



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

28.12.20 № 01-13/435/зпм  
па № 8175-24/36  
ст

гр. Катерині

E-mail: [foi+request-80063-cbf08e7c@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-80063-cbf08e7c@dostup.pravda.com.ua)

Шановна Катерино!

За дорученням першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 21.12.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради 21.12.2020 р. вх. № ЗП-2736 (вх. ДАМ від 23.12.2020 р. № 01-13/435/зпм), з питань надання:

- інформації щодо передачі Одеською міською радою в оренду земельні ділянки ТОВ «ПОЛАКС» (код ЄДРПОУ 24536768), з наданням копій договорів оренди;
- інформації щодо видачі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва ТОВ «ПОЛАКС» (код ЄДРПОУ 24536768), з наданням відповідних копій містобудівних умов та обмежень
- інформації щодо видачі дозволів на будівництво ТОВ «ПОЛАКС» (код ЄДРПОУ 24536768), з наданням копій відповідних документів.

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту, 04.10.2019 р., за зверненням замовника – Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС», департаментом були підготовлені та надані містобудівні умови та обмеження для проектування будівництва № 01-06/247 (арх. № 181/1) готельно-офісного комплексу, в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС», за архітектурною стилістикою фасадів будівлі після будівництва, яка по стилістиці прийнятна для нових будівель, розміщених в районі «Аркадія», з благоустроєм прилеглої території за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 5.

Містобудівні умови та обмеження є документом, в якому вказані умови та обмеження, якими повинні керуватися проектувальники при складанні завдання на проектування і розробці проектної, робочої, проектно-кошторисної та науково-дослідницької документації, і не є

документом, який дозволяє проведення робіт з будівництва, реконструкції, реабілітації тощо.

Перевірити відповідність розробленої проектної документації, виданим вихідним даним на проектування, у тому числі і містобудівним умовам та обмеженням, департамент не має повноважень, оскільки, відповідно з ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі-Закон) – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Згідно з ч. 2 ст. 31 Закону - експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності (у разі її утворення) до переліку експертних організацій. До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону, заявник має право виконувати будівельні роботи тільки після реєстрації органом Державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт (по об'єктах будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) тощо належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) і видачі замовнику органом Державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт (щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) і значними (СС3) наслідками).

Відповідно до ст.ст. 34-39<sup>2</sup>, ст. 41 Закону - функції реєстрації повідомлень на об'єкти з незначним класом наслідків (СС1) і видача дозволів на виконання будівельних робіт на об'єктах з середнім класом наслідків (СС2) і значним класом наслідків (СС3), а також прийняття об'єктів в експлуатацію, і контроль за виконанням будівельних робіт, робіт з реконструкції та реабілітації об'єктів, в тому числі їх відповідності вихідним даним на проектування та узгодженої проектної документації, усунення

порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил передані Державному архітектурно - будівельного контролю, в даному випадку – **управлінню Державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради та Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області.**

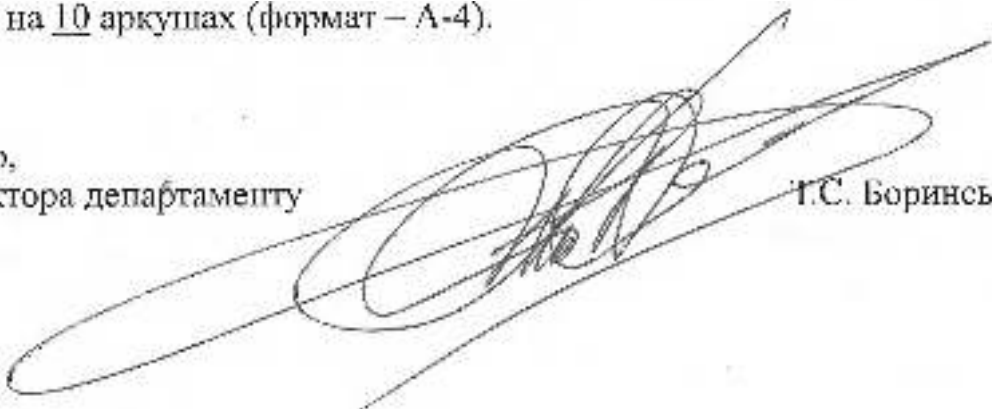
Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – управління Державного архітектурно - будівельного контролю Одеської міської ради), яка надавала дозволи на виконання будівельних робіт, була структурним підрозділом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) до 01.01.2008 року.

Відповідно до ч. 2 ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», у разі якщо задоволення запиту на інформацію передбачає виготовлення копій документів обсягом, більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк. Відтак, надаємо на Вашу адресу копію частини містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 5, від 04.10.2019 № 01-06/247 (арх. № 181/1) - на 10 аркушах.

У зв'язку із тим, що для задоволення Вашого запиту необхідно виготовлення копій документів більш ніж 10 сторінок, враховуючи положення зазначеної вище статті, витрати за їх копіювання у сумі 15 грн. 89 коп. (п'ятнадцять гривень вісімдесят дев'ять копійок) Вам необхідно сплатити за вказаними реквізитами: департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради, р/р UA248201720314251001201034263, банк – Державної казначейської служби України у м. Київ, код ЄДРПОУ 02498820 та надати на адресу Департаменту підтвердження його сплати.

Додаток: на 10 аркушах (формат – А-4).

З повагою,  
в.о директора департаменту

  
Т.С. Боринська



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
Наказ департаменту  
архітектури та  
містобудування  
Одеської міської ради  
04.10.2019 № 01-06/247

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

N 181/A  
Будівництво готельно-офісного комплексу за адресою: м. Одеса,  
Приморський район, вул. Генуезька, 5  
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: будівництво готельно-офісного комплексу за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 5, в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС», з архітектурною стилістикою фасадів будівлі після будівництва, яка по стилістиці прийнятна для нових будівель, розміщених в районі «Аркадія», з благоустроєм прилеглої території.

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС», яке розміщено за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Купріна, 49, 65016. Код ЄДРПОУ: 2957308791.

До пакету документів Товариством з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» до департаменту, окрім намірів забудови, які виконані Приватним підприємством «Архітектурно-конструкторське бюро «ПЛОН» (Кваліфікаційний сертифікат: АР № 007952), також надані:

- Договір оренди землі від 21.03.2019 р. який зареєстрований в реєстрі за № 547, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,6610 га, у тому числі по угіддях: - землі під соціально-культурними об'єктами – 0,6610 га, кадастровий номер 5110137500:51:005:0057, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Генуезька, 5, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» (далі – ТОВ «ПОЛАКС») у строкове, платне

користування земельну ділянку. Згідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать ТОВ «ПОЛАКС», а саме:

- торгово-офісний комплекс з паркінгом, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 02.12.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 48932122, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12333478, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 793312551101;

- торгово-офісний комплекс з паркінгом загальною площею 11415 кв.м, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 28.12.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 51100180, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12815351, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 821635551101;

- торгово-офісний комплекс з паркінгом, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 02.12.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 48931983, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12333676, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 793309451101;

- торгово-офісний комплекс з паркінгом загальною площею 17808,50 кв.м, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 14.11.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: '47631144, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12050910, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 776518351101. Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 20 (двадцять) років. Згідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ПОЛАКС», для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-готельного комплексу і благоустрою прилеглої території. Згідно з п. 5.2 Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.03.2019 р., індексний номер витягу: 160645223; витяг сформовано: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава

формування витягу: заява з реєстраційним номером: 33254383, дата реєстрації заяви: 21.03.2019 р., заявник: Ягодніков Сергій Юрійович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 326779051101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; Кадастровий номер: 5110137500:51:005:0057; Опис об'єкта: Площа (га): 0,661, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 28.12.2007 р., орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: ОРФ ДП «Центр ДЗК»; Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури; Адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, 5; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: Номер запису про інше речове право: 30823948; Дата реєстрації: 21.03.2019 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 547, виданий 21.03.2019 р., видавник: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 46095300 від 21.03.2019 р., приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 21.03.2039 р., додаткові відомості: для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-готельного комплексу і благоустрою прилеглої території; Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС», код ЄДРПОУ: 2957308791, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,661 га; витяг сформував: Чужовська Н.Ю.;

- Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.01.2019 р., номер витягу: НВ-5107294472019, надано на заяву (запит): Назарова Людмила Вікторівна 16.01.2019 р., ЗВ-9700282162019; Данні, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі: кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:51:005:0091; Загальні відомості про земельну ділянку: кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:51:005:0091; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Одеська обл., м. Одеса, вул. Генуезька, 5; Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку); Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Вид використання земельної ділянки: для будівництва та подальшої

експлуатації торгово-офісного комплексу з паркінгом; форма власності: Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня; площа земельної ділянки: 0,1553 га; Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 07.11.2018 р.; ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОДЕСГЕОСЕРВІС», Острогозьська Катерина Вікторівна; орган, який зареєстрував земельну ділянку: Відділ у м. Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області; дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.01.2019 р.; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Водохоронна зона; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,1553 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0051 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0453 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково;

- Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.01.2019 р., номер витягу: НВ-5107294472019, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:51:005:0091;

- Договір оренди землі від 21.03.2019 р. який зареєстрований в реєстрі за № 548, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,1553 га, у тому числі пс угіддях: - землі під соціально-культурними об'єктами – 0,1553 га кадастровий номер: 5110137500:51:005:0091, розташована за адресою м. Одеса, вул. Генуезька, 5, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» (далі – ТОВ «ПОЛАКС») у строкове, платне користування земельну ділянку. Згідно з п. 2.2 Договору – на земельні ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать ТОВ «ПОЛАКС», а саме:

- торгово-офісний комплекс з паркінгом, що належить ТОВ «ПОЛАКС»

на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 02.12.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 48932122, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12333478, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 793312551101;

- торгово-офісний комплекс з паркінгом загальною площею 11415 кв.м, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 28.12.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 51100180, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12815351, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 821635551101;

- торгово-офісний комплекс з паркінгом, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 02.12.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 48931983, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12333676, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 793309451101;

- торгово-офісний комплекс з паркінгом загальною площею 17808,50 кв.м, що належить ТОВ «ПОЛАКС», на підставі Свідоцтва на право власності, виданого 14.11.2015 р. Одеським міським управлінням юстиції, індексний номер: 47631144, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Одеським міським управлінням юстиції, номер запису про право власності: 12050910, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 776518351101. Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 20 (двадцять) років. Згідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ПОЛАКС», для будівництва, та подальшої експлуатації торгово-офісного комплексу з паркінгом. Згідно з п. 5.2 Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.03.2019 р., індексний номер витягу: 160637244; витяг сформовано: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 33253166, дата реєстрації заяви: 21.03.2019 р., заявник: Ягодніков Сергій Юрійович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1792639951101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; Кадастровий номер:



5110137500:51:005:0091; *Опис об'єкта: Площа (га): 0,1553; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: Номер запису про інше речове право: 30822958; Дата реєстрації: 21.03.2019 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 548, виданий 21.03.2019 р., видавник: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 46093698 від 22.03.2019 р., приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 21.03.2039 р., додаткові відомості: для будівництва та подальшої експлуатації торгово-офісного комплексу з паркінгом; Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС», код ЄДРПОУ: 2957308791, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,1553 га; витяг сформував: Чужовська Н.Ю.;*

- *Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.03.2019 р., номер витягу: НВ-5107993812019, надано на заяву (запит): ТОВ «ПОЛАКС» (Котельна О.Ю., по довіреності) 05.03.2019 р., ЗВ-5108191282019; Данні, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі: кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:51:005:0057; Загальні відомості про земельну ділянку: кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:51:005:0057; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Одеська обл., м. Одеса, вул. Генуезька, 5; Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку); Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-готельного комплексу і благоустрою прилеглої території; форма власності: комунальна; площа земельної ділянки: 0,6610 га; Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 20.08.2007 р.; ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОДЕСГЕОСЕРВІС», Острогозьська Катерина Вікторівна; орган, який зареєстрував земельну ділянку: ОРФ ДП «Центр ДЗК»; дата державної реєстрації земельної ділянки: 28.12.2007 р.; Відомості про право власності/право постійного користування: Вид права: Право власності,*

Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки, Найменування: **ТЕРИТОІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА ОДЕСИ В ОСОБІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**; Реквізити документа, що посвідчує особу, Податковий номер: 26597691; Частка у спільній власності: 1/1; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Зона особливого режиму забудови; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,6610 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0004 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0121 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0111 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0768 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Водоохоронна зона; Площа земельної ділянки (її частини), на яку

поширюється дія обмеження: 0,6610 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Зона особливого режиму забудови; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,6610 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0004 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0121 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0111 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0768 га; Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження «Порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051; Дата державної реєстрації обмеження, Строк дії: безстроково; Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного

земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до Закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: Витяг підготував та надав: Г.Г. Бакланський, Відділ у м. Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області;

- Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.03.2019 р., номер витягу: НВ-5107993812019, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:51:005:0057.

Також надані:

- Рішення засновника ТОВ «ПОЛАКС» від 18.07.2012 р. згідно з яким гр. Мельник Володимир Іванович з 19.07.2012 р. призначений на посаду директора ТОВ «ПОЛАКС»;

- Наказ № 1 від 19.07.2012 р. ТОВ «ПОЛАКС» про вступ на посаду Мельника Володимира Івановича в якості директора ТОВ «ПОЛАКС»;

- Свідоцтво про реєстрацію платника податку на додану вартість № 200055471 від 01.08.2012 р., Серія НБ № 404908, індивідуальний податковий номер: 245367615514, яке надано ТОВ «ПОЛАКС», місцезнаходження платника: Одеська обл., м. Одеса, вул. Купріна, 49, 65016;

- Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, який наданий Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» 06.11.2013 року, Дата Державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 18.11.1996 р., 12.05.2005 р., № запису: 1 556 120 0000 007734, ідентифікаційний код юридичної особи: 24536768, місце знаходження юридичної особи: Одеська обл., м. Одеса, вул. Купріна, 49, 65016;

- Статут товариства з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» (нова редакція), затверджений Загальними зборами учасників ТОВ «ПОЛАКС» (протокол загальних зборів від 21.06.2016 р. № 11).

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: згідно з Договором оренди землі від 21.03.2019 р. який зареєстрований в реєстрі за № 547, земельна ділянка, площею 0,6610 га, у тому числі по угіддях: - землі під соціально-культурними об'єктами – 0,6610 га, кадастровий номер 5110137500:51:005:0057, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Генуезька, 5, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» (далі – ТОВ «ПОЛАКС») у строкове, платне користування земельну ділянку. Згідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать ТОВ «ПОЛАКС». Згідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ПОЛАКС», для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-готельного комплексу і благоустрою прилеглої території. Згідно з п. 5.2 Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової

та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). Згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.03.2019 р., індексний номер витягу: 160645223; земельна ділянка; Кадастровий номер: 5110137500:51:005:0057; Площа (га): 0,661 яка знаходиться за Адресою: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, 5 передана в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-готельного комплексу і благоустрою прилеглої території. Згідно з Договором оренди землі від 21.03.2019 р. який зареєстрований в реєстрі за № 548, земельна ділянка, площею 0,1553 га, у тому числі по угодях: - землі під соціально культурними об'єктами – 0,1553 га, кадастровий номер 5110137500:51:005:0091, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Генуезька 5, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» (далі ТОВ «ПОЛАКС») у строкове, платне користування земельну ділянку Згідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать ТОВ «ПОЛАКС». Згідно з п. 5.1 Договору земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ПОЛАКС», для будівництва та подальшої експлуатації торгово-офісного комплексу з паркінгом Згідно з п. 5.2 Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель В.03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) Згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.03.2019 р., індексний номер витягу: 160637244; земельна ділянка, Кадастровий номер 5110137500:51:005:0091, площею (га): 0,1553, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЛАКС» для будівництва та подальшої експлуатації торгово-офісного комплексу з паркінгом. Відповідно до положень Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельні ділянки за адресою м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 5, розміщені на території житлово-громадської забудови, в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування та відповідно зі схемою проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси - знаходяться в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані Розрахунковий період реалізації планувальних рішень Генерального плану