



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

г.д. 09. 2021

№ 11/10

Про продаж гр. Долгополову О. Ю., ідентифікаційний номер _____, земельної ділянки по просп. Дмитра Яворницького, 87 (Центральний район) по фактичному розміщенню нежитлової будівлі

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 22.01.2020 № 230/53 «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки по просп. Дмитра Яворницького, 87 для продажу по фактичному розміщенню нежитлової будівлі, що належить на праві власності гр. Долгополову О. Ю., ідентифікаційний номер _____», звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки з рецензією на нього, на підставі клопотання гр. Долгополова О. Ю. від 29.07.2021 вх. № 36/4612 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Здійснити продаж гр. Долгополову Олегу Юрійовичу, ідентифікаційний номер _____, земельної ділянки, площею 0,0303 га (кадастровий номер 1210100000:06:085:0265), по фактичному розміщенню нежитлової будівлі по просп. Дмитра Яворницького, 87, яка належить йому на праві власності, код класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) (план земельної ділянки додається).

2. Затвердити висновок про ринкову вартість земельної ділянки (п. 1 цього рішення), виконаний суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ГЕО-СПЕКТР-7» станом на 11.08.2021.

3. Установити ціну продажу земельної ділянки відповідно до висновку про ринкову вартість (п. 2 цього рішення) у сумі 942 478,00 (дев'ятсот сорок дві тисячі чотириста сімдесят вісім) грн без ПДВ.

4. Надати згоду гр. Долгополову О. Ю. 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. Долгополову О. Ю. 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 – 471 239,00 (чотириста сімдесят одна тисяча двісті тридцять дев'ять) грн без ПДВ.

5.2. При здійсненні оплати ціни земельної ділянки урахувати авансовий внесок у розмірі 224 115,00 (двісті двадцять чотири тисячі сто п'ятнадцять) грн без ПДВ. Гр. Долгополовим О. Ю. сплачено авансовий внесок у розмірі 228 365,00 (двісті двадцять вісім тисяч триста шістьдесят п'ять) грн без ПДВ (договір про оплату авансового внеску посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Сусловим М. Є. 28.05.2020 за реєстровим номером 1387), за рахунок якого здійснено фінансування послуг з проведення експертної грошової оцінки у сумі 1 500,00 (одна тисяча п'ятсот) грн без ПДВ та 2 750,00 (дві тисячі сімсот п'ятдесят) грн без ПДВ.

5.3. Гр. Долгополов О. Ю. зобов'язаний сплачувати повну ціну продажу земельної ділянки (п. 3 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 247 124,00 (двісті сорок сім тисяч сто двадцять чотири) 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 471 239,00 (чотириста сімдесят одна тисяча двісті тридцять дев'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.

5.4. 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. Долгополов О. Ю. 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 має 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. Долгополовим О. Ю. порядку оплати коштів за земельну ділянку та/або прострочення сплати частини розстроченого платежу гр. Долгополов О. Ю. зобов'язаний 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. Долгополова О. Ю. 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, встановленому чинним законодавством.

5.10. Документ про сплату першого платежу у розмірі та на умовах відповідно до цього рішення разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку за гр. Долгополовим О. Ю. Право власності на земельну ділянку у гр. Долгополова О. Ю. виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до законодавства.

6. Установити обтяження речового права гр. Долгополову О. Ю. 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. Долгополовим О. Ю. земельної ділянки в оренду) на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, передачу (внесення) права оренди до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіція 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 гр. Долгополова О. Ю.:

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

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

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

8.7. 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.

8.8. У разі продажу гр. Долгополовим О. Ю. земельної ділянки, придбаній 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.

8.9. Забезпечити:

8.9.1. 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.

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

8.9.3. Виконання вимог, викладених у висновках уповноважених органів, ст. ст. 35, 48 Закону України «Про охорону земель», і всіх інших вимог, передбачених чинним законодавством, що регулюють діяльність у певних сферах господарювання.

9. Відзначити, що:

9.1. На підставі рішення міської ради від 15.11.2017 № 164/26 «Про передачу земельної ділянки по просп. Дмитра Яворницького, 87 (Центральний район) в оренду гр. Долгополову О. Ю., ідентифікаційний номер _____, по фактичному розміщенню нежитлової будівлі» земельну ділянку (п. 1 цього рішення) віднесено за основним цільовим призначенням до категорії «Землі житлової та громадської забудови».

9.2. Договір оренди землі від 27.12.2017, укладений між Дніпровською міською радою та гр. Долгополовим О. Ю., ідентифікаційний номер _____, стосовно земельної ділянки, площею 0,0303 га (кадастровий номер 1210100000:06:085:0265), по просп. Дмитра Яворницького, 87, посвідчений приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Сусловим М. Є. за реєстровим номером 4423, вважати припиненим з 28.12.2020 у зв'язку із закінченням строку, на який його було укладено.

9.3. Державна реєстрація припинення права оренди гр. Долгополова О. Ю. на земельну ділянку (номер запису про інше речове право 24199037 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) здійснюється в порядку, визначеному законодавством.


10. Рішення міської ради від 23.09.2020 № 16/61 «Про продаж гр. Долгополову О. Ю., ідентифікаційний номер _____, земельної ділянки по просп. Дмитра Яворницького, 87 (Центральний район) по фактичному розміщенню нежитлової будівлі» визнати таким, що втратило чинність.

11. У разі виникнення будь-яких вимог будь-яких осіб щодо земельної ділянки (п. 1 цього рішення), будівель та споруд, що знаходяться на земельній ділянці, виключну повну юридичну і матеріальну відповідальність за належне задоволення цих вимог згідно з чинним законодавством несе гр. Долгополов О. Ю. Міська рада не є відповідачем з таких вимог.

12. 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.

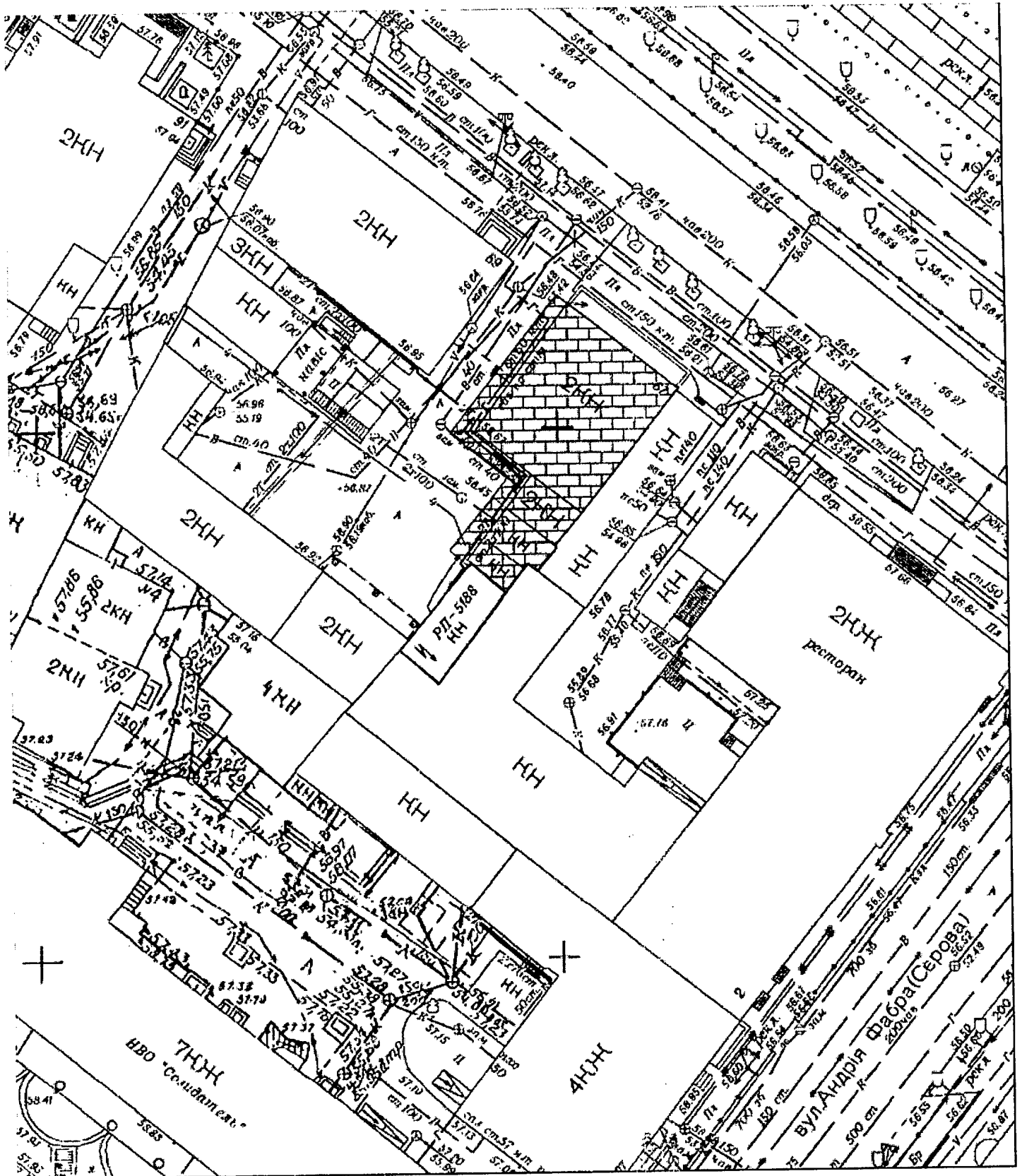
13. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Міський голова

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

Б. А. Філатов

План земельної ділянки



М 1:500

Земельна ділянка по просп. Дмитра Яворницького, 87 (кадастровий номер 121010000:06:085:0265), площею 0,0303 га