



08/231-1108/17P
31.03.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

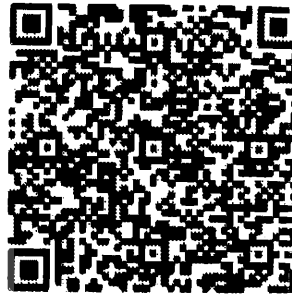
РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Кирилівській, 74 у Подільському районі м. Києва акціонерному товариству «ФАРМАК» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Реєстраційний номер:
428114239
Дата: 24.10.2019



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 30.07.2020 № 257/9336 «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 8000000000:85:281:0003), яка передбачена для продажу у власність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд на вул. Кирилівській, 74 у Подільському районі м. Києва, складений 25.09.2020 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 6,3322 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ - 11.02).

2. Продати акціонерному товариству «ФАРМАК» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд (справа 428114239).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 25.09.2020), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 216 946 000,00 грн (двісті шістнадцять мільйонів дев'ятсот сорок шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 25 490 431,15 грн (двадцять п'ять мільйонів чотириста дев'яносто тисяч чотириста тридцять одна гривня 15 копійок), сплаченого акціонерним товариством «ФАРМАК» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 03.09.2020 № 2.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 191 455 568,85 грн (сто дев'яносто один мільйон чотириста п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот шістдесят вісім гривень 85 копійок).

6. На підставі листа акціонерного товариства «ФАРМАК» від 24.02.2021 № 17-9/21 надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, строком на 1 (один) рік.

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 1 (одного) року рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

7.2. 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.

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 у 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 у покупця з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем першого платежу за земельну ділянку, а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу. При цьому на право власності покупця встановлюється обтяження, визначене пунктом 7.4. цього рішення, яке також підлягає державній реєстрації.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в 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. Акціонерному товариству «ФАРМАК»:

10.1. Укласти в 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. Забезпечити 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. Майново-правові питання вирішувати в установленому законодавством порядку.

10.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) від 19.12.2019 № 12652/0/012/19-19 та Міністерства культури України від 03.12.2019 № 1995/10-2/15-19 .

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 акціонерне товариство «ФАРМАК», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до 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.

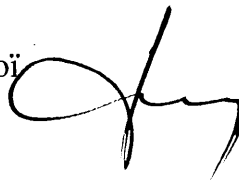
Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

КИЄВ^VЛАСТЬ

ПОДАННЯ:

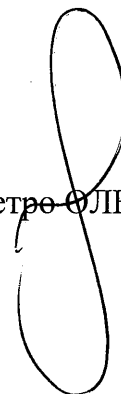
Перший заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Микола ПОВОРОЗНИК

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

Петро ФЛЕНИЧ



Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО



ПОГОДЖЕНО:

20.04.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова



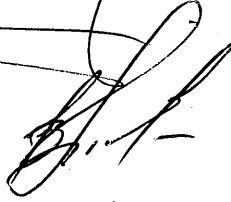
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О. Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



В. ПОВОРОВНИК

22.04.21



Пояснювальна записка № 428114239

до проекту рішення Київської міської ради

«Про продаж земельної ділянки на вул. Кирилівській, 74 у Подільському районі м. Києва акціонерному товариству «ФАРМАК» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд»

1. Юридична особа:

Назва	<i>Акціонерне товариство «ФАРМАК»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>Акціонери згідно з реєстром власників іменних цінних паперів</i> Адреса засновника: 04080, м. Київ, Подільський район, вул. Кирилівська, буд. 63
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Жебровська Філя Іванівна</i> Адреса засновника: Україна, 04078, м. Київ, вул. Старицького, 6

* згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань

Клопотання *від 24.10.2019 № 428114239, доручення від 28.10.2019 № 08/24811*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:281:0003)

Місце розташування	<i>м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 74</i>
Площа, га	<i>6,3322</i>
Вид використання згідно з даними ДЗК	<i>для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд</i>
Пропонований проектом рішення вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд</i>

3. Особливі характеристики земельної ділянки

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової зони.

Місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки в межах, визначених проектом землеустрою. (позитивний висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.12.2019 № 12652/0/012/19-19).

На земельній ділянці розташовані будівлі і споруди, які є власністю акціонерного товариства «ФАРМАК», а саме:

- група нежитлових приміщень (літера М) загальною площею 486,2 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.04.2019 № 164415724);
- група нежитлових приміщень (літера А) загальною площею 2144,3 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.04.2019 № 164414448);
- адміністративно-побутовий корпус (літера Ф) загальною площею 2290,2 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.10.2018 № 139712183);
- будівля побутового корпусу (літера О) загальною площею 6002,6 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.08.2018 № 134563017);
- нежитлова будівля (літера Н) загальною площею 7077,8 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17.09.2014 № 26905470);
- будівля блоку чистки з КВП (літера Д) загальною площею 7471,5 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.05.2014 № 21845776);
- будівля ГРП заводу (літера З) загальною площею 70,6 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.11.2013 № 12886422);
- станція нейтралізації та насосна (літера І) загальною площею 75,4 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.11.2013 № 12883355);
- корпус 11 адміністративний (літера Л) загальною площею 2865,8 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.11.2013 № 12880010);
- корпус № 10 цеху № 3 (літера В) загальною площею 4503 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.04.2019 № 163583922);
- насосна станція зворотнього водозабезпечення (літера И) загальною площею 527,4 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.11.2013 № 12488199);
- котельня заводу (літера Е) загальною площею 1982,6 кв.м. (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 17.03.2021 № 248614290);
- виробничий корпус (літера Б) загальною площею 5224,5 кв.м. (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 17.03.2021 № 248614290);
- корпус № 5 цеху № 5 (літера П) загальною площею 4097,9 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.11.2013 № 12299245);

- корпус № 5 цеху № 5 (літера П) загальною площею 4097,9 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.11.2013 № 12299245);
- корпус № 6 цеху № 6 (літера У) загальною площею 3364,3 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.11.2013 № 12296238);
- будівля блоку контори прохідної (літера Ч) загальною площею 84,7 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.10.2013 № 10952819);
- будівля механічного цеху (літери Гг') загальною площею 1887,9 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.10.2013 № 10818551);
- корпус № 1 цеху № 1 (літера Т) загальною площею 3385,9 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.10.2013 № 10808286);
- будівля відстійників (літера Ю) загальною площею 63,2 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.09.2013 № 9914640);
- нежитловий будинок – компресорна (літера К) загальною площею 432 кв.м. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.08.2013 № 7441915).

4. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

5. Стан нормативно - правової бази у сфері правового регулювання

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «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 земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 25.09.2020 становить 216 946 000,00 грн, що в перерахунку на 1 кв. м дорівнює 3 426,08 грн).

7. Наслідки прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ