



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82  
e-mail: general\_dks@omr.gov.ua

06.11.2020 № 06/17/646-3M

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20 р.

Гр. Катерині

e-mail:foi+request-77581-e4a41c8d@dostup.pravda.com.ua

Департаментом комунальної власності Одеської міської ради розглянуто Ваш запит щодо надання інформації стосовно земельних ділянок за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, вул. Дача Ковалевського, 28, та стосовно земельних ділянок з кадастровими номерами 5110136900:41:018:0055, 5110136900:41:018:0056.

Повідомляємо, що рішенням Одеської міської ради від 04.10.2017 року № 2539-VII було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 5110136900:41:018:0055), площею 0,1949 га (категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови), за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28, та надання її в оренду ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» в оренду на 20 років, для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі (цільове призначення – В.03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови).

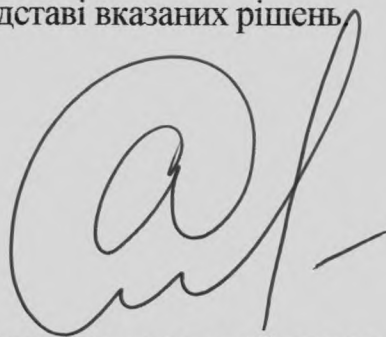
На підставі даного рішення між Одеською міською радою та ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» укладено договір оренди землі, який посвідчено 13 грудня 2017 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. в реєстрі за № 416, право оренди зареєстровано від 13.12.2017 р. за № 23909130.

Рішенням Одеської міської ради від 14.12.2017 року № 2795-VII було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 5110136900:41:018:0056), площею 0,5216 га (категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови), за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, 1-Б, 1-В, 1-Г, 1-Д, присвоєно вищевказаній земельній ділянці нову адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-А та надано ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» в оренду на 20 років, для експлуатації та обслуговування житлових будинків (цільове призначення – В.02.07 землі іншої житлової забудови).

На підставі даного рішення між Одеською міською радою та ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» укладено договір оренди землі, який посвідчено 20 квітня 2018 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. в реєстрі за № 821, право оренди зареєстровано від 20.04.2018 р. за № 25825379.

Направляємо Вам копії вищенаведених рішень Одеської міської ради та договорів оренди землі, укладених між ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» та Одеською міською радою на підставі вказаних рішень  
Додаток на 10 арк.

З повагою  
в.о. директора



О.О. Ахмеров

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до «Єдиного центру звернень громадян» за телефоном 705-55-55

Ченчик

5. Затвердити орендну плату в розмірі 3 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6. Зобов'язати ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»:

6.1. Дотримуватися положень статті 96 Земельного кодексу України.

6.2. Виконувати вимоги та умови землекористування, передбачені договором оренди землі, визначені службами й організаціями міста та області, викладені в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

6.3. Оформити в порядку, встановленому чинним законодавством, договір оренди землі, передбачений п. 3 цього рішення.

6.4. Протягом двох місяців з дати прийняття цього рішення укласти з КП «Міськзелентрест» охоронний договір на зелені насадження, але не пізніше дати укладання договору оренди землі, або у той же самий термін надати до департаменту комунальної власності Одеської міської ради довідку (інформацію) про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці.

7. Встановити, що у разі невиконання пункту 5 цього рішення, Одеська міська рада має право в односторонньому порядку визнати це рішення таким, що втратило чинність, без відшкодування замовнику витрат, пов'язаних з розробкою землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки, та вимагати від ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» сплатити збитки у розмірі орендної плати з дати прийняття цього рішення.

8. Доручити департаменту комунальної власності Одеської міської ради здійснювати контроль за виконанням умов договору оренди землі.

9. Рекомендувати Державній податковій інспекції у Київському районі м. Одеси Головного управління ДФС в Одеській області здійснювати контроль за надходженням коштів від орендної плати за землю згідно з чинним законодавством.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з питань землеустрою та земельних правовідносин.

Міський голова



Г. Труханов



## РІШЕННЯ

14.12.2019

## РЕШЕНИЕ

№ 2795-III

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, площею 0,5216 га, за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, 1-Б, 1-В, 1-Г, 1-Д, присвоєння адреси та надання її в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною 5 статті 20, статтями 12, 123, 124, частиною 6 статті 186 Земельного кодексу України, наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розроблений приватним підприємством «ОДЕСГЕОСЕРВІС», проект договору оренди землі між Одеською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» (далі – ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», ідентифікаційний код 39117867), Одеська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 5110136900:41:018:0056), площею 0,5216 га (категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови), за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, 1-Б, 1-В, 1-Г, 1-Д.

2. Присвоїти земельній ділянці, площею 0,5216 га, вказаній у п. 1, нову адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

3. Надати ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» земельну ділянку, вказану в пункті 1, 2 цього рішення, в оренду на 20 років, для експлуатації та обслуговування житлових будинків (цільове призначення – В.02 07 землі іншої житлової забудови).

4. Затвердити проект договору оренди землі між Одеською міською радою та ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» (додається).

5. Зобов'язати ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»:

5.1. Дотримуватися положень статті 96 Земельного кодексу України.

5.2. Виконувати вимоги та умови землекористування, передбачені договором оренди землі, визначені службами й організаціями міста та області, викладені в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

5.3. Оформити в порядку, встановленому чинним законодавством, договір оренди землі, передбачений п. 3 цього рішення.

5.4. Протягом двох місяців з дати прийняття цього рішення укласти з КП «Міськзелентрест» охоронний договір на зелені насадження, але не пізніше дати укладання договору оренди землі, або у той же самий термін надати до департаменту комунальної власності Одеської міської ради довідку (інформацію) про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці.

6. Встановити, що у разі невиконання пункту 5 цього рішення, Одеська міська рада має право в односторонньому порядку визнати це рішення таким, що втратило чинність, без відшкодування замовнику витрат, пов'язаних з розробкою землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки, та вимагати від ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» сплатити збитки у розмірі орендної плати з дати прийняття цього рішення.

7. Доручити департаменту комунальної власності Одеської міської ради здійснювати контроль за виконанням умов договору оренди землі.

8. Рекомендувати Державній податковій інспекції у Київському районі м. Одеси Головного управління ДФС в Одеській області здійснювати контроль за надходженням коштів від орендної плати за землю згідно з чинним законодавством.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з питань землеустрою та земельних праввідносин.

Міський голова



Г. Труханов

ОДЕСЬКА  
МІСЬКА РАДА



г. Одесса

ОДЕССКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

## РІШЕННЯ

## РЕШЕНИЕ

04.10.2017р

№ 2529-III

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, площею 0,1949 га, за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28, та надання її в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною 5 статті 20, статтями 12, 123, 124, частиною 6 статті 186 Земельного кодексу України, наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розроблений приватним підприємством «ОДЕСГЕОСЕРВІС», проект договору оренди землі між Одеською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» (далі – ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», ідентифікаційний код 39117867), Одеська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 5110136900:41:018:0055), площею 0,1949 га (категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови), за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28.

2. Надати ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» земельну ділянку, вказану в пункті 1 цього рішення, в оренду на 20 років, для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі (цільове призначення – В.03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови).

3. Затвердити проект договору оренди землі між Одеською міською радою та ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» (додається).

4. Затвердити орендну плату в розмірі 3 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

045737







УКРАЇНА



UKRAINE

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Одеса, тринадцяте грудня оді тисячі сімнадцятого року.

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеса, на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997р. №280/97, в подальшому іменується "Орентодар", (ідентифікаційний код 2659769), місцезнаходження: 65904, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Думська, будинок 1, в особі Одеського міського голови Трушова Геннадія Леонідовича, що проживає за адресою, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з

однієї сторони та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНКАМ ПРОДЖЕКТ", в подальшому іменується "Орендар", (ідентифікаційний код 39117867, місцезнаходження: 65049, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Палубна, будинок 9/2, в особі директора Оранієвського Олега Анатолійовича, що проживає за адресою, та діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей договір про

## 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради №2559-VII від 04.10.2017 р. передає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 0,1949 га, що знаходиться за адресою: місто Одеса, вулиця Дача Ковалевського, земельна ділянка 28 (двадцять вісім).

1.2. Зазначена земельна ділянка сформована із земель комунальної власності Територіальної громади міста Одеси. Орган, який зареєстрував земельну ділянку - відділ у м.Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, дата державної реєстрації земельної ділянки - 07.03.2017, кадастровий номер 5110136900-41.018-0055.

Державна реєстрація права власності Територіальної громади міста Одеси на земельну ділянку, яке набуто відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", здійснюється одночасно з державною реєстрацією права оренди земельної ділянки в порядку встановленому законом.

## 2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 0,1949 га, у тому числі по угіддях:

- капітальна одноповерхова - 0,0607 га,
- під проїздами, проходами та площадками - 0,1215 га,
- під зеленими насадженнями - 0,0127 га.

2.2. На земельній ділянці розташовано об'єкт нерухомого майна, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 892201151101, що належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНКАМ ПРОДЖЕКТ":

- державна реєстрація права власності на 1/2 частку об'єкта нерухомого майна проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 14375072, дата державної реєстрації 25.04.2016 року, на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 18.04.2016 року Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по реєстру за №743, Договору про повний розрахунок, посвідченого 25.04.2016 року Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по реєстру за №850, Акту приймання-передачі від 25.04.2016 року та Декларації про готовність до експлуатації об'єкта, ОД142162091847, виданого 27.07.2016 року Департаментом ДАБІ в Одеській області;

- державна реєстрація права власності на 1/2 частку об'єкта нерухомого майна проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 14575551, дата державної реєстрації 25.04.2016 року, на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 18.04.2016 року Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по реєстру за №744, Договору про повний розрахунок, посвідченого 25.04.2016 року Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по реєстру за №851, Акту приймання-передачі від 25.04.2016 року та Декларації про готовність до експлуатації об'єкта, ОД142162091847, виданого 27.07.2016 року Департаментом ДАБІ в Одеській області.

Інженерне забезпечення - від існуючих міських мереж.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на день укладання договору становить 1 206 726,07 грн. Її один мільйон двісті шість тисяч сімсот двадцять шість гривень 07 копійок), згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки м. Одеси №4520 від 30.08.2017 р., складеного



НМХ 313927

Увага! Власник несеть відповідальність за зміст надрукованого

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Відділом у м.Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області.

2.4. Недолякі, що можуть перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки, яка передається в оренду не встановлено.

2.5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - не встановлено.

### 3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на 20 (двадцять) років, для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі.

3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 (шістдесят) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

### 4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за земельну ділянку площею 0,1949 га розрахована у розмірі 3% (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає:

**36 201,78 грн. (тридцять шість тисяч двісті одна гривня 78 копійок) на рік.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється згідно рішень Одеської міської ради у відповідності до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Одеською міською радою в межах передбачених законодавством.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, у порядку визначеному законодавством.

4.3. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що наставлять за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на Банк ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011, код СДРПОУ 38016923, на рахунок Одержувача - УДКСУ у м. Одесі Одеської області, місцевий бюджет Київського району №33213812700005, код бюджетної класифікації 18010600.

4.4. Орендар не звільняється від орендної плати і сплачує її незалежно від результатів його господарської діяльності.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни коефіцієнтів індексації, відповідно до чинного законодавства України;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі, у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Одеси, яка затверджується рішеннями Одеської міської ради;
- зміни функціонального призначення будівлі або її частини,
- в інших випадках, передбачених законодавством України.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється за ініціативою Орендодавця.

4.6. Орендар надає виконавчому органу Одеської міської ради щодо забезпечення реалізації повноважень Одеської міської ради у галузі земельних відносин копію платіжного документу щодо внесення орендної плати за його вимогою.

4.7. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, розмір якої визначається Податковим кодексом України. Пеня перераховується Орендарем на рахунок, зазначений в п.4.3, цього договору.

### 5. Умови використання Орендарем земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНКАМ ПРОДЖЕКТ", для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - В 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови).

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- забезпечення належного санітарного, протипожжевого, екологічного стану земельної ділянки, будівель і споруд, що розташовані на ній та охорони зелених насаджень.

### 6. Передача об'єкту оренди

6.1. Об'єкт оренди та цим договором надається переданий Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

порівн

П'ят

Трид

земов

платки

обмеж

Украї

містоб

ділянк

містоб

ділянк

ти бул

Плату

земель

кодексу

переда

викона

інших і

5

5

цього а

держав

0

9

переда

кодексо

9

звільню

0

змов і і

9

9

звільню

9

ділянки





З, за  
яку  
ном  
заші  
юму  
до у  
весе  
ору  
фул.  
ідок  
ний  
зкої  
вабі  
тві),  
ного  
стніз  
в п. і.  
та за  
дарм.  
вору  
дної  
стній  
ому  
об'єк  
звому  
стній  
юкція

передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке достатньо перевищує її вилучення, а також з інших підстав, визначених законом.

12.4. Розірвання договору оренди земельі в односторонньому порядку не допускається.

12.5. Реорганізація юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

**13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

13.1. Орендар несе цивильну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

13.2. У разі розірвання договору з ініціатииви Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за 12 місяців з часу отримання Орендодавцем відмови Орендаря.

13.3. За порушення умов цього договору Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 (сто) неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

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

**14. Прикінцеві положення**

14.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його нотаріального посвідчення. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону та вникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

14.2. Цей договір укладено у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

14.3. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення Сторін є вільними і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

**Реквізити сторін та підписи сторін**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:  
ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

в особі Одеського міського голови

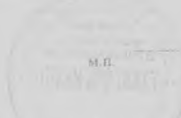


*[Signature]*

Г.Л. Труханов

ОРЕНДАР:  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНКАМ ПРОДЖЕКТ"

в особі директора



*[Signature]*

О.А. Оржиківський

Місто Одеса, Україна тринадците грудня дві тисячі єдинцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Калгановою М.В., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх ідентичність, а також правоздатність, дієздатність Одеської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНКАМ ПРОДЖЕКТ" та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради земельної ділянки, перевірено.

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

У зв'язку з особливостями посвідчуваного договору, нотаріальну дію очинено в приміщенні Одеської міської ради за адресою: м. Одеса, Думська площа, буд.1.

Зареєстровано в реєстрі за № 416

Сплачено плати: згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус

*[Signature]*



HMX 313925

