



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

24.06.2020

№ 14/58

Про продаж ПП «ФЕНІКС», код ЄДРПОУ 32466138 земельної ділянки по вул. Панікахи, 17 (Шевченківський район) по фактичному розміщенню будівель торговельного комплексу

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, ураховуючи 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, на підставі листа ПП «ФЕНІКС» від 11.06.2020 вх. № 36/3016 міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Здійснити продаж ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ФЕНІКС», код ЄДРПОУ 32466138, земельної ділянки, площею 1,1702 га (кадастровий номер 1210100000:02:135:0304), по вул. Панікахи, 17, код класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), по фактичному розміщенню будівель торговельного комплексу.

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

3. Установити ціну продажу земельної ділянки відповідно до висновку про вартість (п. 2 цього рішення) у сумі 10 055 033,00 (десять мільйонів п'ятдесят п'ять тисяч тридцять три) грн без ПДВ.

4. Надати згоду ПП «ФЕНІКС» 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 ПП «ФЕНІКС» на продаж або інше відчуження земельної ділянки.

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

5.1. Розмір розстроченого платежу становить 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу (п. 3 цього рішення) земельної ділянки – 5 027 516,50 (п'ять мільйонів двадцять сім тисяч п'ятсот шістнадцять грн 50 коп.) грн без ПДВ.

5.2. При здійсненні першого платежу урахувати авансовий внесок у сумі 2 404 833,23 (два мільйони чотириста чотири тисячі вісімсот тридцять три грн 23 коп.) грн без ПДВ. ПП «ФЕНІКС» сплачено авансовий внесок у розмірі 2 407 833,23 (два мільйони чотириста сім тисяч вісімсот тридцять три грн 23 коп.) грн без ПДВ (договір про оплату авансового внеску посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. 22.05.2020 за реєстровим номером 306), за рахунок якого здійснено фінансування послуги з проведення експертної грошової оцінки у сумі 3 000,00 (три тисячі) грн.

5.3. ПП «ФЕНІКС» 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 2 622 683,27 (два мільйони шістсот двадцять дві тисячі шістсот вісімдесят три грн 27 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 5 027 516,50 (п'ять мільйонів двадцять сім тисяч п'ятсот шістнадцять грн 50 коп.) 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. ПП «ФЕНІКС» 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 ПП «ФЕНІКС» порядку оплати коштів за земельну ділянку та/або прострочення сплати частини розстроченого платежу ПП «ФЕНІКС» 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 ПП «ФЕНІКС» 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 ПП «ФЕНІКС». Право власності на земельну ділянку у ПП «ФЕНІКС» виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

6. Установити обтяження речового права ПП «ФЕНІКС» 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 ПП «ФЕНІКС» 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 ПП «ФЕНІКС»:

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 ПП «ФЕНІКС» 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 прав 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 27.08.2010 № 301/60.

9.2. Дія договору оренди землі від 25.10.2010 (державна реєстрація від 19.11.2010 № 041010400797), укладеного між Дніпропетровською міською радою та ПП «ФЕНІКС», код ЄДРПОУ 32466138, на земельну ділянку, площею 1,1702 га (кадастровий номер 1210100000:02:135:0304), по вул. Панікахи, 17, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Літаш І. П. за реєстровим номером 4961, припиняється з моменту державної реєстрації права приватної власності за ПП «ФЕНІКС» на цю земельну ділянку.

9.3. Державна реєстрація припинення права оренди ПП «ФЕНІКС» на земельну ділянку (номер запису про інше речове право 9166245 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 ПП «ФЕНІКС». 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. A. Filatov', written in a cursive style.

Б. А. Філатов