



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

24.06.2020

№ 23/58

Про продаж ТОВ БІК «ДАФІ»,
код ЄДРПОУ 32228680,
земельних ділянок по бульв. Зо-
ряному, 1 А (Шевченківський
район) по фактичному розмі-
щенню торговельно-виставочно-
го 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, урахуваючи рішення міської ради від 25.03.2020 № 280/55 «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, площею 2,3568 га, по бульв. Зоряному, 1 А для продажу по фактичному розміщенню торговельно-виставочного комплексу, що належить на праві власності ТОВ БІК «ДАФІ», код ЄДРПОУ 32228680», від 25.03.2020 № 281/55 «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, площею 0,0405 га, по бульв. Зоряному, 1 А для продажу по фактичному розміщенню торговельно-виставочного комплексу, що належить на праві власності ТОВ БІК «ДАФІ», код ЄДРПОУ 32228680», звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок з рецензіями на них, на підставі листа ТОВ БІК «ДАФІ» від 10.06.2020 вх. № 36/2978 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Здійснити продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНІЙ КОМПАНІЇ «ДАФІ», код ЄДРПОУ 32228680, земельних ділянок, площею 2,3568 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0129), площею 0,0405 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0130), по бульв. Зоряному, 1 А, код класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), по фактичному розміщенню торговельно-виставочного комплексу, який належить йому на праві власності.

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

3. Установити ціни продажу земельних ділянок відповідно до висновків про їх вартість (п. 2 цього рішення), а саме:

– ціна продажу земельної ділянки, площею 2,3568 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0129), становить 25 406 304,00 (двадцять п'ять мільйонів чотириста шість тисяч триста чотири) грн без ПДВ;

– ціна продажу земельної ділянки, площею 0,0405 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0130), становить 436 590,00 (чотириста тридцять шість тисяч п'ятсот дев'яносто) грн без ПДВ.

4. Надати згоду ТОВ БІК «ДАФІ» на розстрочення платежів за придбання земельних ділянок (п. 1 цього рішення) строком на 5 (п'ять) років за умови сплати по 50 (п'ятдесят) відсотків цін продажу за кожну з ділянок в установленому порядку та встановлення заборони ТОВ БІК «ДАФІ» на продаж або інше відчуження земельних ділянок.

5. Установити умови та порядок сплати коштів (п. 3 цього рішення) за земельні ділянки, а саме:

5.1. Площею 2,3568 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0129):

5.1.1. Розмір розстроченого платежу становить 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу (п. 3 цього рішення) земельної ділянки – 12 703 152,00 (дванадцять мільйонів сімсот три тисячі сто п'ятдесят дві) грн без ПДВ.

5.1.2. При здійсненні першого платежу урахувати авансовий внесок у сумі 5 489 478,15 (п'ять мільйонів чотириста вісімдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят вісім грн 15 коп.) грн без ПДВ. ТОВ БІК «ДАФІ» сплачено авансовий внесок у сумі 5 493 728,15 (п'ять мільйонів чотириста дев'яносто три тисячі сімсот двадцять вісім грн 15 коп.) грн без ПДВ (договір про оплату авансового внеску посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. 07.05.2020 за реєстровим номером 260), за рахунок якого здійснено фінансування послуги з проведення експертної грошової оцінки у сумі 4 250,00 (чотири тисячі двісті п'ятдесят) грн без ПДВ.

5.1.3. ТОВ БІК «ДАФІ» зобов'язане сплачувати повну ціну продажу в такому порядку:

– 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу земельної ділянки (перший платіж) сплачується за вирахуванням авансового внеску (п. 5.1.2 цього рішення), а саме: кошти у розмірі 7 213 673,85 (сім мільйонів двісті тринадцять тисяч шістсот сімдесят три грн 85 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 12 703 152,00 (дванадцять мільйонів сімсот три тисячі сто п'ятдесят дві) 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.

5.2. Площею 0,0405 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0130):

5.2.1. Розмір розстроченого платежу становить 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу (п. 3 цього рішення) земельної ділянки – 218 295,00 (двісті вісімнадцять тисяч двісті дев'яносто п'ять) грн без ПДВ.

5.2.2. При здійсненні першого платежу урахувати авансовий внесок у розмірі 90 155,97 (дев'яносто тисяч сто п'ятдесят п'ять грн 97 коп.) грн без ПДВ. ТОВ БІК «ДАФІ» сплачено авансовий внесок у сумі 94 405,97 (дев'яносто чотири тисячі чотиріста п'ять грн 97 коп.) грн без ПДВ (договір про оплату авансового внеску посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. 07.05.2020 за реєстровим номером 261), за рахунок якого здійснено фінансування послуги з проведення експертної грошової оцінки у сумі 4 250,00 (чотири тисячі двісті п'ятдесят) грн без ПДВ.

5.2.3. ТОВ БІК «ДАФІ» зобов'язане сплачувати повну ціну продажу в такому порядку:

– 50 (п'ятдесят) відсотків ціни продажу земельної ділянки (перший платіж) сплачується за вирахуванням авансового внеску (п. 5.2.2 цього рішення), а саме: кошти у розмірі 128 139,03 (сто двадцять вісім тисяч сто тридцять дев'ять грн 03 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 218 295,00 (двісті вісімнадцять тисяч двісті дев'яносто п'ять) 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.

5.3. 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.

5.4. ТОВ БІК «ДАФІ» має право достроково сплатити решту (залишок) сум розстрочених платежів земельних ділянок (п. 1 цього рішення) у строк, що

не перевищує трьох місяців після внесення першого або чергового платежу. У разі дострокової сплати сум розстрочених платежів 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.

5.5. Погашення сум розстрочених платежів повинно здійснюватися після п'ятнадцятого числа, але не пізніше двадцять п'ятого числа відповідного місяця згідно з графіками погашення сум розстрочених платежів.

5.6. Договорами купівлі-продажу земельних ділянок (п. 1 цього рішення) передбачити, що у разі порушення ТОВ БІК «ДАФІ» порядку оплати коштів за земельні ділянки та/або прострочення сплати частин розстрочених платежів ТОВ БІК «ДАФІ» 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.

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

5.8. Прострочення погашення частин платежів більш як на два місяці є підставою для припинення розстрочення платежів за придбання земельних ділянок (п. 1 цього рішення). Залишок платежів підлягає стягненню Дніпровською міською радою в порядку, установленому чинним законодавством.

5.9. Документ про сплату першого платежу у розмірі та на умовах відповідно до цього рішення, договорів купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації прав власності на земельні ділянки за ТОВ БІК «ДАФІ». Права власності на земельні ділянки у ТОВ БІК «ДАФІ» виникають з моменту державної реєстрації цих прав відповідно до законодавства.

6. Установити обтяження речових прав ТОВ БІК «ДАФІ» на земельні ділянки шляхом накладення заборони на розпорядження земельними ділянками (п. 1 цього рішення), у тому числі продаж або інше відчуження земельних ділянок та/або інших речових прав на земельні ділянки, до повного розрахунку за них згідно з умовами договорів купівлі-продажу, зокрема заборонити:

– укладати договори міни, дарування або іншого відчуження земельних ділянок, а також передавати земельні ділянки в заставу (іпотеку), до статутного капіталу інших юридичних осіб;

– укладати договори міни, дарування або іншого відчуження земельних ділянок, а також передавати земельні ділянки в заставу (іпотеку), до статутного капіталу інших юридичних осіб;

– надавати згоду орендарям (у разі передачі ТОВ БІК «ДАФІ» земельних ділянок в оренду) на заставу (іпотеку) прав оренди земельних ділянок, передачу (внесення) прав 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 прав власності на земельні ділянки до інших осіб.

7. Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради забезпечити підготовку проектів договорів купівлі-продажу земельних ділянок (п. 1 цього рішення) та графіків погашення сум розстрочених платежів щодо кожної ділянки в установленому порядку.

8. Зобов'язати ТОВ БІК «ДАФІ»:

8.1. Укласти з Дніпровською міською радою в установленому порядку договори купівлі-продажу земельних ділянок (п. 1 цього рішення) згідно з умовами цього рішення.

8.2. Здійснити нотаріальне посвідчення договорів (п. 8.1 цього рішення) та державну реєстрацію прав власності на земельні ділянки (п. 1 цього рішення) згідно з нормами чинного законодавства та умовами цього рішення.

8.3. При зміні функціонального призначення об'єктів або реконструкції в межах зазначених земельних ділянок правостановлюючі 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 земельних ділянок 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 земельні ділянки у випадку наміру відчуження нерухомого майна (будівлі та споруди), яке фактично розташоване на земельних ділянках, до переходу іншій особі права власності на майно.

8.9. У разі продажу ТОВ БІК «ДАФІ» земельних ділянок, придбаних за цим рішенням (після припинення обтяжень, встановлених на земельні ділянки та повного розрахунку за них), повідомити нових власників про всі обмеження та сервітути земельних ділянок, які є обов'язковими для виконання, до моменту державної реєстрації за ними прав власності на земельні ділянки.

8.10. Забезпечити:

8.10.1. Збереження інженерних комунікацій, які перетинають земельні ділянки (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 земельних ділянок 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. Земельні ділянки (п. 1 цього рішення) віднесені за основним цільовим призначенням до категорії «Землі житлової та громадської забудови» на підставі рішень міської ради від 21.06.2017 № 185/22 та від 31.01.2018 № 101/29.

9.2. Дія договорів оренди землі від 13.07.2017 та від 22.02.2018, укладених між Дніпровською міською радою та ТОВ БІК «ДАФІ», код ЄДРПОУ 32228680, на земельні ділянки, площею 2,3568 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0129), площею 0,0405 га (кадастровий номер 1210100000:02:267:0130), по бульв. Зоряному, 1 А, посвідчених приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Сусловим М. Є. за реєстровими номерами 2167, 348, припиняється з моменту державної реєстрації права приватної власності за ТОВ БІК «ДАФІ» на ці земельні ділянки.

9.3. Державна реєстрація припинення прав оренди ТОВ БІК «ДАФІ» на земельні ділянки (номери записів про інше речове право 21381240, 249771040 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

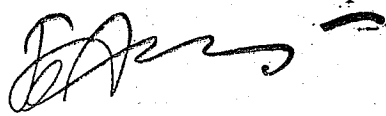
9.4. У разі виникнення будь-яких вимог будь-яких осіб щодо земельних ділянок (п. 1 цього рішення), будівель та споруд, що знаходяться на земельних ділянках, повну юридичну і матеріальну відповідальність за належне

задоволення цих вимог згідно з чинним законодавством несе ТОВ БІК «ДАФІ». 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