

ОДЕСЬКА
МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ
КОМІТЕТ

РІШЕННЯ



г. Одесса

ОДЕССКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

№ 276

29. 06. 05р.
Про внесення пропозицій щодо надання колективному підприємству Одеської пересувної механізованої колони № 8 земельної ділянки в оренду для будівництва 3-секційного 5-9-поверхового жилого будинку й благоустрою прилеглої території, загальною площею 0,3249 га, за адресою: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 79-81, вул. Осташкіна, 19-21

Розглянувши документи і матеріали, подані Одеським міським управлінням земельних ресурсів, щодо надання колективному підприємству Одеської пересувної механізованої колони № 8 (далі – КП ОПМК № 8, ідентифікаційний код 05529142) в оренду земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 79-81, вул. Осташкіна, 19-21, розпорядження міського голови від 20.05.2004 р. № 655-01р “Про надання згоди на розробку проекту відведення земельної ділянки”, проект відведення земельної ділянки, розроблений МПП “Землеустрій”, проект договору оренди земельної ділянки між Одеською міською радою та КП ОПМК № 8, проект договору на право забудови між виконавчим комітетом Одеської міської ради та КП ОПМК № 8, керуючись ст. ст. 31, 33 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 12 Земельного кодексу України, виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Надати дозвіл КП ОПМК № 8 на будівництво 3-секційного 5-9-поверхового жилого будинку, за адресою: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 79-81, вул. Осташкіна, 19-21.
2. Запропонувати Одеській міській раді:
 - 2.1. Затвердити проект відведення земельної ділянки (додаток 1).
 - 2.2. Надати КП ОПМК № 8 за рахунок земель міста, земельну ділянку за адресою: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 79-81, вул. Осташкіна, 19-21, загальною площею 0,3249 га, в короткострокову оренду терміном на 5 років, для будівництва 3-секційного 5-9-поверхового жилого будинку й благоустрою прилеглої території.
 - 2.3. Затвердити договір оренди земельної ділянки між Одеською міською радою та КП ОПМК № 8 (додаток 2).

012841



2.4. Зобов'язати КП ОПМК № 8:

2.4.1. Замовити в Одеському міському управлінні земельних ресурсів оформлення документів, що посвідчують право оренди земельної ділянки, відповідно до п. п. 2.2, 2.3 цього рішення.

2.4.2. Відповідно до чинного законодавства надати документи, що посвідчують право оренди земельної ділянки, на державну реєстрацію.

2.4.3. Виконувати вимоги та умови щодо землекористування, визначені службами й організаціями міста та області, викладені в проекті відведення земельної ділянки.

2.4.4. Дотримуватися положень ст. 96 Земельного кодексу України.

2.5. Одеському міському управлінню земельних ресурсів внести відповідні зміни до земельно-облікової документації та здійснювати контроль за надходженням коштів від орендної плати за землю відповідно до п. 2.3 цього рішення".

3. Затвердити договір на право забудови між виконавчим комітетом Одеської міської ради та КП ОПМК № 8 (додаток 3).

4. Зобов'язати КП ОПМК №8 до початку будівництва:

4.1 Надати громадянам, що підлягають виселенню з будинків, які підлягають знесенню, інше благоустроєне жиле приміщення (додаток 4).

4.2 Відшкодувати власникам будівель та споруд збитки у повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент припинення право власності.

4.3 Оформити в інспекції Держархбудконтролю дозвіл на виконання будівельних робіт.

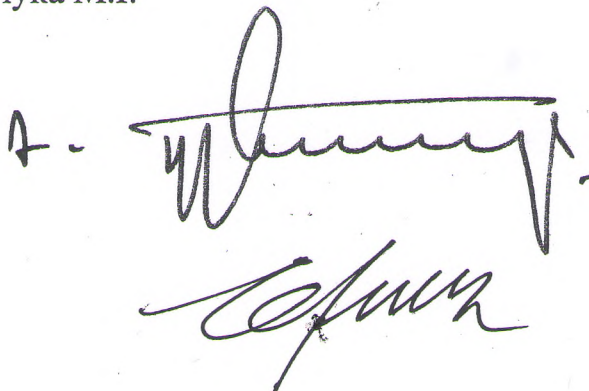
5. Одеському міському управлінню УМВС України в Одеській області припинити реєстрацію громадян, які мешкають у будинках за адресами: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 79-81, вул. Осташкіна, 19-21, крім випадків передбачених чинним законодавством.

6. Заборонити ОМБТІ та РОН здійснювати оформлення документів щодо відчуження жилих і нежилих приміщень за вищевказаними адресами.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Кучука М.І.

ський голова

уюча справами



Е. Гурвіц

Т. Єршова

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ПРОЕКТ

м.Одесі " _____ " _____ 2005 р.

Одеська міська рада, в подальшому іменується "Орендодавець", що знаходиться за адресою: м.Одеса, площа Думська,1, в особі міського голови Гурвіца Едуарда Йосиповича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні," з одного боку та колективне підприємство Одеська пересувна механізована колона № 8, в особі начальника Щоткевича Євгена Петровича, діючого на підставі Статуту, в подальшому іменується «Орендар», що знаходиться за адресою: м.Одеса, вул.Мечнікова, 84, з іншого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

1.Предмет договору

1.1 Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради № _____ від _____ р. надає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 3249 кв.м., що знаходиться у місті Одесі, Приморському районі, вул.Старопортофранківська, 79-81, Осташкіна, 19-21, згідно з планом земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору.

2.Об'єкт оренди

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3249 кв.м. Угіддя:
 - інші – 3248,2 кв.м.
- 2.2. На земельній ділянці розташовано житлові будинки, які підлягають знесенню з відселенням мешканців. Відомості про об'єкти інженерної інфраструктури відсутні.
- 2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: **1062455 (один мільйон шістдесят дві тисячі чотириста п'ятдесят п'ять) гривень 49 копійок.**
- 2.4. Недоліків 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 терміном на 5 років, для проектування та будівництва 3-х секційного 5-9-ти поверхового жилого будинку та благоустрою прилеглої території.
- 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 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

4.Орендна плата

- 4.1. Орендна плата вноситься орендарем з моменту підписання цього договору у грошовій безготівковій формі у розмірі 4 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки:
 - за земельну ділянку площею 3249 кв.м:
13,08 * 3249 = 42496,92 грн на рік.
 де 13,08 – ставка орендної плати за 1 кв.м земельної ділянки на рік.

4.2. Розмір орендної плати встановлено за домовленістю сторін згідно „Грошової оцінки земель м.Одеси”, затвердженої рішенням Одеської міської ради 09.12.99 р. № 438-XXIII



10

Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р №783 “Про проведення індексації грошової оцінки земель” та ст.21 Закону України „Про оренду землі”.

4.3. Орендна плата вноситься за базовий податковий період, якій дорівнює календарному місяцю, щомісяця на протязі 30 календарних днів, слідуєчих за останнім календарним днем звітного місяця на: БАНК – УДК в Одеській області, МФО 828011, код ЄДПРОУ, на рахунок Одержувача – ВДК у м.Одесі, ЄДПРОУ 23862106, місцевий бюджет Приморського району № 33216812500008, код бюджетної класифікації 13050200.

Орендна плата, враховуючи невикладену, підлягає індексації відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. №783 “Про проведення індексації грошової оцінки земель”.

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

Умови цього договору щодо розміру орендної плати можуть бути змінені за згодою обох сторін, шляхом укладання відповідних угод, які мають бути нотаріально посвідчені та будуть невід’ємними частинами цього договору.

Орендодавець має право вимагати збільшення орендної плати у випадку збільшення відповідно до законів України розміру земельного податку.

4.5. Орендар надає Одеському міському управлінню земельних ресурсів копію платіжного документу щодо внесеної орендної плати за його вимогою.

4.6. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми прострочених платежів за кожен день просрочки.

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 колективному підприємству Одеської пересувної механізованої колони № 8, для проектування та будівництва 3-х секційного 5-9-ти поверхового жилого будинку.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови.

5.3. Умови збереження стану об’єкта оренди:
забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будинків і споруд, що розташовані на ній та охорони зелених насаджень.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється у відповідності з розробленням її проекту відведення. Підставою для розроблення проекту відведення є: розпорядження Одеського міського голови від 20.05.04 р. № 655-01 р.

6.2. Інших умов передачі земельної ділянки в оренду не має.

6.3. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 3-х денний термін після державної реєстрації цього договору за актом приймання-передачі.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення 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



11

сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі відшкодуванню не підлягають.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. Відповідно до ст.ст.99, 111 Земельного кодексу України на земельну ділянку необхідно здійснити встановлення сервітуту:

- право прокладання та експлуатації інженерних комунікацій (діє на частину земельної ділянки площею 303 кв.м);

обмеження на земельну ділянку:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки без узгодженої за встановленим порядком проектної документації та розробки проекту відведення, умови розпочати та завершити освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків, умови додержання заходів, що запобігають зберіганню прилеглих до земельної ділянки житлових будинків існуючої забудови кварталу (діють на всю земельну ділянку).

8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

9. Інші права та обов'язки сторін.

9.1 Орендодавець має право:

9.1.1 вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за її цільовим призначенням згідно з п.5.1. цього договору, додержання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;

9.1.2 вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;

9.1.3 вимагати дострокового розірвання договору у разі невиконання Орендарем його обов'язків, передбачених Законом України "Про оренду землі", цим договором, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

9.2 Орендодавець зобов'язаний:

9.2.1 передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди, та придатну для використання за цільовим призначенням;

9.2.2 здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання.

9.3 Орендар має право:

9.3.1 приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору.

9.3.2 самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;

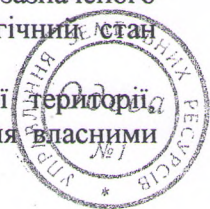
9.3.3 за інших рівних умов на переважне право на поновлення договору після закінчення строку його дії, за умов належного виконання обов'язків за цим договором;

9.4 Орендар зобов'язаний:

9.4.1 виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, додержувати вимог, встановлених Законом України "Про оренду землі", виконувати обов'язки відповідно до умов договору і Земельного кодексу України;

9.4.2 використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, зазначеного в п.5.1. договору, забезпечити належний санітарний, протипожежний, екологічний стан земельної ділянки, будинків і споруд, розташованих на ній;

9.4.3 сплачувати додаткові витрати на прибирання та очищення прилеглої території забрудненої внаслідок його виробничої діяльності, або здійснювати прибирання силами і за рахунок власних коштів;



9.4.4. забезпечувати, у разі необхідності проведення ремонтно-відбудовних або будівельних робіт, вільний доступ на земельну ділянку, у будинки і споруди, до інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб та організацій, а також представників Одеського міського управління земельних ресурсів і інших служб для здійснення контролю за використанням земельної ділянки;

9.4.5. повідомити в тижневий термін Орендодавця про відчуження будинків і споруд (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці, переформити документи на право подальшого користування земельною ділянкою, а також повідомити нового власника придбаних будівель чи споруд (їх частин) про необхідність оформлення відповідних документів на право оренди.

До переоформлення міською радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в п.1.договору, або її частиною (при переході права власності на будинок, споруду або їх частини) орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі;

9.4.6. відшкодувати Орендодавцеві шкоду, заподіяну земельній ділянці діями або бездіяльністю Орендаря, що спричинили деградацію, виснаження, забруднення земельної ділянки.

9.4.7. у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

10.Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

10 Ризик випадкового знищення або пошкодження земельної ділянки, переданої в оренду, чи її частини покладається на орендаря з моменту державної реєстрації цього договору.

11. Страхування об'єкту оренди

11.1. Об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

12.Зміна умов договору і припинення його дії

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

12.2. Цей договір може бути достроково розірвано за взаємною згодою сторін.

На вимогу однієї із сторін договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами їх обов'язків , передбачених Законом України "Про оренду землі", цим договором, у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке суттєво перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

12.3.Цей договір може буди достроково припинений на підставі п.2.ч.1.ст.31 Закону України "Про оренду землі", з мотивів суспільної необхідності, у порядку, встановленому законами України.

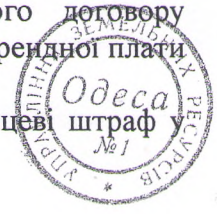
12.4.Реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

13.Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

13.1.Орендар несе цивільну, 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 відмови орендаря в односторонньому порядку від цього договору Орендодавець має право на відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців з часу підписання відмови.

13.3.За порушення інших умов цього договору орендар сплачує орендодавцеві штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків 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 державної реєстрації.

14.2. Цей договір укладено у 4-х примірниках, що мають однакову юридичну силу

14.3. Невід'ємними частинами договору є:

- план земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі ;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін та підписи сторін

Орендодавець
Одеська міська рада

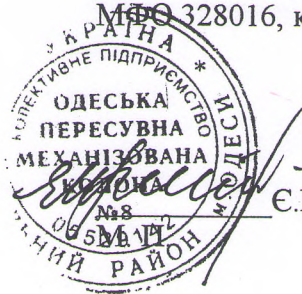
Юридична адреса

65036, м. Одеса
Думська площа, 1

Орендар
ОПМК № 8
м. Одеса,
вул. Мечнікова, 84
р/р 2600830014579 в ООФ
АКБ „Укрсоцбанк”
МФО 328016, код ОКПО 05529142

Е.Й.Гурвіц

М. П.



Є.П.Щоткевич



Договір зареєстрований у _____,
(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "___" _____ 20__ р.
за N _____

М. П.

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)