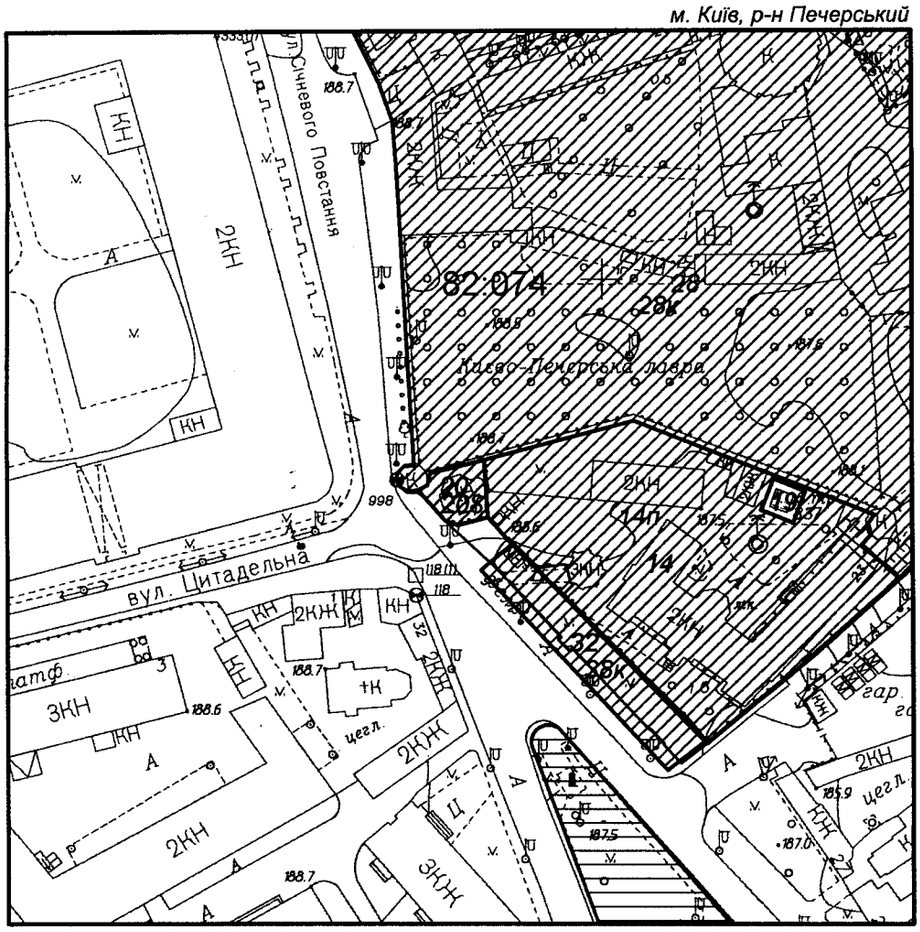
Секретар комісії **І. Л. Картавий**

Вик. Бєляєва
тел. 202 70 09

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 19.06.2013р.

м. Київ, р-н Печерський



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

- 2 — документ на право користування чи володіння
- 2 — технічний звіт по інвентаризації
- 2 — проект відведення; згода на розроблення документації із землеустрою; договір авансу на викуп ділянки

Спеціальні та кадастрові зони

- 82:074 — Номери кадастрових кварталів
- Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005

Виконавець _____ *Юсупова В.А.*

2 347010 873711

**Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року*

Замовлення № 7371

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
82:074:014	Інститут епідеміології та інфекційних хвороб ім.Л.В.Громашевського	вул. Січневого повстання, 23	Лікарня НДІЕІЗ ім. Л. В. Громашевського		
82:074:019	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Січневого повстання, 23	ТП-837		
82:074:020	Підприємство громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю "ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ"	вул. Січневого повстання, 27	Павільон-кафе" Експрес"	Оренда на 25 років	05.12.202
82:074:028	Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник	вул. Січневого повстання, 17-25	Верхня Лавра в межах монастирських мурів		
82:074:032	Землі не надані у власність чи користування	вул. Січневого повстання	газон		

Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Стадія	Дата закінч. стадії
82:074:014п	Інститут епідеміології та інфекційних хвороб ім.Л.В.Громашевського	вул. Січневого повстання, 23	Проект: Постійне користування	
82:074:020$	Підприємство громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю "ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ"	вул. Лаврська, 13 (колишня вул.Січневого повстання, 27)	Наміри щодо викупу	
82:074:028к	Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник	вул. Лаврська, 9	Згода: Постійне користування	01.01.201
82:074:038к	Підприємство громадського харчування у формі товариства з обмеженою відповідальністю "ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ"	вул. Січневого повстання, 23б	Згода: Оренда на 25 років	10.10.200