



08/231-2575/177
13.10.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про продаж земельної ділянки на вул. Миру, 17 у Святошинському районі м. Києва публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
411498299
Дата: 02.09.2019



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 12.07.2016 № 608/608 «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 8000000000:75:194:0046), яка передбачена для продажу у власність публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих

будівель і споруд на вул. Миру, 17 у Святошинському районі м. Києва, складений 10.09.2020 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 1,1103 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 11.02).

2. Продати публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд (справа 411498299).

3. Затвердити ціну продажу, зазначеної в пункті 1 цього рішення земельної ділянки, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 10.09.2020), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 20 984 000,00 грн (двадцять мільйонів дев'ятсот вісімдесят чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 1 978 137,61 грн (один мільйон дев'ятсот сімдесят вісім тисяч сто тридцять сім гривень 61 копійка), сплаченого публічним акціонерним товариством «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки від 02.02.2017 № 2.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 19 005 862,39 грн (дев'ятнадцять мільйонів п'ять тисяч вісімсот шістдесят дві гривні 39 копійок).

6. На підставі клопотання публічного акціонерного товариства «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» від 15.06.2017 № 21/2-1599 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. Публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод»:

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.12.2015 № 18644/0/12/21-15 та висновку Головного управління Держземагенства від 30.12.2014 № 19-26-0.3-8121/2-14 .

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

11. Попередити публічне акціонерне товариство «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод», 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ



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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

Пояснювальна записка № 411498299

до проекту рішення Київської міської ради

«Про продаж земельної ділянки на вул. Миру, 17 у Святошинському районі м. Києва публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд»

1. Зацікавлена особа (покупець):

Назва *Публічне акціонерне товариство «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод»*

Перелік засновників (учасників) юридичної особи* *Склад акціонерів визначається реєстром*

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* *Артеменко Тетяна Федорівна,
Україна, м. Київ, вул. Миру, 36
Безпалько Микола Андрійович,
Україна, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Толстого, 2А
Голобородько Олег Борисович,
Україна, м. Київ, вул. Я. Коласа, 7, кв.74
Загорій Гліб Володимирович,
Україна, м. Київ, вул. Прорізна, 10, кв.19, 01001
Со́ва Євген Олександрович,
Україна, м. Київ, просп. Перемоги, 95, кв.32*

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

Клопотання *від 05.03.2015 № К-24503*
доручення від 05.03.2015 № 08/4065

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:194:0046)

Місце розташування *вул. Миру, 17 у Святошинському районі, м. Київ*
Площа, га *1,1103 га*

Вид використання згідно з даними ДЗК *для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд*

Пропонований проектом рішення *для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури,*

вид використання *об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд*

3. Особливі характеристики земельної ділянки

Наявність будівель і споруд: на земельній ділянці розташовано будівлі та споруди загальною площею 716,8 кв. м., які є власністю публічного акціонерного товариства «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» (свідцтво на право власності на нерухоме майно від 04.02.2014 № 17302517, 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 30.09.2020 № 226284176).

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, частини другої 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 10.09.2020 становить 20 984 000,00 грн).

7. Наслідки прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту 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



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

Міщенку О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 13.10.2020
№ 08/231 – 2575/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

КИЇВВЛАСТЬ

Володимир ПРОКОПІВ

“13” жовтня 2020 року
№ 08/231 – 2575/ІР



08/231-2575/PP
13.10.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

13.10.2020 № 05715-СЛ-1210-2

на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Миру, 17 у Святошинському районі м. Києва публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд» (411498299) для подальшого опрацювання.

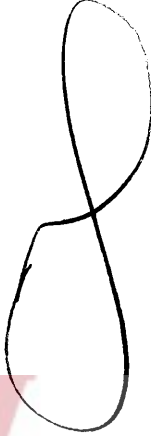
Додатки: проект рішення 411498299 на 4 арк. в 1 примірнику;
пояснювальна записка на 2 арк. в 1 примірнику;
витяг з бази даних міського земельного кадастру від 01.10.2020 на 1 арк. в 1 примірнику;
матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
копія рецензії на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на 7 арк. в 1 примірнику;
витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.10.2020 № НВ-0005736192020 на 4 арк. в 1 примірнику;
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 30.09.2020 № 226284176 на 1 арк. в 1 примірнику;

справа Д-6620 на 96 арк. в 1 примірнику;
справа Є-1310 на 65 арк. в 1 примірнику;
справа К-24503 на 48 арк. в 1 примірнику;
проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок 2013 рік
на 192 арк. в 1 примірнику;
звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2019 рік
на 172 арк. в 1 примірнику;
звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки 2020 рік
на 174 арк. в 2 примірниках;
технічна документація земельної ділянки, яка підлягає продажу
2020 рік на 89 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ



КИЕВВЛАСТЬ