



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

24.06.2020

№ 12/58

Про продаж ТОВ «ТРЕЙД-МАРКЕТ 2004», код ЄДРПОУ 33115639, земельної ділянки по просп. Гагаріна, 8 А (Соборний район) по фактичному розміщенню адміністративно-торговельного комплексу (торговельний центр, магазини, трансформаторна)

Відповідно до ст. 128 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно з вимогами Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381, урахуваючи рішення міської ради від 22.04.2020 № 144/56 «Про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок для продажу по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна», звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки з рецензією на нього, на підставі листа ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» від 15.06.2020 вх. № 36/3061 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Здійснити продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004», код ЄДРПОУ 33115639, земельної ділянки, площею 1,1241 га (кадастровий номер 1210100000:03:272:0056), по просп. Гагаріна, 8 А, код класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), по фактичному розміщенню адміністративно-торговельного комплексу (торговельний центр, магазини, трансформаторна), який належить йому на праві власності.

2. Затвердити висновок про вартість земельної ділянки (п. 1 цього рішення), виконаний суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «СЕРВІС ЕКСПЕРТ М» станом на 03.06.2020.

3. Установити ціну продажу земельної ділянки відповідно до висновку про вартість (п. 2 цього рішення) у сумі 18 480 672,00 (вісімнадцять мільйонів чотириста вісімдесят тисяч шістсот сімдесят дві) грн без ПДВ.

4. Надати згоду ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» на розстрочення платежу за придбання земельної ділянки (п. 1 цього рішення) строком на 5 (п'ять) років за умови сплати 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу цієї земельної ділянки в установленому порядку та встановлення заборони ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» на продаж або інше відчуження земельної ділянки.

5. Установити умови та порядок сплати коштів (п. 3 цього рішення) за земельну ділянку:

5.1. Розмір розстроченого платежу становить 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу (п. 3 цього рішення) земельної ділянки – 9 240 336,00 (дев'ять мільйонів двісті сорок тисяч триста тридцять шість) грн без ПДВ.

5.2. При здійсненні першого платежу урахувати авансовий внесок у сумі 3 589 104,10 (три мільйони п'ятсот вісімдесят дев'ять тисяч сто чотири грн 10 коп.) грн без ПДВ. ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» сплачено авансовий внесок у сумі 3 593 354,10 (три мільйони п'ятсот дев'яносто три тисячі триста п'ятдесят чотири грн 10 коп.) грн без ПДВ (договір про оплату авансового внеску посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. 15.05.2020 за реєстровим номером 288), за рахунок якого здійснено фінансування послуги з проведення експертної грошової оцінки у сумі 4 250,00 (чотири тисячі двісті п'ятдесят) грн без ПДВ.

5.3. ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» зобов'язане сплачувати повну ціну продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення) у такому порядку:

– 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу земельної ділянки (перший платіж) сплачується за вирахуванням авансового внеску (п. 5.2 цього рішення), а саме: кошти у розмірі 5 651 231,90 (п'ять мільйонів шістсот п'ятдесят одна тисяча двісті тридцять одна грн 90 коп.) грн без ПДВ протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки;

– 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу земельної ділянки у сумі 9 240 336,00 (дев'ять мільйонів двісті сорок тисяч триста тридцять шість) грн без ПДВ сплачується шляхом погашення суми розстроченого платежу протягом 60 місяців рівними частинами не рідше ніж один раз на три місяці або одноразово у повному обсязі у строк, що не перевищує трьох місяців після внесення першого або чергового платежу.

5.4. Під час визначення розміру чергового платежу до рівної частини застосовується індекс інфляції, встановлений Державною службою статистики України, за період з місяця, що настає за тим, у якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення чергового платежу. Якщо у будь-якому

місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він застосовується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

5.5. ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» має право достроково сплатити решту (залишок) суми розстроченого платежу земельної ділянки (п. 1 цього рішення) у строк, що не перевищує трьох місяців після внесення першого або чергового платежу. У разі дострокової сплати суми розстроченого платежу останній платіж буде визначатися з урахуванням індексу інфляції за період з місяця, що настав після сплати першого платежу, по місяць, що передує місяцю внесення останнього (дострокового) платежу.

5.6. Погашення суми розстроченого платежу повинно здійснюватися після п'ятнадцятого числа, але не пізніше двадцять п'ятого числа відповідного місяця згідно з графіком погашення суми розстроченого платежу.

5.7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення) передбачити, що у разі порушення ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» порядку оплати коштів за земельну ділянку та/або прострочення сплати частини розстроченого платежу ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» зобов'язане сплатити:

- суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення (інфляційні втрати), а також три відсотки річних від простроченої суми;

- пеню, нараховану на несплачену суму, у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу, за кожний календарний день прострочення (починаючи з наступного дня за днем заборгованості та закінчуючи днем погашення заборгованості) протягом 14 календарних днів з моменту отримання повідомлення про її розмір.

5.8. Несплачені або несплачені своєчасно: пеня, сума боргу та інші штрафні санкції, нараховані у разі необхідності, підлягають стягненню з ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» згідно з чинним законодавством.

5.9. Прострочення погашення частини платежу більш як на два місяці є підставою для припинення розстрочення платежу за придбання земельної ділянки (п. 1 цього рішення). Залишок платежу підлягає стягненню Дніпровською міською радою в порядку, установленому чинним законодавством.

5.10. Документ про сплату першого платежу у розмірі та на умовах відповідно до цього рішення, договору купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку за ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004». Право власності на земельну ділянку у ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

6. Установити обтяження речового права ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження земельною ділянкою (п. 1 цього рішення), у тому числі продаж або інше відчуження

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 міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку), до статутного капіталу інших юридичних осіб;

– надавати згоду орендарям (у разі передачі ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» земельної ділянки в оренду) на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, передачу (внесення) права оренди 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.

7. Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради забезпечити підготовку проєкту договору купівлі-продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення) та графіка погашення суми розстроченого платежу в установленому порядку.

8. Зобов'язати ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004»:

8.1. Укласти з Дніпровською міською радою в установленому порядку договір купівлі-продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення) згідно з умовами цього рішення.

8.2. Здійснити нотаріальне посвідчення договору (п. 8.1 цього рішення) та державну реєстрацію права власності на земельну ділянку (п. 1 цього рішення) згідно з нормами чинного законодавства та умовами цього рішення.

8.3. При зміні функціонального призначення об'єкта або реконструкції в межах зазначеної земельної ділянки правовстановлюючі документи оформити в установленому порядку.

8.4. Звернутись до департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради для вирішення питання щодо пайової участі у створенні (розвитку) інженерно-транспортної інфраструктури м. Дніпра.

8.5. Не чинити перешкод під час прокладання до суміжних земельних ділянок необхідних комунікацій.

8.6. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами ст. 91 Земельного кодексу України.

8.7. Своєчасно сплачувати земельний податок у розмірі і в порядку, визначеному чинним законодавством та відповідним рішенням Дніпровської міської ради.

8.8. Здійснити повністю розрахунки за земельну ділянку у випадку наміру відчуження нерухомого майна (будівлі та споруди), яке фактично розташоване на земельній ділянці, до переходу іншій особі права власності на майно.

8.9. У разі продажу ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» земельної ділянки, придбаної за цим рішенням (після припинення обтяжень, встановлених на земельну ділянку та повного розрахунку за неї), повідомити нового власника про всі обмеження та сервітути земельної ділянки, які є обов'язковими для виконання, до моменту державної реєстрації за ним права власності на земельну ділянку.

8.10. Забезпечити:

8.10.1. Збереження інженерних комунікацій, які перетинають земельну ділянку (п. 1 цього рішення), та вільний доступ до інженерних мереж обслуговуючому персоналу для проведення ремонтних і профілактичних робіт.

8.10.2. Дотримання правового режиму використання земельної ділянки в охоронних зонах мереж, визначеного чинним законодавством України, будівельними нормами, державними стандартами та правилами.

8.10.3. Виконання вимог, викладених у висновках уповноважених органів, ст. 35 Закону України «Про охорону земель», і всіх інших вимог, передбачених чинним законодавством, що регулюють діяльність у певних сферах господарювання.

9. Відзначити, що:

9.1. Земельну ділянку (п. 1 цього рішення) віднесено за основним цільовим призначенням до категорії «Землі житлової та громадської забудови» на підставі рішення Дніпропетровської міської ради від 01.12.2016 № 120/16.

9.2. Дія договору оренди землі від 01.03.2017, укладеного між Дніпровською міською радою та ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004», код ЄДРПОУ 33115639, на земельну ділянку, площею 1,1241 га (кадастровий номер 1210100000:03:272:0056), по просп. Гагаріна, 8 А, посвідченого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. за реєстровим номером 91, припиняється з моменту державної реєстрації права приватної власності за ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» на цю земельну ділянку.

9.3. Державна реєстрація припинення права оренди ТОВ «ТРЕЙДМАРКЕТ 2004» на земельну ділянку (номер запису про інше речове право 19284489 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

9.4. У разі виникнення будь-яких вимог будь-яких осіб щодо земельної ділянки (п. 1 цього рішення), будівель та споруд, що знаходяться на земельній ділянці, повну юридичну і матеріальну відповідальність за належне задоволення цих вимог згідно з чинним законодавством несе ТОВ «ТРЕЙД-МАРКЕТ 2004». Міська рада не є відповідачем з таких вимог.

10. Доручити відповідним установам на підставі цього рішення організувати виконання робіт із внесення необхідних змін до земельно-кадастрової та містобудівної документації в установленому чинним законодавством порядку.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Міський голова



Б. А. Філатов