



08/231-2128/118
31.08.2015

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельних ділянок фізичній особі – підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери „А”, „Б”) у Дніпровському районі м. Києва
(Справа № Є- 1021)

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

66:106:040
66:106:041
66:106:043
66:106:044
66:106:045
66:106:047

Проект рішення (екз.1)
ПР-7841
від 28.08.2015 до справи

Є-1021



Відповідно до статей 9, 110, 111, 128 Земельного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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», та з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства рішення Київської міської ради від 27.11.2009 №768/2837, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 27.11.2009 №768/2837 «Про передачу фізичній особі - підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва», а саме:

- доповнити пунктом 2. такого змісту:

«Внести зміни до „Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №806/3381, в частині виключення з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (Таблиця 2,

пункт 5), земельні ділянки загальною площею 1,082 га на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва).

- пункти 2, 3, 4, 5, 6, 7 та підпункти 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6. враховувати відповідно пунктами 3, 4, 5, 6, 7, 8 та підпунктами 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6.

2. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:66:106:0040, 8000000000:66:106:0041, 8000000000:66:106:0043, 8000000000:66:106:0044, 8000000000:66:106:0045, 8000000000:66:106:0047) на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва.

3. Затвердити вартість земельних ділянок у розмірі 23 973 486,00 грн (двадцять три мільйони дев'ятсот сімдесят три тисячі чотириста вісімдесят шість гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про вартість земельних ділянок від 27.07.2015).

4. Продати фізичній особі - підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва загальною площею 1,1017 га за 23 973 486,00 грн (двадцять три мільйони дев'ятсот сімдесят три тисячі чотириста вісімдесят шість гривень 00 копійок), з них:

- площею 0,3694 га (кадастровий номер 8000000000:66:106:0040) - для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 9 у Дніпровському районі м. Києва за 8 038 291,76 грн (вісім мільйонів тридцять вісім тисяч двісті дев'яносто одна гривня 46 копійок);

- площею 0,4484 га (кадастровий номер 8000000000:66:106:0041) - для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва за 9 757 363,36 грн (дев'ять мільйонів сімсот п'ятдесят сім тисяч триста шістдесят три гривні 36 копійок);

- площею 0,0039 га (кадастровий номер 8000000000:66:106:0043) - для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-г у Дніпровському районі м. Києва за 84 865,56 грн (вісімдесят чотири тисячі вісімсот шістдесят п'ять гривень 56 копійок);

- площею 0,0594 га (кадастровий номер 8000000000:66:106:0044) - для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-в у Дніпровському районі м. Києва за 1 292 567,76 грн (один мільйон двісті дев'яносто дві тисячі п'ятсот шістдесят сім гривень 76 копійок);

- площею 0,2164 га (кадастровий номер 8000000000:66:106:0045) - для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-а у Дніпровському районі м. Києва за 4 708 950,56 грн (чотири мільйони сімсот вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят гривень 56 копійок);

- площею 0,0042 га (кадастровий номер 8000000000:66:106:0047) - для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-д у Дніпровському районі м. Києва за 91 393,68 грн (дев'яносто одна тисяча триста дев'яносто три гривні 68 копійок).

5. Затвердити умови продажу фізичній особі - підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу земельних ділянок на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва (згідно з додатком).

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

6.1. Підготувати в двотижневий термін необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельних ділянок (кадастрові номери

8000000000:66:106:0040, 8000000000:66:106:0041, 8000000000:66:106:0043,
8000000000:66:106:0044, 8000000000:66:106:0045, 8000000000:66:106:0047)
загальною площею 1,1017 га на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери
«А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим
рішенням.

6.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації обтяжень права на земельні ділянки у встановленому законодавством порядку.

7. Фізичній особі - підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу:

7.1. Укласти в двотижневий термін договір купівлі-продажу земельних ділянок.

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

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

9. Попередити фізичну особу - підприємця Чабака Геннадія Григоровича, що:

9.1. Право власності на земельні ділянки переходить до покупця відповідно до умов, передбачених пунктом 8 цього рішення, та здійснюється з урахуванням обтяжень цього права, встановленого договором купівлі-продажу земельних ділянок відповідно до умов продажу, затверджених цим рішенням.

9.2. Право власності на земельні ділянки 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:

КОМІСІЯ:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Голова

В.Прокопів

Секретар

Д.Гордон

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

В.Державін

Додаток

до рішення Київської міської ради
від _____ 2015 р. № _____

УМОВИ

продажу фізичній особі - підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу земельних ділянок на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва

1. Використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням.

2. Забезпечити вільний доступ до проданих земельних ділянок для контролю за дотриманням власником умов продажу земельних ділянок та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах земельних ділянок.

3. Питання пайової участі та укладання з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.10.2009 № 19-10752, дочірнього підприємства «Інститут генерального плану міста Києва» від 30.05.2007 № 1692, Київської міської санепідстанції від 12.10.2009 № 6588, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 25.07.2007 № 05-08/4561, Головного управління екології та охорони природних ресурсів від 05.11.2009 № 071/04-4-22/5829, Головного управління охорони культурної спадщини від 15.07.2009 № 4404, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 17.07.2007 № 148-1445, № 148-1446 та від 10.11.2009 № 148-ДВ0188.

6. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельні ділянки, аванс у сумі 7 356 055,37 грн (сім мільйонів триста п'ятдесят шість тисяч сто п'ятдесят п'ять гривень 37 копійок), сплачений відповідно до угоди №12 від 25.12.2014. Решта вартості земельних ділянок у сумі 16 617 430,63 грн (шістнадцять мільйонів шістсот сімнадцять тисяч чотириста тридцять гривень 63 копійки) сплачується у такому порядку:

- сплатити протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу 50 відсотків частини платежу, що зараховується до місцевого бюджету, що в розрахунку становить 8 308 715,32 грн (вісім мільйонів триста вісім тисяч сімсот п'ятнадцять гривень 32 копійки). Решта вартості земельних ділянок у сумі 8 308 715,31 грн (вісім мільйонів триста вісім тисяч сімсот п'ятнадцять гривень 31 копійка) сплачується у розстрочку протягом трьох років рівними частинами з наступного місяця, що слідує за місяцем, в якому здійснено перший платіж, але не пізніше ніж до 25 числа кожного місяця.

7. Розмір платежу визначається із врахуванням індексу інфляції, встановленого Держкомстатом за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу, при цьому, індекс інфляції не може бути меншим 100%.

8. Покупець має право достроково сплатити решту вартості земельних ділянок 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.

9. Договором купівлі-продажу земельних ділянок 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.

10. 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.

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

12. В договорі купівлі-продажу земельних ділянок встановити обтяження права власності покупця на земельні ділянки шляхом накладення заборони на розпорядження земельними ділянками, в тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельних ділянок та/або інших речових прав на земельні ділянки до повного розрахунку за них згідно з умовами договору купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельних ділянок, а також передавати земельні ділянки в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельних ділянок або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельних ділянок в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельних ділянок, а також на передачу (внесення) права оренди земельних ділянок 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 земельні ділянки до інших осіб.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА № Є- 1021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельних ділянок фізичній особі – підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва

1. Фізична особа:

ПІБ	<i>Чабак Геннадій Григорович</i>
Клопотання	<i>від 09.02.2010 №4247</i>
Договори оренди земельних ділянок	<i>від 15.04.2010 №66-6-00560, 15.04.2010 №66-6-00561, 15.04.2010 №66-6-00562, 15.04.2010 №66-6-00563, 15.04.2010 №66-6-00564, 15.04.2010 №66-6-00559</i>

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:66:106:0040, 8000000000:66:106:0041, 8000000000:66:106:0043, 8000000000:66:106:0044, 8000000000:66:106:0045, 8000000000:66:106:0047)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери „А”, „Б”) Дніпровський й район, м. Київ</i>
Загальна площа	<i>1,1017га</i>
Вид та термін користування	<i>15 років</i>
Цільове призначення	<i>для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу</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 земельних ділянках розташовано нежитлові приміщення, приміщення магазину, торговельний комплекс.

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», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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

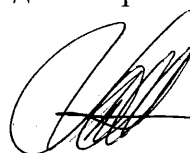
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу (експертна грошова оцінка станом на 27.07.2015 становить **23 973 486,00** грн).

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



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

Прокопіву В.В.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 31.08.2015
№08/231-2128/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

О.РЕЗНИКОВ

“31” серпня 2015 року
№ 08/231 – 2128/ПР

08/231-2128/np
31.08.2015



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: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.08.2015 № 057052-15510
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
О. РЕЗНІКОВУ

Шановний Олексію Юрійовичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про продаж земельних ділянок фізичній особі – підприємцю Чабаку Геннадію Григоровичу для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Попудренка, 7-а, 7-в, 7-г, 7-д, 9, 9-а (літери «А», «Б») у Дніпровському районі м. Києва" (справа Є-1021) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту

О. Полішук