



✉ вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, Україна  
☎ 723-07-35; 729-74-22  
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

✉ ул. Гоголя, 10, г. Одесса, 65082, Украина  
☎ 723-07-35; 729-74-22  
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

07.11.2017 № 01-06/189

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 223

м. Одеса, Приморський район, Гагаринське плато, 4, офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е»

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

#### Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво (будівництво жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», які належать Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН»).*

2. Інформація про замовника: *Приватне підприємство «ДОФІН», м. Одеса, вул. Преображенська, 74/78, 65045; Код ЄДРПОУ 32165495.*

3. Наміри забудови: *проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», які належать Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН».*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, Гагаринське плато, 4, офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А»,*

011217

бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е».

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- Договір купівлі-продажу від 22.12.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3201, згідно яким  $\frac{1}{2}$  частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що складає 364,95 кв.м, від загальної площі, розташованої за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4, яка складається з основної будівлі літ. «А», загальною площею 729,90 кв.м, жилою площею – 56,0 кв.м, бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», відображених у технічному паспорті, належить Приватному підприємству «ДОФІН» (далі – ПП «ДОФІН»);

- Договір купівлі-продажу від 22.12.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3200, згідно яким  $\frac{1}{2}$  частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що складає 364,95 кв.м, від загальної площі, розташованої за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4, яка складається з основної будівлі літ. «А», загальною площею 729,90 кв.м, жилою площею – 56,0 кв.м, бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», відображених у технічному паспорті, належить ПП «ДОФІН»;

- Договір купівлі-продажу від 22.12.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3200, згідно яким  $\frac{1}{2}$  частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що складає 364,95 кв.м, від загальної площі, розташованої за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4, яка складається з основної будівлі літ. «А», загальною площею 729,90 кв.м, жилою площею – 56,0 кв.м, бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», відображених у технічному паспорті, належить ПП «ДОФІН»;

- Договір про повний розрахунок від 24.01.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 38, згідно яким підтверджений повний факти розрахунок ПП «ДОФІН» за Договором купівлі-продажу від 22.12.2016 р., виконання умов, передбачених розділом 2 зазначеного Договору;

- Акт приймання-передачі від 24.01.2017 р індивідуального визначеного майна комунальної власності у вигляді  $\frac{1}{2}$  частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що розташована за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4;

- Договір про повний розрахунок від 24.01.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 39, згідно яким підтверджений повний факти розрахунок ПП «ДОФІН» за Договором купівлі-продажу від 22.12.2016 р., виконання умов, передбачених розділом 2 зазначеного Договору;

- Акт приймання-передачі від 24.01.2017 р. індивідуального визначеного майна комунальної власності у вигляді  $\frac{1}{2}$  частки офіційної

резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що розташована за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4;

- **Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.01.2017 р., індексний номер витягу: 78759138;** витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 20660146, дата реєстрації заяви: 24.01.2017 р., заявник: Мелешко Олександр Сергійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 18690229;** Дата державної реєстрації: 24.01.2017 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3201, виданий 22.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Договір про повний розрахунок, серія та номер: 39, виданий 24.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 24.01.2017 р., видавник: Територіальна громада м. Одеси в особі Одеської міської ради та Приватне підприємство «ДОНФІН»; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 33548390 від 24.01.2017 р.; Форма власності: приватна; Вид спільної власності: спільна часткова; Розмір частки: 1/2; Власники: ПП «ДОФІН», Код ЄДРПОУ 32165495, країна реєстрації: Україна; **Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 984508251101; об'єкт нерухомого майна: офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, об'єкт житлової нерухомості; адреса: Одеська обл., м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: Номер, літера: «А»; Об'єкт нерухомого майна: основне; Загальна площа: 729.90 кв.м; Житлова площа: 56,0 кв.м; Номер, літера: «Б»; Об'єкт нерухомого майна: бесідка; Номер, літера: «В»; Об'єкт нерухомого майна: гараж; Номер, літера: «Г»; Об'єкт нерухомого майна: сторожка; Номер, літера: «Д»; Об'єкт нерухомого майна: навіс тимчасова споруда; Номер, літера: «Е»; Об'єкт нерухомого майна: сарай; Витяг сформував: Чужовська Н.Ю.; Державний реєстратор: Чужовська Н.Ю.;**

- **Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.01.2017 р., індексний номер витягу: 78757874;** витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 20659985, дата реєстрації заяви: 24.01.2017 р., заявник: Мелешко Олександр Сергійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 18689892;** Дата державної реєстрації: 24.01.2017 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.;

Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3200, виданий 22.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Договір про повний розрахунок, серія та номер: 38, виданий 24.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 24.01.2017 р., видавник: Територіальна громада м. Одеси в особі Одеської міської ради та Приватне підприємство «ДОНФІН»; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 33547877 від 24.01.2017 р.; Форма власності: приватна; Вид спільної власності: спільна часткова; Розмір частки: 1/2; Власники: ПП «ДОФІН», Код ЄДРПОУ 32165495, країна реєстрації: Україна; Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 984508251101; об'єкт нерухомого майна: офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, об'єкт житлової нерухомості; адреса: Одеська обл., м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: Номер, літера: «А»; Об'єкт нерухомого майна: основне; Загальна площа: 729,90 кв.м; Житлова площа: 56,0 кв.м; Номер, літера: «Б»; Об'єкт нерухомого майна: бесідка; Номер, літера: «В»; Об'єкт нерухомого майна: гараж; Номер, літера: «Г»; Об'єкт нерухомого майна: сторожка; Номер, літера: «Д»; Об'єкт нерухомого майна: навіс тимчасова споруда; Номер, літера: «Е»; Об'єкт нерухомого майна: сарай; Витяг сформував: Чужовська Н.Ю.; Державний реєстратор: Чужовська Н.Ю.;

- Договір оренди землі від 06.04.2017 року (далі - Договір), який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 1,5953 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083, передається в оренду ПП «ДОФІН», термін на 49 (сороки дев'ять) років, для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території, а саме по угіддях: - капітальна одноповерхова забудова – 0,0587 га; - тимчасова – 0,0132 га; - під спорудами – 0,0196 га; - під проїздами, проходами та площадками – 0,2345 га; - під зеленими насадженнями – 0,2345 га; - під спортивними майданчиками – 0,0803 га. Відповідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна: офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка належить ПП «ДОФІН», а саме: ½ частка - на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 22.12.2016 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 3200, з Договором про повний розрахунок, посвідченим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 38, право власності на яку 24.01.2017 р. зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним

нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., номер запису про право власності: 18689892, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 984508251101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78757874, виданим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., інша ½ частка - на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 22.12.2016 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 3201, з Договором про повний розрахунок, посвідченим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 39, право власності на яку 24.01.2017 р. зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., номер запису про право власності: 18690229, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 984508251101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78759138, виданим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. Відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передається в оренду ПП «ДОФІН» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території. Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834; витяг сформовано: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21751928, дата реєстрації заяви: 06.04.2017 р., заявник: Мелешко Олександр Сергійович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1218425851101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083; площа: 1,5953 га; цільове призначення: Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; адреса: Одеська обл., м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4; Додаткові відомості: Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права; номер запису про інше речове право: 19855534; дата державної реєстрації: 06.04.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 792, виданий 06.04.2017, видавник: приватний нотаріус Одеського

міського нотаріального округу Чужовська Н. Ю.; підстава внесення запису: рішення про державну реєстрацію права та їх обтяжень, індексний номер: 34663804 від 06.04.2017, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Вид іншого речового права: **право оренди земельної ділянки**; зміст, характеристика іншого речового права: **строк дії: 06.04.2066 р., додаткові відомості: для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території**; орендна плата розрахована у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає – 431 093,63 гр. на рік; Відомості про суб'єкт іншого речового права: орендар: **ПП «ДОФІН»**, Код ЄДРПОУ 32165495, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: **Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, Код ЄДРПОУ 26597691, країна реєстрації: Україна**; опис об'єкта іншого речового права: **земельна ділянка площею 1,5953 га**; витяг сформував: Чужовська Наталія Юріївна; державний реєстратор: Чужовська Наталія Юріївна;

- Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території) на 02.04.2017 р., затверджений представником Орендодавця: Департаментом комунальної власності Одеської міської ради та Орендарем: **ПП «ДОФІН»**.

Також надані:

- Наказ по ПП «ДОНФІН» № 1 від 07.04.2016 р. про вступ на посаду директора – Мелешко Олександра Сергійовича;

- Статут ПП «ДОНФІН» (нова редакція) , затверджений рішенням засновника від 17.01.2017 р. № 7;

- Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, згідно з якою дата Державної реєстрації ПП «ДОНФІН» 21.08.2002 р., 09.09.2005 р., ідентифікаційний код юридичної особи: 32165495.

6. Площа земельної ділянки: відповідно з Договором оренди землі від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083, – 1,5953 кв.м.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з наданими замовником: Договором оренди землі (далі – Договір) від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792,