



08/231-4206/11P
22.11.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІсесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки громадянам Адаменку Олександрю Станіславовичу та Адаменко Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування адміністративно-складського комплексу на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

78:029:0025

Проект рішення (екз.1)
ПР-18636
до справи

Є-1514



Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, 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 8000000000:78:029:0025) на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м. Києва (Справа № Є-1514).

2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі 9 486 115,00 грн (дев'ять мільйонів чотириста вісімдесят шість тисяч сто п'ятнадцять гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок про вартість земельної ділянки від 24.07.2018).

3. Продати громадянам Адаменку Олександрю Станіславовичу та Адаменко Віті Олександрівні земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:78:029:0025) площею 0,5110 га за 9 486 115,00 грн (дев'ять мільйонів чотириста вісімдесят шість тисяч сто п'ятнадцять гривень 00 копійок) з визначенням часток, зокрема: громадянину Адаменку Олександрю Станіславовичу - 1/2 частини земельної ділянки,

громадянці Адаменко Віті Олександрівні – 1/2 частини земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративно-складського комплексу на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м. Києва.

4. Затвердити умови продажу громадянам Адаменку Олександру Станіславовичу та Адаменко Віті Олександрівні земельної ділянки на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м. Києва (згідно з додатком).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати в двотижневий термін необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:029:0025) площею 0,5110 га на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

6. Громадянам Адаменку Олександру Станіславовичу та Адаменко Віті Олександрівні:

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.

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 громадян Адаменка Олександра Станіславовича та Адаменко Віту Олександрівну, що:

8.1. 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.

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

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

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



О.Спасибко

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

В.о. начальника відділу правового
забезпечення Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)



П. Оленич

М. Дегтяренко

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

Додаток

до рішення Київської міської ради

від _____ 2018 р. № _____

УМОВИ

продажу громадянам Адаменку Олександрю Станіславовичу та Адаменко Віті Олександрівні земельної ділянки на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському 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, розмішених у межах земельної ділянки.
3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.
4. 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.
5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами та доповненнями).
6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.
7. Виконати вимоги, викладені в листах в листах Департаменту містобудування та архітектури від 01.04.2015 № 3841/0/12/19-15 та від 31.07.2017 № 6375/0/12-4/19-17, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 28.09.2015 № 19-26-7777.31-3517/20-15.
8. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельну ділянку, аванс у сумі 2 635 409,56 грн (два мільйони шістсот тридцять п'ять тисяч чотириста дев'ять гривень 56 копійок), сплачений відповідно до Договору № 3 від 04.04.2018. Решта вартості земельної ділянки у сумі 6 850 705,44 грн (шість мільйонів вісімсот п'ятдесят тисяч сімсот п'ять гривень 44 копійки), 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 3 425 352,72 грн (три мільйони чотириста двадцять п'ять тисяч триста п'ятдесят дві гривні 72 копійки). Решта вартості земельної ділянки у сумі 3 425 352,72 грн (три мільйони чотириста двадцять п'ять тисяч триста п'ятдесят дві гривні 72 копійки) сплачується у розстрочку протягом п'яти років рівними частинами з наступного місяця, що слідує за місяцем, в якому здійснено перший платіж, але не пізніше ніж до 25 числа кожного місяця.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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-1514

до проекту рішення Київської міської ради:

«Про продаж земельної ділянки громадянам Адаменку Олександровичу та Адаменко Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування адміністративно-складського комплексу на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м Києва»

1. Фізична особа

ПІБ	<i>громадяни Адаменко Олександр Станіславович та Адаменко Віта Олександрівна</i>
Клопотання	<i>від 30.01.2017 № 08/1543</i>
Договір оренди земельної ділянки	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8 000 000 000:78:029:0025)

Місце розташування (адреса)	<i>вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 Оболонський район, м. Київ</i>
Площа	<i>0,5110 га</i>
Вид та термін користування	-
Цільове призначення згідно даних ДЗК	<i>Для експлуатації та обслуговування адміністративно-складського 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 земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі загальною площею 929,6 кв. м (договори купівлі-продажу 1/2 частки комплексу нежитлових будівель від 05.02.2015 №№ 824, 830; витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.02.2015 №№ 33223693, 33225284).

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність фізичним особам визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр» та Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Закону України від 06.09.2012 №5245-VI «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 (експертна грошова оцінка станом на 24.07.2018 становить 9 486 115,00 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

П.Оленич

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a single continuous loop that forms a large 'S' or '8' shape, with a small loop at the top.



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 22.11.2018
№08/231- 4206/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“22” листопада 2018 року
№ 08/231 – 4206/ПР



08/231-4206/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 - 25038
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про продаж земельної ділянки громадянам Адаменку Олександрю Станіславовичу та Адаменко Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування адміністративно-складського комплексу на вул. Сім'ї Шовкоплясів, 8 в Оболонському районі м. Києва" (справа Є-1514) 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