



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

29.03.2007 № 385/1046

Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного центру на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.03.02 №304/1738 «Про визначення тимчасового порядку продажу земельних ділянок в м. Києві» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва (звіт додається).

2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі 10 676 601,00 грн. (десять мільйонів шістьсот сімдесят шість тисяч шістьсот одна гривня 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок експерта про ринкову вартість земельної ділянки від 19.02.07).

3. Продати товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” земельну ділянку площею 0,7000 га за 10 676 601,00 грн. (десять мільйонів шістьсот сімдесят шість тисяч шістьсот одна гривня 00 копійок) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного центру на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва, яка перебуває в оренді у товариства з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” згідно з договором оренди від 14.03.07 №91-6-00634.

4. Затвердити умови продажу товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” земельної ділянки на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва (згідно з додатком).

5. Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації):

5.1. Забезпечити оформлення в двотижневий термін договору купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,7000 га на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

5.2. Після сплати повної вартості земельної ділянки оформити та видати товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” в установленому порядку державний акт на право власності на земельну ділянку.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС”:

6.1. Укласти в двотижневий термін договір купівлі-продажу земельної ділянки.

6.2. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова



Л.Черновецький

Додаток
до рішення Київської міської ради
від 29.03.2007 р. № 385/1046

УМОВИ

продажу товариству з обмеженою відповідальністю "Київська міська рада" земельної ділянки на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва



1. Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.
2. Забезпечити вільний доступ до проданої земельної ділянки для контролю за дотриманням власником умов продажу земельної ділянки.
3. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.03 №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва”.
4. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 23.10.06 №129-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.
5. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 13.10.06 №19-8580, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" ВАТ "Київпроект" від 23.10.06 №2447, Київської міської санепідемстанції від 24.10.06 №6435 та Шевченківської районної у місті Києві державної адміністрації від 12.10.06 №01/37-5477.
6. Забезпечити функціонування тролейбусної зупинки та прохід громадян до неї.
7. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельну ділянку, аванс у сумі 1 281 377,61 грн. (один мільйон двісті вісімдесят одна тисяча триста сімдесят сім гривень 61 копійка), сплачений відповідно до угоди №12 від 21.02.07. Решта вартості земельної ділянки у сумі 9 395 223,39 грн. (дев'ять мільйонів триста дев'яносто п'ять тисяч двісті двадцять три гривні 39 копійок) має бути сплачена протягом 10 банківських днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.
8. За кожний день прострочення платежу сплачується пеня у розмірі 0,5% від суми простроченого платежу.

Заступник міського
голови - секретар Київради

О.Довгий

ДОГОВІР

купівлі-продажу земельної ділянки
несільськогосподарського призначення

Місто Київ, Сеймурівського квітня дві тисячі сьомого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний номер 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Продавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС (ідентифікаційний номер 33062336, м. Київ, вул. Гната Юри, 9 к. 414, зареєстроване Святошинською районною у місті Києві державною адміністрацією 09.09.2004р. за № 1 072 105 0005 00589), - далі у тексті - „Покупець”, в особі Генерального директора Славинського Володимира Вікторовича

) та в особі Заступника генерального директора Моисеєнка Олега Станіславовича (які діють на підставі Статуту Підприємства, - з другого боку, які разом іменуються "Сторони" та кожна окремо як "Сторона", уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець на підставі рішення Київської міської ради від 29.03.07р. за №385/1046 продав, а Покупець купив земельну ділянку, місце розташування якої на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва, площею 0,7000 га (нуль цілих сім тисяч десятитисячних гектара), кадастровий номер: 8000000000:88:217:0021 у межах, які перенесені у натуру (на місцевість) і зазначені у технічній документації земельної ділянки.

Земельна ділянка, що продається, належить до земель державної власності на підставі статті 13 Конституції України, статті 34 Закону України "Про власність", повноваження щодо розпорядження якими здійснює Київська міська рада згідно з пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України.

1.2. Земельна ділянка, зазначена в п.1.1., продається для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного центру.

2. Ціна продажу земельної ділянки, строки і порядок оплати

2.1. Ціна продажу земельної ділянки за цим Договором становить за 10 676 601,00 грн. (десять мільйонів шістсот сімдесят шість тисяч шістсот одна гривня 00 копійок).

В рахунок цієї суми відповідно до угоди №12 від 21.02.07р. Покупцем було сплачено Продавцеві аванс у розмірі 1 281 377,61 грн. (один мільйон двісті вісімдесят одна тисяча триста сімдесят сім гривень 61 копійка).

2.2. Сума 9 395 223,39 грн. (дев'ять мільйонів триста дев'яносто п'ять тисяч двісті двадцять три гривні 39 копійок) має бути сплачена протягом 10 банківських днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки на р/р 37116001002659 в ГУДКУ м. Києва, МФО 820019, код ЄДРПОУ 26199097 (одержувач: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)).

3. Обов'язки Сторін

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. Сплатити грошові суми в строки, у порядку та в розмірах, що передбачені розділом другим цього Договору.

3.1.2. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо для укладення та виконання умов цього Договору.

3.1.3. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України.

3.1.4. З дня [REDACTED] права власності на земельну ділянку, придбану за цим Договором, сплачувати земельний податок у розмірі [REDACTED] порядку, передбачених чинним законодавством України [REDACTED] за земельну ділянку [REDACTED]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

3.1.5. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки для контролю за додержанням власником умов продажу земельної ділянки.

3.1.6. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.03р. за №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва”.

3.1.7. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 23.10.06р. за №129-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.1.8. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 13.10.06р. за №19-8580, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" ВАТ "Київпроект" від 23.10.06р. за №2447, Київської міської санепідемстанції від 24.10.06р. за №6435 та Шевченківської районної у місті Києві державної адміністрації від 12.10.06 р. за №01/37-5477.

3.1.9. Забезпечити функціонування тролейбусної зупинки та прохід громадян до неї.

3.2. Продавець зобов'язаний:

Після повної сплати Покупцем суми, зазначеної у розділі другому цього Договору, та пені за прострочення платежів (при наявності такої пені), оформити Покупцеві державний акт на право власності на земельну ділянку.

4. Відповідальність Сторін

4.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням (підготовка технічної документації земельної ділянки несільськогосподарського призначення, яка підлягає продажу, оплата вартості виконання експертної грошової оцінки, послуг спеціалістів).

4.2. У випадку прострочення Покупцем виконання зобов'язань, встановлених умовами розділу другого цього Договору, він сплачує Продавцю пеню у розмірі 0,5 (нуль цілих і п'ять десятих) відсотка від несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.3. Сплата пені не звільняє Покупця від виконання зобов'язання, встановленого умовами розділу другого цього Договору.

4.4. У випадку невиконання Продавцем умов цього Договору, Покупець має право вимагати виконання Продавцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих затримкою виконання, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

4.5. При розірванні цього Договору з вини Продавця суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання цього Договору, включаючи суму авансу(ів), повертаються йому Продавцем в повному обсязі. Покупець також має право на компенсацію збитків, спричинених розірванням цього Договору з вини Продавця.

4.6. При розірванні цього Договору з незалежних від Сторін причин суми, сплачені Покупцем Продавцю на виконання цього Договору, включаючи суму авансу, повертаються Покупцю за виключенням витрат, пов'язаних з оформленням Договору (підготовка технічної документації земельної ділянки несільськогосподарського призначення, яка підлягає продажу, оплата вартості виконання експертної грошової оцінки, послуг спеціалістів).

4.7. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, встановлюються законодавством України.

5. Гарантії та претензії

5.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, не віднесена до земель, що не можуть бути передані у колективну та приватну власність відповідно до законодавства України, що зазначена земельна ділянка у спорі, під арештом і заборонаю відчуження не перебуває, а також, що зазначена земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не могли не знати.

5.2. Покупець до підписання цього Договору ознайомився з рішенням Київради, на підставі якого відчужується земельна ділянка, що є предметом цього Договору, оглянув земельну ділянку в натурі та ознайомився з технічною документацією земельної ділянки.

6. Перехід права власності на земельну ділянку

6.1. Обов'язок Продавця передати земельну ділянку Покупцю вважається виконаним з моменту передачі права власності на земельну ділянку переходить до Покупця після одержання Покупцем державного акта на право власності на земельну ділянку.

6.2. З виникненням у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим користування земельною ділянкою втрачає чинність.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки

Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

8. Вирішення спорів

Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів або судами України.

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін та доповнень до цього Договору здійснюється за погодженням Сторін і оформлюється у письмовій формі з їх нотаріальним посвідченням.

9.2. Розірвання цього Договору здійснюється у випадках та у порядку, передбачених законодавством України.

9.3. Розірвання цього Договору не поновлює правового режиму користування земельною ділянкою, дія якого припинена відповідно до умов п. 6.2. цього Договору. Використання земельної ділянки буде здійснюватись згідно з відповідним рішенням Київської міської ради. У цьому випадку Покупець має переважне право на встановлення режиму користування земельною ділянкою на умовах не гірше встановлених режимом користування земельною ділянкою, який припинив свою дію відповідно до п. 6.2 цього Договору.

10. Інші положення

10.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Покупець. Зазначені витрати не входять до сум, які Покупець повинен сплатити відповідно до його зобов'язань, встановлених умовами розділу другого цього Договору.

10.2. Цей Договір і документ(и) про сплату коштів, передбачених розділом другим цього Договору, є підставою оформлення державного акта на право власності на землю.

10.3. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для зберігання у приватного нотаріуса та по одному - для кожної із Сторін.

Підписи:

Київський міський голова

Покупець



Місце Ку

ів, " 17 " " квітень " 2007 року цей Договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано Сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали Договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС" і повноваження їхніх представників, а також належність Київській міській раді земельної ділянки, що відчужується, перевірено.





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

01.10.2007 № 420/3254

Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного центру з підземним та наземним паркінгами та благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.03.2002 №304/1738 «Про визначення тимчасового порядку продажу земельних ділянок в м. Києві» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва (звіт додається).

2. Затвердити вартість земельної ділянки у розмірі 14 905 170,00 грн. (чотирнадцять мільйонів дев'ятсот п'ять тисяч сто сімдесят гривень 00 копійок) на підставі експертної грошової оцінки (висновок оцінювача про ринкову вартість земельної ділянки від 06.08.2007).

3. Продати товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” земельну ділянку площею 0,9470 га за 14 905 170,00 грн. (чотирнадцять мільйонів дев'ятсот п'ять тисяч сто сімдесят гривень 00 копійок) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного центру з підземним та наземним паркінгами та благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва, яка перебуває в оренді у товариства з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим у книзі записів державної реєстрації договорів від 15.08.2007 №91-6-00683.

4. Затвердити умови продажу товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” земельної ділянки на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва (згідно з додатком).

5. Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації):

5.1. Забезпечити оформлення в двотижневий термін договору купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,9470 га на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

5.2. Після сплати повної вартості земельної ділянки оформити та видати товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” в установленому порядку державний акт на право власності на земельну ділянку.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС”:

6.1. Укласти в двотижневий термін договір купівлі-продажу земельної ділянки.

6.2. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки згідно з вимогами статті 91 Земельного кодексу України.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова



Л.Черновецький

Додаток

до рішення Київської міської ради

від 01.10.2007 р. № 420/3254

УМОВИ

продажу товариству з обмеженою відповідальністю „МЕЛВІКС” земельної ділянки на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва

1. Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.
2. Забезпечити вільний доступ до проданої земельної ділянки для контролю за дотриманням власником умов продажу земельної ділянки.
3. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва”.
4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.05.2007 №19-4501, Київської міської санепідстанції від 16.05.2007 №3594, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 21.05.2007 №05-08/3225, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 15.05.2007 №22-1162/35 та Головного управління земельних ресурсів від 13.06.2007 №03-0693.
5. Зарахувати до сум, які покупець має сплатити за земельну ділянку, аванс у сумі 1 743 222,71 грн. (один мільйон сімсот сорок три тисячі двісті двадцять дві гривні 71 копійка), сплачений відповідно до угоди №60 від 16.07.2007. Решта вартості земельної ділянки у сумі 13 161 947,29 грн. (тринадцять мільйонів сто шістдесят одна тисяча дев'ятсот сорок сім гривень 29 копійок) має бути сплачена протягом 10 банківських днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.
6. За кожний день прострочення платежу сплачується пеня у розмірі 0,5% від суми простроченого платежу.

Заступник міського
голови - секретар Київради

О.Довгий