



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

28.02.2019

№ 279/А-2019

**Про надання товариству з обмеженою
відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС»
земельної ділянки в оренду**

Відповідно до статей 17, 84, 92, 122-126, 134 Земельного кодексу України, пунктів 4,7 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статей 6, 13, 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 7 листопада 2018 року, № НВ-5107018192018) та право державної власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (витяг від 8 лютого 2019 року № 155590647), розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» від 14 лютого 2019 року № Т1-24019-ю/л:

1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» (ідентифікаційний код юридичної особи – 21001601) в оренду на 44 роки земельну ділянку (кадастровий номер 5110800000:03:001:0526) загальною площею 0,8378 га із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (вид використання – для розвитку інфраструктури порту), розташовану за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, вулиця Транспортна, 2.

2. Доручити начальнику відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу укласти відповідний договір оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього розпорядження, з товариством з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 6 відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС»:
- 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 обласної державної адміністрації (економічні питання).

Голова обласної
державної адміністрації



М.В.Степанов

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Одеса, вісімнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Одеська обласна державна адміністрація, в подальшому «Орендодавець», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 00022585, місцезнаходження: 65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, від імені якої, на підставі розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації №279/А-2019 від 28 лютого 2019 року діє начальник відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації **Кравцов Роман Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] України в Одеській області 02.07.1997 року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED], вулиця [REDACTED], будинок [REDACTED], квартира [REDACTED] з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-СЕРВІС»**, в подальшому «Орендар», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 21001601, місцезнаходження: 68000, Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, будинок 20/1, від імені якого, на підставі Статуту та Протоколу №11 Загальних зборів Учасників Товариства від 23.12.2014 року діє генеральний директор **Телюков Валерій Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] РВ УМВС України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED], [REDACTED], будинок [REDACTED], корпус [REDACTED], квартира [REDACTED] 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 №279/А-2019 від 28 лютого 2019 року, уклали цей Договір оренди земельної ділянки (далі – «Договір») про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації №279/А-2019 від 28 лютого 2019 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером 5110800000:03:001:0526 із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення якої для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, яка знаходиться в межах населеного пункту за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 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. **Кадастровий номер земельної ділянки: 5110800000:03:001:0526;**

2.1.1.1. Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 2.

Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 08.02.2019, номер запису про право власності: 155590647, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1691295751108.

2.1.1.2. Площа земельної ділянки: 0,8378 га.

2.1.1.3. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

2.1.1.4. Цільове призначення земельної ділянки згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ):12.02. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту

2.1.1.5. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

2.1.1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **7 860 767,76 гривень (сім мільйонів вісімсот шістьдесят тисяч сімсот шістьдесят сім гривень 76 копійок)**, згідно з Витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 2924/0/220-19 від 06.03.2019 року.

2.1.1.7. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її нормальному використанню.



ННТ 648491

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.1.1.8. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір укладено строком на 44 роки та діє до вісімнадцятого березня 2063 року.

3.2. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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 **471 646,06 гривень (чотириста сімдесят одна тисяча шістсот сорок шість гривень 06 копійок) на рік, що складає 39 303,83 гривень (тридцять дев'ять тисяч триста три гривні 83 копійки) 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 20 (двадцятого) 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної власності;
- 4.4.5. 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, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується 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.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки – 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 ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. 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'язаних 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. У разі погіршення якості

грунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284.

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

6.3. 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.

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

6.4.1. 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;

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

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, відсутні обмеження (обтяження) та права третіх осіб.

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. 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.

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

8.2. Обов'язки Орендодавця:

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



ННТ 648492

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.2.2. 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.

8.3. Права Орендаря:

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

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. 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.

8.3.4. 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 умовами Договору.

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

8.4. Обов'язки Орендаря:

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

8.4.2. 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.

8.4.3. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.4. 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 формою, встановленою формою, у встановленому порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

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

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

8.4.7. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

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

8.4.9. 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.

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

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

9.2. 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.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. 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.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

11.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;

11.2.2. придбання орендарем земельної ділянки у власність;

11.2.3. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

11.2.4. ліквідації юридичної особи-Орендаря;

11.2.5. в інших випадках, передбачених законом.

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

11.3.1. за взаємною згодою Сторін;

11.3.2. 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 її використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

11.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

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

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

13. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

13.1. 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).

13.2. 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.

13.3. 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.

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

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

14.2. Згідно з п. 55 Закону України «Про нотаріат», за домовленістю між Сторонами, місцем укладення та посвідчення цього договору є місце Одеса.



ННТ 648493

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та для залишення у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

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

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

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація
(ідентифікаційний код 00022585)

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

ОРЕНДАР

ТОВ «ТРАНС-СЕРВІС»
(код ЄДРПОУ 21001601)

68000, Одеська обл. м. Чорноморськ,
вул. Транспортна, 20/1
Код ЄДРПОУ – 21001601
Індивідуальний податковий номер -
210016015410
п/р № 26001030237258
в ПАТ "БАНК ВОСТОК"
м. Дніпро, МФО 307123
Телефон +38 (048) 777-16-27
Факс +38 (048) 777- 16-25
E-mail: office@tsport.com.ua

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

Кравцов Р.В.

Генеральний
директор

В.Д. Телюков

М.П.

М.П.

Місто Одеса, Україна, вісімнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Янковською О.С., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дееспотність, а також правоздатність та дієздатність ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-СЕРВІС» і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 7/07
Стягнуто плати за домовленістю,
відповідно до ст. 31 ЗУ „Про нотаріат”
О.С. Янковська

Приватний нотаріус



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

28.02.2019

№ 278/А-2019

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» земельної ділянки в оренду

Відповідно до статей 17, 84, 92, 122-126, 134 Земельного кодексу України, пунктів 4,7 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статей 6, 13, 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 7 листопада 2018 року, № НВ-5107018172018) та право державної власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (витяг від 8 лютого 2019 року № 155588202), розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» від 14 лютого 2019 року № Т1-24026-ю/л:

1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» (ідентифікаційний код юридичної особи – 21001601) в оренду на 44 роки земельну ділянку (кадастровий номер 5110800000-03-001:0525) загальною площею 1,2645 га із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (від використання – для розвитку інфраструктури порту), розташовану за адресою: Одеська область, м. Черноморськ, вулиця Транспортна, 2.

2. Доручити начальнику відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу укласти відповідний договір оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього розпорядження, з товариством з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 6 відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС»:

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 обласної державної адміністрації (економічні питання).

Голова обласної
державної адміністрації



М.В.Степанов

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Одеса, вісімнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Одеська обласна державна адміністрація, в подальшому «Орендодавець», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 00022585, місцезнаходження: 65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, від імені якої, на підставі розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації №278/А-2019 від 28 лютого 2019 року діє начальник відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації **Кравцов Роман Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED], вулиця [REDACTED], будинок [REDACTED], квартира [REDACTED] з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-СЕРВІС»**, в подальшому «Орендар», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 21001601, від імені якого, на підставі Статуту та Протоколу №11 Загальних зборів Учасників Товариства від 23.12.2014 року діє генеральний директор **Телюков Валерій Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] ВМ Приморського РВ УМВС України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED], будинок [REDACTED] корпус [REDACTED] квартира [REDACTED] 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 №278/А-2019 від 28 лютого 2019 року, уклали цей Договір оренди земельної ділянки (далі – «Договір») про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації №278/А-2019 від 28 лютого 2019 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером 5110800000:03:001:0525 із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення якої для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, яка знаходиться в межах населеного пункту за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 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. **Кадастровий номер земельної ділянки: 5110800000:03:001:0525;**

2.1.1.1. Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 2.

Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 08.02.2019, номер запису про право власності: 155588202, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1691359451108.

2.1.1.2. Площа земельної ділянки: 1,2645 га.

2.1.1.3. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

2.1.1.4. Цільове призначення земельної ділянки згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ):12.02. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту

2.1.1.5. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

2.1.1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **11 864 728,44 гривень (одинадцять мільйонів вісімсот шістьдесят чотири тисячі сімсот двадцять вісім гривень 44 копійки)**, згідно з Витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 2925/0/220-19 від 06.03.2019 року.

2.1.1.7. Ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її нормальному використанню.



ННТ 648485

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.1.1.8. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір укладено строком на 44 роки та діє до вісімнадцятого березня 2063 року.

3.2. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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 **711 883,70 гривень (сімсот одинадцять тисяч вісімсот вісімдесят три гривні 70 копійок) на рік, що складає 59 323,64 гривень (п'ятдесят дев'ять тисяч триста двадцять три гривні 64 копійки) 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 20 (двадцятого) 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної власності;

4.4.5. 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, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується 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.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки – 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 ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. 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'язаних 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. У разі погіршення якості

грунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284.

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

6.3. 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.

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

6.4.1. 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;

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

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, відсутні обмеження (обтяження) та права третіх осіб.

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. 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.

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

8.2. Обов'язки Орендодавця:

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



ННТ 648486

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.2.2. 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.

8.3. Права Орендаря:

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

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. 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.

8.3.4. 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 умовами Договору.

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

8.4. Обов'язки Орендаря:

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

8.4.2. 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.

8.4.3. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.4. 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 формою, встановленою формою, у встановленому порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

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

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

8.4.7. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

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

8.4.9. 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.

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

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

9.2. 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.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. 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.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

11.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;

11.2.2. придбання орендарем земельної ділянки у власність;

11.2.3. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

11.2.4. ліквідації юридичної особи-Орендаря;

11.2.5. в інших випадках, передбачених законом.

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

11.3.1. за взаємною згодою Сторін;

11.3.2. 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 її використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

11.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

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

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

13. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

13.1. 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).

13.2. 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.

13.3. 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.

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

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав майно.

14.2. Цей Договір складено за ст.55 Закону України «Про нотаріат», за домовленістю між Сторонами, місцем укладення та посвідчення цього договору є місце Одеса.



ННТ 648487

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та для залишення у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

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

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

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація
(ідентифікаційний код 00022585)

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

ОРЕНДАР

ТОВ «ТРАНС-СЕРВІС»
(код ЄДРПОУ 21001601)

68000, Одеська обл. м. Чорноморськ,
вул. Транспортна, 20/1
Код ЄДРПОУ – 21001601
Індивідуальний податковий номер -
210016015410
п/р № 26001030237258
в ПАТ "БАНК ВОСТОК"
м. Дніпро, МФО 307123
Телефон +38 (048) 777-16-27
Факс +38 (048) 777- 16-25
E-mail: office@tsport.com.ua

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

Генеральний
директор

Кравцов Р.В.

В.Д. Телюков

М.П.

М.П.

Місто Одеса, Україна, вісімнадцятого березня дві тисячі дев'ятого року.
Цей договір посвідчено мною, Янковською О.С., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.
Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх деідактичність, а також правоздатність та деідактичність ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-СЕРВІС» і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 782 Цивільного кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 704
Стягнуто плати за домовленістю,
відповідно до ст. 31 ЗУ „Про нотаріат“
О.С. Янковська

Приватний нотаріус



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

28.02.2019

№ 277/А-2019

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» земельної ділянки в оренду

Відповідно до статей 17, 84, 92, 122-126, 134 Земельного кодексу України, пунктів 4,7 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статей 6, 13, 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 7 листопада 2018 року, № НВ-5107018102018) та право державної власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (витяг від 8 лютого 2019 року № 155586078), розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» від 14 лютого 2019 року № Т1-24031-ю/л:

1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС» (ідентифікаційний код юридичної особи – 21001601) в оренду на 44 роки земельну ділянку (кадастровий номер 5110800000-03-001:0522) загальною площею 2,6412 га із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (вид використання – для розвитку інфраструктури порту), розташовану за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, вулиця Транспортна, 2.

2. Доручити начальнику відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу укласти відповідний договір оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього розпорядження, з товариством з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 6 відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРАНС-СЕРВІС»:

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 обласної державної адміністрації (економічні питання).

Голова обласної
державної адміністрації



М.В.Степанов

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Одеса, вісімнадцятого березня 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, від імені якої, на підставі розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації №277/А-2019 від 28 лютого 2019 року діє начальник відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації **Кравцов Роман Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED], вулиця [REDACTED] будинок [REDACTED], квартира [REDACTED], з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-СЕРВІС»**, в подальшому «Орендар», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 21001601, місцезнаходження: 68000, Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, будинок 20/1, від імені якого, на підставі Статуту та Протоколу №11 Загальних зборів Учасників Товариства від 23.12.2014 року діє генеральний директор **Телюков Валерій Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] РВ УМВС України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED], провулок [REDACTED] будинок [REDACTED] корпус [REDACTED] квартира [REDACTED], 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 №277/А-2019 від 28 лютого 2019 року, уклали цей Договір оренди земельної ділянки (далі – «Договір») про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації №277/А-2019 від 28 лютого 2019 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером 5110800000:03:001:0522 із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення якої для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, яка знаходиться в межах населеного пункту за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 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. **Кадастровий номер земельної ділянки: 5110800000:03:001:0522;**

2.1.1.1. Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 2.

Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 08.02.2019, номер запису про право власності: 155586078, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1691325351108.

2.1.1.2. Площа земельної ділянки: 2,6412 га.

2.1.1.3. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

2.1.1.4. Цільове призначення земельної ділянки згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ):12.02. для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту.

2.1.1.5. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

2.1.1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **23 847 275,14 гривень (двадцять три мільйони вісімсот сорок сім тисяч двісті сімдесят п'ять гривень 14 копійок)**, згідно з Витягом з технічної документації про нормативну оцінку земельної ділянки № 2923/0/220-19 від 06.03.2019 року.

2.1.1.7. Ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її нормальному використанню.



ННТ 648482

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.1.1.8. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір укладено строком на 44 роки та діє до вісімнадцятого березня 2063 року.

3.2. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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 **1 430 836,50 гривень (один мільйон чотиреста тридцять тисяч вісімсот тридцять шість гривень 50 копійок)** на рік, що складає **119 236,37 гривень (сто дев'ятнадцять тисяч двісті тридцять шість гривень 37 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 20 (двадцятого) 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної власності;

4.4.5. 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, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується 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.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки – 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 ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. 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'язаних 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. У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284.

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

6.3. 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.

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

6.4.1. 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;

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

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, відсутні обмеження (обтяження) та права третіх осіб.

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. 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.

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

8.2. Обов'язки Орендодавця:

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



ННТ 648483

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.2.2. 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.

8.3. Права Орендаря:

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

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. 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.

8.3.4. 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 умовами Договору.

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

8.4. Обов'язки Орендаря:

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

8.4.2. 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.

8.4.3. Свочасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.4. 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 формою, встановленою формою, у встановленому порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

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

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

8.4.7. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

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

8.4.9. 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.

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

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

9.2. 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.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. 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.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- 11.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;
- 11.2.2. придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- 11.2.3. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- 11.2.4. ліквідації юридичної особи-Орендаря;
- 11.2.5. в інших випадках, передбачених законом.

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

- 11.3.1. за взаємною згодою Сторін;
- 11.3.2. 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 її використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

11.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

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

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

13. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

13.1. 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).

13.2. 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.

13.3. Неповідомлення чи несвочасне 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.

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

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ



ННТ 648484

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

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

14.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та для залишення у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

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

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

15. РЕКВИЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація
(ідентифікаційний код 00022585)

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

ОРЕНДАР

ТОВ «ТРАНС-СЕРВІС»
(код ЄДРПОУ 21001601)

68000, Одеська обл. м. Чорноморськ
вул. Транспортна, 20/1
Код ЄДРПОУ – 21001601
Індивідуальний податковий номер
210016015410
п/р № 26001030237258
в ПАТ "БАНК ВОСТОК"
м. Дніпро, МФО 307123
Телефон +38 (048) 777-16-23
Факс +38 (048) 777-16-25
E-mail: office@tsport.com.ua

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

Генеральний
директор

Кравцов Р.В.

В.Д. Телюков

М.П.

М.П.

Місто Одеса, Україна, вісімнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідченою мною, Янковською О.С., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.
Договір підписано у мої присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дееспотність, а також правоздатність та дееспотність ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-СЕРВІС» і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 707
Стягнуто плати за домовленістю,
відповідно до ст. 31 ЗУ „Про нотаріат”
О.С. Янковська

Приватний нотаріус



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

19.09.2019

№ 1133/А-2019

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДІНГ» в оренду земельної ділянки

Відповідно до статей 17, 84, 93, 122-126, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пунктів 4, 7 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статей 6, 13, 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 серпня 2019 року номер витягу: НВ-5110986082019), право державної власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (інформаційна довідка від 29 серпня 2019 року номер інформаційної довідки: 17914210) та договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 31 липня 2017 року зареєстрований в реєстрі за № 509, розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДІНГ» від 02 вересня 2019 року № Т1-138668-ю/л:

1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДІНГ» (ідентифікаційний код юридичної особи 39322975) в оренду, на строк дії договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності (до 31 липня 2032 року) земельну ділянку площею 2,1146 га (кадастровий номер 5110800000:03:001:0388) із земель промисловості транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, розташованих за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, вул. Транспортна, земельна ділянка 2.

2. Доручити начальнику відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації Кравцову Роману Володимировичу укласти відповідний договір оренди

земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього розпорядження, з товариством з обмеженою відповідальністю «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДІНГ», встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 6 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДІНГ»:

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

4. Виконання розпорядження контролюватиму особисто.

**Виконуючий обов'язки голови
обласної державної адміністрації**



С.М.Шаталова

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Місто Одеса, другого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Одеська обласна державна адміністрація, в подальшому «Орендодавець», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 00022585, місцезнаходження: 65032, Одеська область, місто Одеса, проспект Шевченка, будинок 4, від імені якої, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. 01.07.2019 року, реєстровий № 2837, Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації від 19.09.2019 року № 1133/А-2019 діє начальник відділу правового представництва та захисту юридичного управління апарату Одеської обласної державної адміністрації **Кравцов Роман Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: місто [REDACTED] вулиця [REDACTED] будинок [REDACTED] квартира [REDACTED] з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДИНГ»**, в подальшому «Орендар», код платника податків згідно з ЄДРПОУ 39322975, від імені якого, на підставі Статуту та Рішення Учасника № 06/19 від 17.09.2019 року діє Директор Власов Андрій Григорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED] УМВС України в Одеській області [REDACTED] року, який зареєстрований та проживає за адресою: [REDACTED] область, місто [REDACTED] вулиця [REDACTED] будинок [REDACTED] квартира [REDACTED] з іншого боку, в подальшому при спільному згадуванні у тексті цього Договору названі разом «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір оренди земельної ділянки (далі – «Договір») про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець на підставі розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації від 19.09.2019 року № 1133/А-2019 надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 2.1146 га. з кадастровим номером 5110800000:03:001:0388 із земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту яка знаходиться за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна, 2.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка, 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 5110800000:03:001:0388.
- 2.1.1.1. Земельна ділянка розташована за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, вулиця Транспортна 2.
- 2.1.1.2. Право державної власності на земельну ділянку зареєстроване 22.02.2016 року, номер запису про право власності: 13380006, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 856464351108.
- 2.1.1.3. Площа земельної ділянки: 2.1146 га.
- 2.1.1.4. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 2.1.1.5. На земельній ділянці розміщений об'єкт нерухомого майна, а саме: частина будівлі складу з рампою та навісом, інв. № 2789, згідно з технічним паспортом, літ. 5Ф, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 929890351108, балансоутримувачем якого є Державне підприємство «Морський торговельний порт «Чорноморськ» (код ЄДРПОУ 01125672), об'єкт нерухомого майна перебуває в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю «Еко-Ресурс-Холдинг» на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 31 липня 2017 року, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Голубенко О.М. за реєстровим номером 509.



НОА 853849

Увага! Бланк містить багатошаровий захист від підроблення

- 2.1.1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 20.09.2019 року, становить **19 092 855,04 гривень (дев'ятнадцять мільйонів дев'яносто дві тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 04 копійки)**, згідно з Витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 5566/0/220-19 від 23.09.2019 міськрайонного управління в Овідіопольському районі та місті Чорноморську Головного управління Держгеокадастру в Одеській області.
- 2.1.1.7. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- 2.1.1.8. Інші особливості земельної ділянки, які можуть вплинути на орендні правовідносини, відсутні.

3. СТРОК ДІ ДОГОВОРУ

- 3.1. Цей Договір укладено строком до **31 липня 2032 року**, який відповідає строку оренди нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що передаються в оренду за цим Договором.
- 3.2. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі **6 (шість) відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що в сумі становить **1 145 571,30 гривень (один мільйон сто сорок п'ять тисяч п'ятсот сімдесят одна гривня 30 копійок)** на рік, що складає **95 464,28 гривень (дев'яносто п'ять тисяч чотириста шістдесят чотири гривні 28 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 щомісячно не пізніше 28 (двадцять восьмого) 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної власності;
 - 4.4.5. 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, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується 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
- 5.2. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.
- 5.3. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, орендар зобов'язаний не допускати забруднення радіоактивними і

хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати їх від водної та ветрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 6.1. 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'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. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284.
- 6.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди земельній ділянці, не підлягають відшкодуванню.
- 6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.
- 6.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором. Збитками вважаються:
 - 6.4.1. 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;
 - 6.4.2. доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов цього Договору.
- 6.5. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 7.1. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, встановлюються наступні обмеження:
 - 7.1.1. 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");
 - 7.1.2. 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);
- 7.2. На земельну ділянку, яка передається в оренду за цим Договором, відсутні обмеження (обтяження), за виключенням тих, які зазначені у пункті 7.1. цього Договору, та права третіх осіб.

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 8.1. **Права Орендодавця:**
 - 8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
 - 8.1.1.1. використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;



NOA 853850

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- 8.1.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;
- 8.1.1.3. своєчасного та повного внесення орендної плати;
- 8.1.1.4. вільного доступу до переданої в оренду земельну ділянку для здійснення Орендодавцем контролю за додержанням умов Договору та вимог законодавства;
- 8.1.1.5. 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.
- 8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.
- 8.2. Обов'язки Орендодавця:**
- 8.2.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на них господарську діяльність.
- 8.2.2. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, яка в процесі її використання може спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.
- 8.3. Права Орендаря:**
- 8.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов цього Договору та чинного законодавства.
- 8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.
- 8.3.3. 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.
- 8.3.4. 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 умовами Договору.
- 8.3.5. Орендар має переважне право на поновлення цього Договору за умови, що він виконує умови цього Договору.
- 8.4. Обов'язки Орендаря:**
- 8.4.1. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та законодавством.
- 8.4.2. 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 їх від водної та вітрової ерозії.
- 8.4.3. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.
- 8.4.4. 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 формою, встановленою формою, у встановленому порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.
- 8.4.5. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.
- 8.4.6. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.
- 8.4.7. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.



- 8.4.8. У разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.
- 8.4.9. 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 землею.

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

- 9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.
- 9.2. 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.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

- 10.1. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

- 11.1. 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.
- 11.2. Дія Договору припиняється у разі:
- 11.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;
 - 11.2.2. придбання орендарем земельної ділянки у власність;
 - 11.2.3. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
 - 11.2.4. ліквідації юридичної особи-Орендаря;
 - 11.2.5. в інших випадках, передбачених законом.
- 11.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання у наступних випадках:
- 11.3.1. за взаємною згодою Сторін;
 - 11.3.2. 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 її використанню, а також з інших підстав, визначених законом;
- 11.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.
- 11.5. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 12.1. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.
- 12.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 13.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- 13.2. На підставі ст.55 Закону України «Про нотаріат», за домовленістю між Сторонами, місцем укладання та посвідчення цього договору є місто Одеса.
- 13.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та для залишення у справах приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.
- 13.4. Всі витрати, пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору несе Орендар.



НОА 853851

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

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Одеська обласна державна адміністрація
(код ЄДРПОУ 00022585)

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

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


_____ Кравцов Р.В.
м.п.

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДИНГ»
68000, Одеська обл., м. Чорноморськ,
вул. Праці, 8, офіс 33/3
код ЄДРПОУ 39322975
ПІН 393229726554
п/р UA 723071230000026003010408005 в ПАТ
«БАНК ВОСТОК», м. Дніпро, МФО 307123
тел. +38 (048) 7965560
факс +38 (048) 7965562
E-mail a.kybickaya@illicon.com.ua

Директор

_____ Власов А.Г.
м.п.

Місто Одеса, Україна, другого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідченою мною, Янковською О.С., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДИНГ» і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3348
Стягнуто плати у гривнях згідно,
до ст. 31 ЗУ „Про нотаріат”

Приватний нотаріус


О.С. Янковська