



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

24.06.2020

№ 15/58

Про продаж гр. Константиновському М. Я., ідентифікаційний номер 3054915737, гр. Константиновському Д. Я., ідентифікаційний номер 2937208819, гр. Кутафіну С. В., ідентифікаційний номер 2538600517, земельної ділянки по вул. Європейській, 3 (Шевченківській район) по фактичному розміщенню будівлі

Відповідно до 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» (зі змінами), відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки з рецензією на нього, на підставі листа гр. Константиновського М. Я., гр. Константиновського Д. Я., гр. Кутафіна С. В. від 11.06.2020 вх. № 36/3028 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Здійснити продаж гр. Константиновському Максиму Яковичу, ідентифікаційний номер 3054915737, гр. Константиновському Денису Яковичу, ідентифікаційний номер 2937208819, гр. Кутафіну Сергію Володимировичу, ідентифікаційний номер 2538600517, земельної ділянки (пропорційно до часток осіб у праві власності на будівлю), площею 0,1216 га (кадастровий номер 1210100000:02:420:0004), по вул. Європейській, 3, код класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), по фактичному розміщенню будівлі, яка належить їм на праві спільної часткової власності.

2. Затвердити висновок про ринкову 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 ринкову вартість (п. 2 цього рішення) у сумі 4 122 974,00 (чотири мільйони сто двадцять дві тисячі дев'ятсот сімдесят чотири) грн без ПДВ.

4. Надати згоду гр. Константиновському М. Я., гр. Константиновському Д. Я., гр. Кутафіну С. В. 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 гр. Константиновському М. Я., гр. Константиновському Д. Я., гр. Кутафіну С. В. 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 – 2 061 487,00 (два мільйони шістдесят одна тисяча чотириста вісімдесят сім) грн без ПДВ.

5.2. При здійсненні першого платежу урахувати авансовий внесок у сумі 375 111,37 (триста сімдесят п'ять тисяч сто одинадцять грн 37 коп.) грн без ПДВ. Гр. Константиновським М. Я., гр. Константиновським Д. Я., гр. Кутафіним С. В. сплачено авансовий внесок у сумі 378 111,37 (триста сімдесят вісім тисяч сто одинадцять грн 37 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 303), за рахунок якого здійснено фінансування послуги з проведення експертної грошової оцінки у сумі 3 000,00 (три тисячі) грн без ПДВ.

5.3. Гр. Константиновський М. Я., гр. Константиновський Д. Я., гр. Кутафін С. В. зобов'язані сплачувати повну ціну продажу земельної ділянки у рівних частках (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 1 686 375,63 (один мільйон шістсот вісімдесят шість тисяч триста сімдесят п'ять грн 63 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 2 061 487,00 (два мільйони шістдесят одна тисяча чотириста вісімдесят сім) 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. Гр. Константиновський М. Я., гр. Константиновський Д. Я., гр. Кутафін С. В. мають 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 гр. Константиновським М. Я., гр. Константиновським Д. Я., гр. Кутафіним С. В. порядку оплати коштів за земельну ділянку та/або прострочення сплати частини розстроченого платежу Гр. Константиновський М. Я., гр. Константиновський Д. Я., гр. Кутафін С. В. зобов'язані 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 гр. Константиновського М. Я., гр. Константиновського Д. Я., гр. Кутафіна С. В. 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 спільної часткової власності на земельну ділянку за гр. Константиновським М. Я., гр. Константиновським Д. Я., гр. Кутафіним С. В. Право спільної часткової власності на земельну ділянку у гр. Константиновського М. Я., гр. Константиновського Д. Я., гр. Кутафіна С. В. виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

6. Установити обтяження речових прав гр. Константиновського М. Я., гр. Константиновського Д. Я., гр. Кутафіна С. В. 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 гр. Константиновським М. Я., гр. Константиновським Д. Я., гр. Кутафіним С. В. 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 проекту договору купівлі-продажу земельної ділянки (п. 1 цього рішення) та графіка погашення суми розстроченого платежу в установленому порядку.

8. Zobov'язati gr. Konstantinovskogo M. Ya., gr. Konstantinovskogo D. Ya., gr. Kutafina S. V.:

8.1. Uklasti z Dniprovською 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. Zvernutись 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 gr. Konstantinovським M. Ya., gr. Konstantinovським D. Ya., gr. Kutafinim S. V. 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. Zabezpechiti:

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 міської ради від 16.09.2009 № 306/49.

9.2. Дії договорів оренди землі від 18.02.2019, укладених між Дніпровською міською радою та гр. Константиновським М. Я., ідентифікаційний номер 3054915737, гр. Константиновським Д. Я., ідентифікаційний номер 2937208819, гр. Кутафіним С. В., ідентифікаційний номер 2538600517, на земельну ділянку, площею 1,1241 га (кадастровий номер 1210100000:03:272:0056), по вул. Європейській, 3, посвідчених приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. за реєстровими номерами 52, 51, 50 припиняються з моменту державної реєстрації права спільної часткової власності за гр. Константиновським М. Я., гр. Константиновським Д. Я., гр. Кутафіним С. В на цю земельну ділянку.

9.3. Державна реєстрація припинення прав оренди гр. Константиновського М. Я., гр. Константиновського Д. Я., гр. Кутафіна С. В на земельну ділянку (номери записів про інше речове право 30356019, 30355439, 30354357 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 несуть гр. Константиновський М. Я., гр. Константиновський Д. Я., гр. Кутафін С. В. 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