



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

проспект Шевченка, 4, м.Одеса, 65032, тел./факс (0482) 34-29-71, тел. 718-93-26, 718-92-47  
E-mail: [genotdel@odessa.gov.ua](mailto:genotdel@odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://oda.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 00022585

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Сергій Сергієнко  
foi+request-59634-  
8f8f5ef6@dostup.pravda.com.ua

Обласна державна адміністрація розглянула інформаційний запит від 10.12.2019 та надає копії розпоряджень голови Одеської обласної державної адміністрації та копії договорів оренди на земельні ділянки державної власності, які розташовані на території Чорноморської (Іллічівської) міської ради та надані в оренду суб'єктам господарської діяльності.

Крім того повідомляємо, що попередня відповідь була надана відповідно до питань поставлених у запиті.

Додаток: на 40 арк. в 1 прим.

Перший заступник голови

В'ячеслав ОВЕЧКІН

Базелян Олександр Лаврентійович 7189-323





УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

24.06.2016

№ 392/A-2016

**Про внесення змін до розпорядження голови  
Одеської обласної державної адміністрації від  
7 червня 2016 року № 357/A-2016**

Відповідно до статті 13 Закону України «Про місцеві державні адміністрації»:

викласти пункт 2 розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації від 7 червня 2016 року № 357/A-2016 «Про надання земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Трансгрейнтермінал» в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту за адресою: м. Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельні ділянки 42,42, 44» в такій редакції:

«2. Доручити головному спеціалісту юридичного відділу апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу укласти відповідний договір оренди земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього розпорядження, з товариством з обмеженою відповідальністю «Трансгрейнтермінал», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок».

Голова обласної  
державної адміністрації



М.Саакашвілі



2

## УКРАЇНА

### ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

### РОЗПОРЯДЖЕННЯ

07.06.2016

№ 357/A-2016

**Про надання земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Трансгрейнтермінал» в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту за адресою: м.Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельні ділянки 42,42, 44**

Відповідно до статті 13 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 93, 122 – 126, 134 Земельного кодексу України, законів України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про оренду землі», враховуючи відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (інформаційні довідки від 20 травня 2016 року номери інформаційних довідок 59565607, 59567428, 59566639 та від 25 травня 2016 року номери інформаційних довідок 59808378, 59808609):

1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «Трансгрейнтермінал» в оренду до 21 січня 2064 року земельні ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) загальною площею 4,0337 га, із них:

0,5054 га (кадастровий номер 5110800000:03:001:0378) за адресою: м.Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельна ділянка 42;

2,8439 га (кадастровий номер 5110800000:03:001:0381) за адресою: м.Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельна ділянка 44;

0,6844 га (кадастровий номер 5110800000:03:001:0382) за адресою: м.Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельна ділянка 42.

2. Доручити першому заступнику голови обласної державної адміністрації укласти відповідний договір оренди земельних ділянок,

значених у пункті 1 цього розпорядження, з товариством з обмеженою відповідальністю «Трансгрейнтермінал», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку відповідно до чинного законодавства з урахуванням нормативної грошової оцінки.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Трансгрейнтермінал»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Використовувати земельні ділянки з дотриманням вимог законодавства України.

3.3. Здійснити відповідні заходи щодо оформлення прав на земельні ділянки відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України.

4. Контроль за виконанням розпорядження покласти на першого заступника голови обласної державної адміністрації.

**Голова обласної  
державної адміністрації**



**М.Саакашвілі**



# ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Місто Одеса, двадцять дев'яте червня дві тисячі шістнадцятого року.

Одеська обласна державна адміністрація, в подальшому "Орендодавець", ідентифікаційний код 00022585, місцезнаходження: 65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, від імені якої, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Ламан А.І. 24.06.2016 року, реєстровий №1063, Закону України "Про місцеві державні адміністрації" та Розпорядження Голови Одеської обласної державної адміністрації № 357/А-2016 від 07 червня 2016 року і Розпорядження Голови Одеської обласної державної адміністрації № 392/А-2016 від 24 червня 2016 року діє Головний спеціаліст юридичного відділу апарату Одеської обласної державної адміністрації **Кравцов Роман Володимирович**, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ"**, в подальшому "Орендар", ідентифікаційний код 39331665, в особі **Директора пана Абрамова Сергія Валентиновича**, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, в подальшому при спільному згадуванні у тексті цього Договору названі разом "Сторони", а кожна окремо – "Сторона", враховуючи Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 357/А-2016 від 07 червня 2016 року і Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 392/А-2016 від 24 червня 2016 року, уклали цей Договір оренди земельних ділянок (далі – "Договір") про нижченаведене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 357/А-2016 від 07 червня 2016 року і Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 392/А-2016 від 24 червня 2016 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, розташовані за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельні ділянки 42, 44.

## 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передаються земельні ділянки, що належать до державної власності, із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, а саме:

### 2.1.1. Земельна ділянка кадастровий номер 5110800000:03:001:0381:

- 2.1.1.1. Земельна ділянка розташована за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельна ділянка 44.
- 2.1.1.2. Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 22.02.2016 року, номер запису про право власності: 13377719, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 856335151108.
- 2.1.1.3. Площа земельної ділянки: 2,8439 га.
- 2.1.1.4. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 2.1.1.5. Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): J.12.02.
- 2.1.1.6. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, а саме: складський майданчик, інв. № 3727, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 502082951108 (об'єкт нерухомого майна складається з: № 21 підкранова колія, IIIа покриття), балансоутримувачем яких є Державне підприємство "Іллічівський морський торговельний порт", які перебувають в оренді у ТОВ "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ" на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності №7 від 22.01.2015 р.
- 2.1.1.7. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 01.01.2016 року, становить 21354845,10 (двадцять один мільйон триста п'ятдесят чотири тисячі вісімсот сорок п'ять гривень, 10 копійок), згідно з Витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 194/86-16 від 08.06.2016 року. Експертна оцінка земельної ділянки становить 12245514,00 (дванадцять мільйонів двісті сорок п'ять тисяч п'ятсот чотирнадцять гривень, 00 копійок), згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, проведену ТОВ "Регіональний центр оцінки" 08.06.2016 року.



- 2.1.1.8. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- 2.1.1.9. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.
- 2.1.2. Земельна ділянка кадастровий номер 511080000:03:001:0382:**
- 2.1.2.1. Земельна ділянка розташована за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельна ділянка 42.
- 2.1.2.2. Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 22.02.2016 року, номер запису про право власності: 13378364, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 856374751108.
- 2.1.2.3. Площа земельної ділянки: 0,6844 га.
- 2.1.2.4. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 2.1.2.5. Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): J.12.02.
- 2.1.2.6. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, а саме: частина будівель та споруд, інв. № 3739, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 456818251108 (об'єкт нерухомого майна складається з: літ. "5И" – будівля туалету (вбиральня), літ. "5I" – будівля мийки та насосної, 21а – підкранова колія, 130а – огорожа, 315а – підземний резервуар, 316а – естакада, частина Ша – покриття (складський майданчик), балансоутримувачем яких є Державне підприємство "Іллічівський морський торговельний порт", які перебувають в оренді у ТОВ "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ" на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності №7 від 22.01.2015 р.
- 2.1.2.7. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 01.01.2016 року, становить 5139159,60 (п'ять мільйонів сто тридцять дев'ять тисяч сто п'ятдесят дев'ять гривень, 60 копійок) гривень, згідно з Витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 192/86-16 від 08.06.2016 року. Експертна оцінка земельної ділянки становить 2946955,00 (два мільйони дев'ятсот сорок шість тисяч дев'ятсот п'ятдесят п'ять гривень, 00 копійок) гривень, згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, проведену ТОВ "Регіональний центр оцінки" 08.06.2016 року.
- 2.1.2.8. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- 2.1.2.9. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.
- 2.1.3. Земельна ділянка кадастровий номер 511080000:03:001:0378:**
- 2.1.3.1. Земельна ділянка розташована за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Сухолиманська, земельна ділянка 42.
- 2.1.3.2. Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 22.02.2016 року, номер запису про право власності: 13374357, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 856124851108.
- 2.1.3.3. Площа земельної ділянки: 0,5054 га.
- 2.1.3.4. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 2.1.3.5. Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): J.12.02.
- 2.1.3.6. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, а саме: частина будівель та споруд, інв. № 3739, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 456818251108 (об'єкт нерухомого майна складається з: частина Ша – покриття (складський майданчик), балансоутримувачем яких є Державне підприємство "Іллічівський морський торговельний порт", які перебувають в оренді у ТОВ "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ" на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності №7 від 22.01.2015 р.
- 2.1.3.7. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 01.01.2016 року, становить 3795048,60 (три мільйони сімсот дев'яносто п'ять тисяч сорок вісім гривень, 60 копійок) гривень, згідно з Витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 193/86-16 від 08.06.2016 року. Експертна оцінка земельної ділянки становить 2176201,00 (два мільйони сто сімдесят шість тисяч двісті одна гривня, 00 копійок) гривень, згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, проведену ТОВ "Регіональний центр оцінки" 08.06.2016 року.



- 2.1.3.8. Земельні ділянки, які передаються в оренду за цим Договором, не мають недоліків, які можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- 2.1.3.9. Інші особливості земельних ділянок, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.

### 3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 3.1. Цей Договір укладено строком до **21 січня 2064 року**, який відповідає строку оренди нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках, що передаються в оренду за цим Договором. У випадку продовження строку дії договорів оренди нерухомого майна, строк дії цього Договору продовжується (договір поновлюється) на відповідний строк, що оформлюється шляхом підписання додаткової угоди до цього Договору, яка підлягає нотаріальному посвідченню.
- 3.2. Право оренди земельних ділянок виникає у Орендаря з моменту державної реєстрації права оренди земельних ділянок у Державному реєстрі прав на нерухоме майно у встановленому порядку.

### 4. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі **6 (шість) відсотків** від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що в сумі становить **1817343,20 (один мільйон вісімсот сімнадцять тисяч триста сорок три гривні 20 копійок)**, на рік, що складає **151445,27 (сто п'ятдесят одна тисяча чотириста сорок п'ять гривень 27 копійок) на місяць**.
- 4.2. Орендна плата, визначена пунктом 4.1. цього Договору, без внесення змін до Договору, індексується станом на 1 січня наступного року, виходячи із індексу споживчих цін за повний минулий календарний рік на коефіцієнт індексації Кі, що визначається за формулою, визначеною статтею 289 Податкового кодексу України.
- 4.3. Орендна плата вноситься Орендарем не пізніше 10 (десятого) числа кожного місяця, наступного за звітним, у розмірі, встановленому пунктом 4.1. Договору, за кожен місяць.
- 4.4. Розмір орендної плати переглядається у разі:
  - 4.4.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;
  - 4.4.2. зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
  - 4.4.3. погіршення стану орендованих земельних ділянок не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
  - 4.4.4. в інших випадках, передбачених законом.
- 4.5. Результати перегляду орендної плати оформляються Сторонами у вигляді додаткової угоди до Договору.
- 4.6. У разі невнесення Орендарем орендної плати у строки, визначені цим Договором, Орендодавцем справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період, за який нарахована пеня, від суми до сплати, за кожний день прострочення.

### 5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

- 5.1. Земельні ділянки передаються в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту.
- 5.2. Цільове призначення земельних ділянок – J.12.02. для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту.
- 5.3. Орендар зобов'язаний використовувати земельні ділянки відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.
- 5.4. Орендовані земельні ділянки повинні використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інші діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.



### 6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ

НВХ 114722

- 6.1. З урахуванням вимог ст. 123 Земельного кодексу України, передача земельних ділянок в оренду здійснюється на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 357/А-2016 від



07 червня 2016 року і Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 392/А-2016 від 24 червня 2016 року, без розроблення проекту землеустрою щодо їх відведення та без складення іншої документації із землеустрою, оскільки земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України “Про Державний земельний кадастр”, право власності на них зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та ділянки передаються в користування без зміни меж та цільового призначення.

6.2. Орендар не має права передавати земельні ділянки в суборенду без згоди Орендодавця.

6.3. Передача земельних ділянок Орендарю здійснюється за Актом приймання-передачі земельних ділянок, який підписується Сторонами у день укладення цього Договору та є його невід’ємною частиною (Додаток 2).

6.4. Земельні ділянки передаються Орендарю для реалізації інвестиційного проекту щодо здійснення поліпшень об’єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, шляхом утворення на їх базі терміналу з прийомки, зберігання та відвантаження зернових вантажів та продуктів їх переробки. Орендар зобов’язаний розпочати роботи в рамках реалізації зазначеного інвестиційного проекту протягом 3-х місяців після отримання всіх передбачених законодавством дозволів і погоджень, необхідних для реалізації інвестиційного проекту, в тому числі, але не обмежуючись, згоди Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області та Міністерства інфраструктури України на здійснення невід’ємних поліпшень об’єктів оренди, зазначених у пп. 2.1.1.6, 2.1.2.6 та 2.1.3.6 цього Договору, дозвільної документації (дозволу або декларації) на виконання будівельних робіт, містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, тощо, та завершити виконання таких робіт у строки, передбачені Графіком виконання робіт, який наведений у Додатку 1 до цього Договору оренди та є його невід’ємною частиною. Реалізація Орендарем положень цього пункту Договору не може вважатися порушенням п. 5.1 та п.5.2. Договору.

## **7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

7.1. Після припинення строку дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов’язаних із зміною їх стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв’язується у судовому порядку.

7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди земельним ділянкам, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельних ділянок визначаються окремою угодою Сторін.

7.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов’язань, передбачених цим Договором. Збитками вважаються:

7.4.1. фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв’язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

7.4.2. доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов цього Договору.

7.5. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

8.1. На земельні ділянки, які передаються в оренду за цим Договором, встановлюються наступні обмеження:

8.1.1. заборона на провадження окремих видів діяльності (проектування та будівництво об’єктів без додержання державних стандартів, норм і правил (ст. 25 Закону України “Про основи містобудування”); проектування та будівництво об’єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації (ст. 25 Закону України “Про основи містобудування”); проектування та будівництво об’єктів без вихідних даних на проектування і дотримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (ст. 26 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”);



8.1.2. експлуатація земельної ділянки без дотримання природоохоронних заходів, санітарних нормативів, встановлення санітарно-захисних зон для охорони населених місць і інших територій від забруднення та шкідливих дій (ДБН 360-92\*\* Містобудівництво "Планування і забудова міських і сільських поселень" п. 10.1);

8.2. На земельні ділянки, які передається в оренду за цим Договором, відсутні обмеження (обтяження), за виключенням тих, які зазначені у пункті 8.1. цього Договору, та права третіх осіб.

## 9. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 9.1. Права Орендодавця:

9.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельних ділянок у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;
- своєчасного та повного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданих в оренду земельних ділянок для здійснення Орендодавцем контролю за додержанням умов Договору та вимог законодавства;
- відшкодування збитків внаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованих земельних ділянок. Розмір збитків визначається Сторонами Договору. У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;
- у разі розірвання договору з ініціативи орендаря, вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 1 (один) рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання Договору оренди цих земельних ділянок на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

9.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.

### 9.2. Обов'язки Орендодавця:

9.2.1. Передати Орендарю в користування земельні ділянки за актом приймання-передачі.

9.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватись земельними ділянками за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

9.2.3. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

### 9.3. Права Орендаря:

9.3.1. Самостійно господарювати на земельних ділянках з дотриманням умов цього Договору та чинного законодавства.

9.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

9.3.3. Орендар має право витребувати орендовані земельні ділянки з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельним ділянкам громадянами та юридичними особами.

9.3.4. За згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовані земельні ділянки або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам Договору.

9.3.5. Орендар має переважне право на поновлення цього Договору за умови, що він виконує умови цього Договору.

### 9.4. Обов'язки Орендаря:

9.4.1. Прийняти земельні ділянки від орендодавця за актом приймання-передачі.

9.4.2. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та законодавством.

9.4.3. Використовувати земельні ділянки відповідно до її цільового призначення згідно з умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Під час здійснення господарської діяльності не допускати забруднення земельних ділянок радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.



147123



9.4.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

9.4.5. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та, враховуючи вимоги п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельних ділянок податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою формою, у встановленому порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

9.4.6. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

9.4.7. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

9.4.8. Після закінчення строку договору повернути земельні ділянки Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

9.4.9. У разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

9.4.10. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельних ділянок надати копію договору відповідному органу доходів і зборів та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

## **10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендодавець.

10.2. У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених Договором строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

## **11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

11.1. Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на випадок його випадкового знищення або пошкодження на умовах, визначених на власний розсуд.

## **12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

12.1. Зміна умов цього Договору в односторонньому порядку не допускається. Зміни до цього Договору оформлюються письмово за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди до цього Договору, яка підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Дія Договору припиняється у разі:

12.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;

12.2.2. придбання орендарем земельних ділянок у власність;

12.2.3. викупу земельних ділянок для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

12.2.4. ліквідації юридичної особи-Орендаря;

12.2.5. в інших випадках, передбачених законом.

12.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання у наступних випадках:

12.3.1. за взаємною згодою Сторін;

12.3.2. за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає їх використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

12.3.3. за рішенням Орендодавця у випадку порушення Орендарем Графіку виконання робіт щодо створення терміналу з прийомки, зберігання та відвантаження зернових вантажів та продуктів їх переробки, наведеного у Додатку 1 до цього Договору, більше ніж на 6 (шість) місяців, про що Орендодавець видає відповідне розпорядження. В такому випадку Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити Орендаря про майбутнє розірвання цього Договору за 1 (один) календарний місяць.

12.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, за виключенням випадку, передбаченому підпунктом 12.3.3 пункту 12.3 цього Договору.



12.5. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

### 13 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

13.1. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

13.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період, за який нарахована пеня, від суми до сплати, за кожен день прострочення.

### 14 ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

14.1. Під обставинами непереборної сили в цьому Договорі Сторони розуміють будь-які обставини зовнішнього характеру, що виникли без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна було ні передбачити, ні уникнути, включаючи, але не обмежуючись, стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання тощо), обставини суспільного життя (воєнні дії, громадські хвилювання, епідемії, страйки, бойкоти тощо).

14.2. Сторона, що не має можливості належним чином виконати свої зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна в 5-денний термін з моменту виникнення таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про існуючі перешкоди та їх вплив на виконання зобов'язань за цим Договором. При цьому термін виконання зобов'язань за даним Договором переноситься на термін дії таких обставин.

14.3. Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення Сторін про настання обставин непереборної сили не може служити виправданням для невиконання чи неналежного виконання взятих на себе відповідно до даного Договору зобов'язань.

14.4. Існування обставин непереборної сили повинно бути підтверджено довідкою (сертифікатом) Торгово-промислової палати України або іншими компетентними органами.

### 15. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди земельних ділянок у Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

15.2. На підставі ст.55 Закону України «Про нотаріат», за домовленістю між Сторонами, місцем укладання та посвідчення цього договору є місце Одеса.

15.3. Цей Договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник для Орендодавця; два примірники – для Орендаря; четвертий примірник Договору залишається у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

15.4. Всі витрати, пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору несе Орендар.

15.5. Правовідносини Сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

### 16. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація  
(ідентифікаційний код 00022585)

65032, Одеська область,  
місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4

Головний спеціаліст юридичного відділу  
апарату Одеської обласної державної  
адміністрації

М.П.

Кравцов Р.В.

#### ОРЕНДАР

ТОВ "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ"  
(ідентифікаційний код 39331665)

68001, Одеська область,  
місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 44  
р/р 26006522759100 у "УкрСиббанк"  
МФО 351005 ІПН: 393316615031  
тел.: +38 04868 35-770 факс: +38 04868 35-771  
E-mail: [office.tgt@kernel.ua](mailto:office.tgt@kernel.ua)

Директор ТОВ "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ"

М.П.

Абрамчук В.В. 14724



Місто Одеса, Україна двадцять дев'ятого червня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідченою мною, Галієвським Д.О., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРАНСГРЕЙНТЕРМІНАЛ" і повноваження представників перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю, договір підписано за адресою: місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, куди я прибув за викликом сторін.

Зареєстровано в реєстрі за № 943

Стягнуто плати у відповідності до ст.31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус







7

## УКРАЇНА

### ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

## РОЗПОРЯДЖЕННЯ

14.09.2016

№ 651/A-2016

**Про надання земельної ділянки акціонерному товариству «РИСОІЛ С.А.» в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту за адресою: м. Чорноморськ, вулиця Транспортна, земельна ділянка 2**

Відповідно до статті 13 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 17, 93, 122 – 126, 134 Земельного кодексу України, законів України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про оренду землі», враховуючи відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (інформаційна довідка від 22 лютого 2016 року номер інформаційної довідки 53783753):

1. Надати акціонерному товариству «РИСОІЛ С.А.» в оренду на 49 років земельну ділянку державної власності площею 2,9988 га кадастровий номер 5110800000:03:001:0372 для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) (об'єкти інженерної, транспортної інфраструктури) за адресою: м. Чорноморськ, вулиця Транспортна, земельна ділянка 2.

2. Доручити головному спеціалісту юридичного відділу апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу укласти відповідний договір оренди земельної ділянки, зазначеній у пункті 1 цього розпорядження, з акціонерним товариством «РИСОІЛ С.А.», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 4 (чотири) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на період будівництва та 6 (шість) відсотків після прийняття об'єктів будівництва в експлуатацію.



3. Акціонерному товариству «РИСОІЛ С.А.»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Використовувати земельну ділянку з дотриманням вимог законодавства України.

3.3. Здійснити відповідні заходи щодо оформлення прав на земельну ділянку відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України.

4. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови-керівника апарату обласної державної адміністрації.

Голова обласної  
державної адміністрації



М.Саакшвілі



Україна

Видано згідно на існуючій доповіді,  
послужити приватним нотаріусом  
Одеського вищого нотаріального округу  
Голівецьким Д.О. 10.09.2019

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ р.н 570

Місто Одеса, двадцять дев'ятого вересня дві тисячі шістнадцятого року.

Одеська обласна державна адміністрація, в подальшому "Орендодавець", ідентифікаційний код 00022585, місцезнаходження: 65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, від імені якої, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Марченко А.М. 21.09.2016 року, реєстровий №1728, Закону України "Про місцеві державні адміністрації" та Розпорядження Голови Одеської обласної державної адміністрації № 651/А-2016 від 14.09.2016 року діє Головний спеціаліст юридичного відділу апарату Одеської обласної державної адміністрації **Кравцов Роман Володимирович**, з одного боку, та **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РИСОІЛ С.А.» (RISOIL S.A.)**, зареєстроване за законодавством Швейцарії, в подальшому "Орендар", місцезнаходження: [REDACTED], місто [REDACTED], вулиця [REDACTED], на адресу «[REDACTED]», ідент. № [REDACTED], в особі представника **ХАДЖИШВІЛІ ШОТА**, що діє на підставі довіреності посвідченої 21 вересня 2016 року нотаріусом Женеви Лоран Брехбуль, апостиль №000013565 від 21 вересня 2016 року, з іншого боку, в подальшому при спільному згадуванні у тексті цього Договору названі разом "Сторони", а кожна окремо "Сторона", враховуючи Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 651/А-2016 від 14 вересня 2016 року, уклали цей Договір оренди земельної ділянки (далі - "Договір") про нижченаведене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 651/А-2016 від 14 вересня 2016 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури), розташовану за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, земельна ділянка 2.

## 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка, що належить до державної власності, із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, а саме:

### 2.1.1. Земельна ділянка кадастровий номер 511080000:03:001:0372:

- 2.1.1.1. Земельна ділянка розташована за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, земельна ділянка 2.
- 2.1.1.2. Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 22.02.2016 року, номер запису про право власності: 13379904, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 856458651108.
- 2.1.1.3. Площа земельної ділянки: 2,9988 га.
- 2.1.1.4. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 2.1.1.5. Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): J.12.02.
- 2.1.1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації становить 22 517 989,20 (Двадцять два мільйона п'ятсот сімнадцять тисяч дев'ятсот вісімдесят дев'ять гривень 20 копійок) гривень, згідно з витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки №324/86-16 від 27.09.2016 року. Експертна оцінка земельної ділянки становить 11 434 644,00 (одинадцять мільйонів чотириста тридцять чотири тисячі шістсот сорок чотири гривні 00 копійок) гривень, згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, проведеною ТОВ "Регіональний центр оцінки" 16 вересня 2016 року.
- 2.1.1.7. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть шкодити її ефективному використанню.
- 2.1.1.8. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на оренду правовідносини.



НВА 298068



### 3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 3.1. Цей Договір укладено строком на **49 (Сорок дев'ять) років**.
- 3.2. Після закінчення строку дії Договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
- 3.3. Право оренди земельної ділянки виникає у Орендаря з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у встановленому порядку.

### 4. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі:
- 4.1.1. - у розмірі **4 % (чотири відсотка)** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що в сумі становить **900 719,57** (Дев'ясот тисяч сімсот дев'ятнадцять гривень 57 копійок) гривень **на рік**, що складає **75 059,96** (Сімдесят п'ять тисяч п'ятдесят дев'ять гривень 96 копійок) гривень **на місяць**, на період будівництва по 31 грудня 2018 року включно;
- у розмірі **6 % (шість відсотків)** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що в сумі становить **1 351 079,35** (Один мільйон триста п'ятдесят одна тисяча сімдесят дев'ять гривень 35 копійок) гривень **на рік**, що складає **112 589,95** (Сто дванадцять тисяч п'ятсот вісімдесят дев'ять гривень 95 копійок) гривень **на місяць**, після прийняття об'єктів будівництва в експлуатацію.
- 4.2. Орендна плата, визначена пунктом 4.1. цього Договору, без внесення змін до Договору, індексується станом на 1 січня наступного року, виходячи із індексу споживчих цін за повний минулий календарний рік на коефіцієнт індексації Кі, що визначається за формулою, визначеною статтею 289 Податкового кодексу України.
- 4.3. Орендна плата вноситься Орендарем не пізніше 10 (десятого) числа кожного місяця, наступного за звітним, у розмірі, встановленому пунктом 4.1. Договору, за кожен місяць.
- 4.4. Розмір орендної плати переглядається у разі:
- 4.4.1. зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- 4.4.2. зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- 4.4.3. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- 4.4.4. в інших випадках, передбачених законом.
- 4.5. Результати перегляду орендної плати оформляються Сторонами у вигляді додаткової угоди до Договору.
- 4.6. У разі невнесення Орендарем орендної плати у строки, визначені цим Договором, Орендодавцем справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період, за який нарахована пеня, від суми до сплати, за кожний день прострочення.

### 5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 5.1. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури).
- 5.2. Цільове призначення земельної ділянки – J.12.02. для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту.
- 5.3. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.
- 5.4. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інші діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

### 6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

- 6.1. З урахуванням вимог ст. 123 Земельного кодексу України, передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації № 651/А-2016 від 14 вересня 2016 року без розроблення проекту землеустрою щодо її відведення та без складення іншої



документації із землеустрою, оскільки земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України “Про Державний земельний кадастр”, право власності на неї зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та ділянка передається в користування без зміни меж та цільового призначення.

6.2. Орендар не має права передавати земельну ділянку в суборенду без згоди Орендодавця.

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється за Актом приймання-передачі земельної ділянки який підписується Сторонами у день укладення цього Договору та є його невід’ємною частиною (Додаток 2).

6.4. Земельна ділянка передається Орендарю для реалізації інвестиційного проекту щодо будівництва та обслуговування об’єктів інженерної та транспортної інфраструктури морського терміналу (III черга будівництва).

Орендар зобов’язаний розпочати роботи в рамках реалізації зазначеного інвестиційного проекту протягом 3-х місяців після отримання всіх передбачених законодавством дозволів і погоджень, необхідних для реалізації інвестиційного проекту, в тому числі, але не обмежуючись, дозвільної документації (дозволу або декларації) на виконання будівельних робіт, містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, тощо, та завершити виконання таких робіт у строки, передбачені Графіком виконання робіт, який наведений у Додатку 1 до цього Договору та є його невід’ємною частиною. Реалізація Орендарем положень цього пункту Договору не може вважатися порушенням п.5.1 та п.5.2. Договору.

### 7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після припинення строку дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов’язані із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв’язується у судовому порядку.

7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди земельній ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою Сторін.

7.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов’язань, передбачених цим Договором. Збитками вважаються:


- 7.4.1. фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв’язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- 7.4.2. доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов цього Договору.

7.5. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### 8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, встановлюються наступні обмеження:

8.1.1. заборона на провадження окремих видів діяльності (проектування та будівництво об’єктів без додержання державних стандартів, норм і правил (ст. 25 Закону України “Про основи містобудування”); проектування та будівництво об’єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації (ст. 25 Закону України “Про основи містобудування”); проектування та будівництво об’єктів без вихідних даних на проектування і дотримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (ст. 26 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”);

8.1.2. експлуатація земельної ділянки без дотримання природоохоронних,  санітарних нормативів, встановлення санітарно-захисних зон для охорони населених місць і інших територій від забруднення та шкідливих дій (ДБН 360-92\*\* Містобудівництво “Планування та забудова міських і сільських поселень” п. 10.1).

НВА-298069



8.2. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, відсутні обмеження (обтяження), за виключенням тих, які зазначені у пункті 8.1. цього Договору, та права третіх осіб.

## 9. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 9.1. Права Орендодавця:

9.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;
- своєчасного та повного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення Орендодавцем контролю за додержанням умов Договору та вимог законодавства;
- відшкодування збитків внаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається Сторонами Договору. У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;
- у разі розірвання договору з ініціативи орендаря, вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 1 (один) рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання Договору оренди цієї земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

9.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.

### 9.2. Обов'язки Орендодавця:

9.2.1. Передати Орендарю в користування земельну ділянку за актом приймання-передачі.

9.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

9.2.3. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

### 9.3. Права Орендаря:

9.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов цього Договору та чинного законодавства.

9.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

9.3.3. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

9.3.4. За згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам Договору.

9.3.5. Орендар має переважне право на поновлення цього Договору за умови, що він виконає умови цього Договору.

9.3.6. Орендар має право на дострокове виконання Графіку виконання робіт наведеного у Додатку 1 до цього Договору.

### 9.4. Обов'язки Орендаря:

9.4.1. Прийняти земельну ділянку від Орендодавця за актом приймання-передачі.

9.4.2. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та законодавством.

9.4.3. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Під час здійснення господарської діяльності не допускати забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.

9.4.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

9.4.5. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та, враховуючи вимоги п. 286.2



ст. 286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за встановленою формою, у встановленому порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

9.4.6. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

9.4.7. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

9.4.8. Після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

9.4.9. У разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

9.4.10. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу доходів і зборів та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

**10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендодавець.

10.2. У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених Договором строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

**11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

11.1. Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на випадок його випадкового знищення або пошкодження на умовах, визначених на власний розсуд.

**12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

12.1. Зміна умов цього Договору в односторонньому порядку не допускається. Зміни до цього Договору оформлюються письмово за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди до цього Договору, яка підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Дія Договору припиняється у разі:

- 12.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;
- 12.2.2. придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- 12.2.3. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- 12.2.4. ліквідації юридичної особи-Орендаря;
- 12.2.5. в інших випадках, передбачених законом.

12.3 Дія Договору припиняється шляхом його розірвання у наступних випадках:

- 12.3.1 за взаємною згодою Сторін;
- 12.3.2 за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає їх використанню, а також з інших підстав, визначених законом;
- 12.3.3. за рішенням Орендодавця у випадку порушення Орендарем Графіку виконання робіт наведеного у Додатку 1 до цього Договору, більше ніж на 6 (шість) місяців, про що Орендодавець видає відповідне розпорядження. В такому випадку Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити Орендаря про майбутнє розірвання цього Договору за 1 (один) календарний місяць.

12.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, за виключенням випадку, передбаченому підпунктом 12.3.3 пункту 12.3 цього Договору.

12.5. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.



**13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

**НВА 298070**

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.



13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

13.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період, за який нарахована пеня, від суми до сплати, за кожен день прострочення.

#### 14. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

14.1. Під обставинами непереборної сили в цьому Договорі Сторони розуміють будь-які обставини зовнішнього характеру, що виникли без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна було ні передбачити, ні уникнути, включаючи, але не обмежуючись, стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання тощо), обставини суспільного життя (воєнні дії, громадські хвилювання, епідемії, страйки, бойкоти тощо).

14.2. Сторона, що не має можливості належним чином виконати свої зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна в 5-денний термін з моменту виникнення таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про існуючі перешкоди та їх вплив на виконання зобов'язань за цим Договором. При цьому термін виконання зобов'язань за даним Договором переноситься на термін дії таких обставин.

14.3. Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення Сторін про настання обставин непереборної сили не може служити виправданням для невиконання чи неналежного виконання взятих на себе відповідно до даного Договору зобов'язань.

14.4. Існування обставин непереборної сили повинно бути підтверджено довідкою (сертифікатом) Торгово-промислової палати України або іншими компетентними органами.

#### 15. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди земельної ділянки у Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

15.2. На підставі ст.55 Закону України «Про нотаріат», за домовленістю між Сторонами, місцем укладання та посвідчення цього договору є місце Одеса.

15.3. Цей Договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник для Орендодавця; два примірники – для Орендаря; четвертий примірник Договору залишається у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

15.4. Всі витрати, пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору несе Орендар.

15.5. Правовідносини Сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

#### 16. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

##### ОRENДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація  
(ідентифікаційний код 00022585)

65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4.

Представник  
за довіреністю

Кравцов Р.В.

М.П.

##### ОRENДАР

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«РИСОІЛ С.А.» (RISOIL S.A.)

ідентифікаційний № СНЕ-109/066/796,  
Швейцарія, 1208, м. Женева,  
вулиця Ле-Корбюз'є, будинок 8.

Представник  
за довіреністю

Хаджишвілі Ш.

М.П.

Місто Одеса, Україна двадцять дев'ятого вересня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Галієвським Д.О., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено їх дієздатність, а також повноваження представників та належність державі в особі Одеської обласної державної адміністрації земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України речове право на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1961

Стягнуто плати у відповідності до ст.31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус





## ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

### РОЗПОРЯДЖЕННЯ

01.04.2019

№ 444/A-2019

#### **Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки**

Відповідно до статей 17, 122 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», розглянувши звернення акціонерного товариства «РИСОІЛ С.А.» від 15 березня 2019 року № 18:

1. Подовжити строк сплати річної орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває в оренді акціонерного товариства «РИСОІЛ С.А.», у розмірі 4 (чотири) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на період будівництва до 31 грудня 2019 року включно.

2. Доручити начальнику відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу від імені Одеської обласної державної адміністрації укласти з акціонерним товариством «РИСОІЛ С.А.» додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 29 вересня 2016 року (номер запису про інше речове право: 16657876 від 29 вересня 2016 року).

3. Акціонерному товариству «РИСОІЛ С.А.» забезпечити державну реєстрацію укладеної додаткової угоди.

4. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови обласної державної адміністрації (економічні питання).

Голова обласної  
державної адміністрації



М.В.Степанов





Додаткова угода про внесення змін до

**ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ,  
посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу  
Галієвським Д.О. 29.09.2016 року за реєстровим №1961**

Місто Одеса, десятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**, в подальшому "Орендодавець", ідентифікаційний код 00022585, місцезнаходження: 65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, в особі начальника відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної адміністрації **Кравцова Романа Володимировича**, що діє на підставі Розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації № 444/А-2019 від 01.04.2019 року, з одного боку, та

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РИСОІЛ С.А.»**, в подальшому "Орендар", місцезнаходження: Швейцарія, м. Женева, вул. Ле-Корбюзьє, 8 (на адресу «Жійерон енд Сіе СА»), в особі представника **Хаджишвілі Шота**, що діє на підставі довіреності від 06.06.2018р., посвідченої нотаріусом Л. Брехбюль у м. Женеві (Швейцарія) та апостильованої за № 044089 від 07.06.2018р., з іншого боку, в подальшому при спільному згадуванні у тексті цієї додаткової угоди названі разом "Сторони", а кожна окремо – "Сторона", враховуючи Розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації №444/А-2019 від 01.04.2019 року, уклали цю додаткову угоду (далі – «**Додаткова угода**») до Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Галієвським Д.О. 29.09.2016 року, реєстровий №1961 (далі – «**Договір**») про нижченаведене:

1. У зв'язку із виданням Розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації № 444/А-2019 від 01.04.2019 року, яким подовжено строк сплати річної орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває в оренді акціонерного товариства «РИСОІЛ С.А.», у розмірі 4 (чотири) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на період будівництва до 31 грудня 2019 року включно, та у відповідності з п.12.1. Договору, Сторони дійшли згоди внести наступні зміни:

1.1. Викласти п. 4.1. Договору у новій редакції:

«4.1. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі:

4.1.1. у розмірі **4 (чотири) відсотка** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що в сумі становить 1 083 045,45 (один мільйон вісімдесят три тисячі сорок п'ять) гривень 45 копійок, на рік, на період будівництва по 31.12.2019 року включно.

- у розмірі **6 (шість) відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що в сумі становить 1 624 568,17 (один мільйон шістьсот двадцять чотири тисячі п'ятсот шістьдесят вісім) гривень 17 копійок на рік, після прийняття об'єктів будівництва в експлуатацію, але не пізніше 01.01.2020 року».

2. Ця Додаткова угода набирає чинності після його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

3. На підставі ст.55 Закону України «Про нотаріат», за домовленістю між Сторонами, місцем укладання та посвідчення цієї додаткової угоди є місто Одеса.

4. Цю Додаткову угоду укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник для Орендодавця, один примірник – для Орендаря та один примірник залишається у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цю Додаткову угоду.

5. Всі витрати, пов'язані з укладанням та нотаріальним посвідченням цієї Додаткової угоди несе Орендар.



HNE 265840



6. Додаткова угода та Додаток №1 до Договору, який викладений у новій редакції є невід'ємною частиною Договору оренди земельної ділянки від 29.09.2016 року.

### 7. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація  
(ідентифікаційний код 00022585)  
65032, Одеська область, місто Одеса,  
проспект Шевченка, будинок 4

#### ОРЕНДАР

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«РИСОІЛ С.А.»  
ідент. № СНЕ-109/066/796,  
Швейцарія, 1208, м. Женева,  
вулиця Ле-Корбюзье, будинок 8.

Начальник відділу правового представництва та  
захисту юридичного управління апарату  
Одеської обласної державної адміністрації

Представник за довіреністю

М.П.

  
Кравцов Р.В.

М.П.

  
Хаджишвілі Ш.

Місто Одеса, Україна десятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідченою мною, Галієвським Д.О., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Одеської обласної адміністрації та повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 570

Стягнуто плати у відповідності до ст 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус 

