



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

24.06.2020

№ 24/58

Про продаж ТОВ ВКП «УМК», код ЄДРПОУ 30710639, земельної ділянки по вул. Титова, 36 (Чечелівський район) по фактичному розміщенню будівель багатофункціонального торгово-комерційного 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 з рецензією на нього, на підставі листа ТОВ ВКП «УМК» від 15.06.2020 вх. № 36/3060 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Здійснити продаж Товариству з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційному підприємству «УМК», код ЄДРПОУ 30710639, земельної ділянки, площею 1,7916 га (кадастровий номер 1210100000:07:210:0072), по вул. Титова, 36, код класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), по фактичному розміщенню будівель багатофункціонального торгово-комерційного комплексу, 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 19 008 876,00 (дев'ятнадцять мільйонів вісім тисяч вісімсот сімдесят шість) грн без ПДВ.

4. Надати згоду ТОВ ВКП «УМК» 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 ВКП «УМК» 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 – 9 504 438,00 (дев'ять мільйонів п'ятсот чотири тисячі чотириста тридцять вісім) грн без ПДВ.

5.2. При здійсненні першого платежу урахується авансовий внесок у сумі 5 829 730,69 (п'ять мільйонів вісімсот двадцять дев'ять тисяч сімсот тридцять грн 69 коп.) грн без ПДВ. ТОВ ВКП «УМК» сплачено авансовий внесок у сумі 5 833 980,69 (п'ять мільйонів вісімсот тридцять три тисячі дев'ятсот вісімдесят грн 69 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 287), 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 ВКП «УМК» 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 3 674 707,31 (три мільйони шістсот сімдесят чотири тисячі сімсот сім грн 31 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 9 504 438,00 (дев'ять мільйонів п'ятсот чотири тисячі чотириста тридцять вісім) 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 ВКП «УМК» 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 ВКП «УМК» порядку оплати коштів за земельну ділянку та/або прострочення сплати частини розстроченого платежу ТОВ ВКП «УМК» 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 ВКП «УМК» 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 ВКП «УМК». Право власності на земельну ділянку у ТОВ ВКП «УМК» виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

6. Установити обтяження речового права ТОВ ВКП «УМК» 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:

– укласти 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 ВКП «УМК» земельної ділянки в оренду) на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, передачу (внесення) права оренди до статутного капіталу юридичних осіб;

– укласти договори суперфіцію та вчинити 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. Зобов'язати ТОВ ВКП «УМК»:

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 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 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 ВКП «УМК» 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 міської ради від 16.10.2008 № 78/37.

9.2. Дія договору оренди землі від 05.12.2017, укладеного між Дніпровською міською радою та ТОВ ВКП «УМК», код ЄДРПОУ 30710639, на земельну ділянку, площею 1,7916 га (кадастровий номер 1210100000:07:210:0072), по вул. Титова, 36, посвідченого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С. В. за реєстровим номером 765, припиняється з моменту державної реєстрації права приватної власності за ТОВ ВКП «УМК» на цю земельну ділянку.

9.3. Державна реєстрація припинення права оренди ТОВ ВКП «УМК» на земельну ділянку (номер запису про інше речове право 23754582 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 ВКП «УМК». 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