



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

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

19.02.2021 № 06-14/45-311

на № _____ від _____ 20 р.

Гр. Катерині
e-mail: foi+request-82105-
58170bf6@dostup.pravda.com.ua

Шановна пані Катерино!


Департаментом комунальної власності Одеської міської ради в межах компетенції розглянуто Ваш запит від 15.02.2021 року № ЗП-143 стосовно надання інформації щодо земельної ділянки (кадастровий номер 5110137500:55:001:0056) за адресою: м. Одеса, вул. Бернардацці (Красних Зорь), 2а.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Наступним повідомляємо, що рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 року № 2255-V ПІДПРИЄМСТВУ «ТОМАТЕКС» у вигляді ТОВ було надано в оренду земельну ділянку площею 0,6136 га, за адресою: м. Одеса, вул. Червоних Зір, 2-а (вул. Бернардацці, 2-а) (район 10-ої станції Великого Фонтану), для подальшого проєктування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з рятувальною станцією та туристичним дайвінговим центром терміном на 49 років (у тому числі на період проєктування та будівництва терміном до 01.12.2008 року). Договір зареєстровано у Одеській регіональній філії Центру ДЗК, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 13.06.2008 року за № 040850500043.

Додаток: на 10 арк.

З повагою
в.о. директора


О.А. Делінський

З проханнями та зауваженнями звертайтесь, будь ласка, до Садибного центру звернень громадян за телефоном 705-55-55

Карпишук М.В. 705-90-57

082063 ✱



г. Одесса

РІШЕННЯ

22.01.2008р

РЕШЕНИЕ

№ 2255-V

№ 018405

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання підприємству "ТОМАТЕКС" у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю в оренду земельної ділянки зі зміною цільового призначення, площею 0,6136 га, за адресою: м. Одеса, вул. Червоних зір, 2-а (район 10-ої станції Великого Фонтану), для подальшого проектування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з рятувальною станцією та туристичним дайвінг-центром



Керуючись ст. ст. 12, 52, 124, частиною 2 ст. 126, пунктом „в“ частини 1 ст. 186 Земельного кодексу України, підпунктом 34 пункту 1 ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений приватним підприємством "Балекс", проект договору оренди землі між Одеською міською радою та підприємством "ТОМАТЕКС" у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю (далі – підприємство "ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ, ідентифікаційний номер 30873899) .
Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити підприємству "ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ право постійного користування земельною ділянкою, площею 0,6136 га, за адресою: м. Одеса, вул. Червоних зір, 2-а, для експлуатації та обслуговування будівель водозащитно-рятувальної станції з елітом та допоміжними приміщеннями.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (додаток 1).

3. Надати підприємству "ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ земельну ділянку, площею 0,6136 га, у довгострокову оренду, терміном на 49 років (у тому числі на період проектування та будівництва терміном до 01.12.2008 року), зі зміною цільового призначення, за адресою: м. Одеса, вул. Червоних зір, 2-а (район 10-ої станції Великого Фонтану), для подальшого проектування, будівництва та

експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з рятувальною станцією та туристичним дайвінговим центром.

4. Затвердити договір оренди землі між Одеською міською радою та підприємством "ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ (додаток 2).

5. Затвердити орендну плату за земельну ділянку в розмірі 5-ти відсотків від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки, що складає на період проектування та будівництва об'єкту 62249,72 гривень на рік, на період експлуатації об'єкту 363030,30 гривень на рік.

6. Зобов'язати підприємство "ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ:

6.1. Замовити в Одеському міському управлінні земельних ресурсів Одеської міської ради оформлення документів, що посвідчують право оренди землі ділянки, відповідно до п.п. 3, 4 цього рішення.

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

6.3. Дотримуватися положень ст. 96 Земельного кодексу України.

6.4. Відповідно до чинного законодавства надати на державну реєстрацію документи, що посвідчують право оренди земельної ділянки, у термін не більш 3 -х місяців.

6.5. Забезпечити вільний доступ відпочиваючих до пляжної зони.

7. У разі невиконання п. 6.4. Одеська міська рада має право в односторонньому порядку скасувати це рішення, без відшкодування замовнику витрат, пов'язаних з розробкою проектної документації на будівництво та землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки.

8. Одеському міському управлінню земельних ресурсів Одеської міської ради здійснювати контроль за виконанням умов договору оренди землі.

9. Державній податковій інспекції в Приморському районі м. Одеси 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 із землеустрою та земельних правовідносин.

Міський голова

Е. Гурвіц



ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

місто Одеса, сьомого березня дві тисячі восьмого року.

Одеська міська рада ідентифікаційний код юридичної особи № 26597691, місцезнаходження якої: м. Одеса, площа Думська, будинок 1, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.03.1997 року № 280/97, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи А00 № 257930, зареєстрованого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 17.05.2005 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР - 15561200000007886, в особі міського голови Гуріна Едуарда Івановича (ідентифікаційний № 1756100854), що пропонує за адресою: місто Одеса, Гатаринське плато, 4 та діє на підставі вказаного Закону і Постанови Одеської міської територіальної виборчої комісії № 450 від 29 березня 2006 року, в подальшому іменується "Орендодавець", з одного боку та ПІДПРИЄМСТВО "ТОМАТЕКС" У ВИГЛЯДІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ (ідентифікаційний код юридичної особи 30873899 (скорочена назва ПІДПРИЄМСТВО "ТОМАТЕКС" У ВИГЛЯДІ ТОВ), місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Пушкінська, будинок 44, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого у новій редакції Виконавчим комітетом Одеської міської ради 25.07.2007 року за номером запису 15561050010004246, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи А00 № 269261, дата проведення державної реєстрації 19.04.2000 року, номер запису про закінчення свідчення 15561050007004246, в особі директора Борисенка Володимира Ростиславовича (ідентифікаційний № 2313201358), що проживає за адресою: місто Одеса, Фонтанська дорога, будинок 155, та діє на підставі вказаного Статуту та Протоколу № 20 загальних зборів учасників ПІДПРИЄМСТВА "ТОМАТЕКС" У ВИГЛЯДІ ТОВ від 12.09.2005 року, в подальшому іменується «Орендар», з іншого боку, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей договір про нижчезазначене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради № 2255-V від 22.01.2008 року передає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 6136 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Одеса, вулиця Червоних зір, 2-а (район 10-ої станції Великого Фонтану), згідно з планом земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 6136 кв.м., для локального проєктування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу в ратувальному станісію та туристичним дайвінгним центром, у тому числі по угіддях:

- під капітальною одноповерховою забудовою – 288 кв. м.;
- під спорудами – 299 кв.м.;
- під проїздами, проходами та площадками – 356 кв.м.;
- інші – 5193 кв.м.

2.2. На земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва, багатофункціонального берегозахисного комплексу із ратувальною станісію та туристично-дайвінгним центром, що належить ПІДПРИЄМСТВУ "ТОМАТЕКС" У ВИГЛЯДІ ТОВ на підставі Державного акту на право постійного користування землею, виданого 29.12.2001 року, та Постанови Одеського окружного адміністративного суду (справа № 2-а-2871/07 від 12.11.2007 року), право власності на який зареєстровано КП "ОМБП та РОН" 07.12.2007 року в книзі Інв-18 за номером запису 13.

Інженерне забезпечення – від існуючих міських мереж.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на період проєктування та будівництва становить: 1 279 854 (одна мільйон двісті сімдесят дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят чотири) гривні 24 копійки, з урахуванням індексації за 2007 рік, згідно вилітку зі звіту про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 154-03/П від 22.10.2007 року складеного управління земельних ресурсів у м. Одеса Головного управління земельних ресурсів в Одеській області Державного агентства земельних ресурсів України.

(Заставлено місце для підписів та печаток сторін)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на період експлуатації об'єкта становить 7 463 903 (сім мільйонів чотириста шістдесят три тисячі дев'яносто три) гривні 05 копійок, з урахуванням індексації за 2007 рік, згідно виснову зі звіту про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 153-03/11 від 22.10.2007 року складеного управління земельних ресурсів у м. Одеса Головного управління земельних ресурсів в Одеській області Державного агентства земельних ресурсів України.

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

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

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено терміном на 49 (сорок дев'ять) років (у тому числі на період проектування та будівництва терміном до 01.12.2008 року), зі зміною ділового призначення, для подальшого проектування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з ратувальною станцією та туристичним дайвінгним центром.

3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право оновлення 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 за земельну ділянку площею 6136 кв. м., розрахована у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає:

63992,71 грн. на рік (на період проектування та будівництва), з урахуванням індексації за 2007 рік

373195,15 грн. на рік (на період експлуатації об'єкта), з урахуванням індексації за 2007 рік

Орендна плата сплачується Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється за домовленістю сторін у відповідності до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Одеською міською радою в межах передбачених законодавством, в залежності від збільшення ринкової вартості земельної ділянки яка знаходиться у користуванні.

4.3. Орендна плата, вноситься за базовий податковий період, який дорівнює календарному місяцю, починаючи на проміжні 30 календарних днів, слідуєчи за останнім календарним днем звітного місяця на Банк ГУДКУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 23862106, на рахунок Одержувача – УДК у м. Одеса, місцевий банківський Присмерського району № 31210812700008, код банківської класифікації 13050200.

Орендна плата, враховуючи невиплачену, підлягає індексації відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 р. № 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 укладення відповідних угод, які мають бути нотаріально посвідчені та будуть невід'ємними частинами цього договору, крім випадків:

- зміни розміру земельного податку, відповідно до чинного законодавства України;
- зоригування "Грошової оцінки земель м. Одеса", яка затверджується рішеннями Одеської міської ради;
- зміни функціонального призначення будівлі або її частини.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється орендодавцем.

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

4.6. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, розмір якої визначається згідно зі ст.16 Закону України "Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами".

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 ПІДПРИЄМСТВУ „ТОМАТЕКС“ У ВИГЛЯДІ ТОВ, для подальшого проектування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з ратувальною станцією та туристичним дайвінгним центром.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі рекреаційного призначення.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будівель та 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 відповідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Підставою розробки проекту землеустрою є: рішення Одеської міської ради від 30.11.2006 року № 060-V.

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 з оренди.

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.

7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які можливо відокремити без заповнення 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 встановити обмеження:

– заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки і будівництво об'єктів без узгодженої за необхідним порядком проектної документації та розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; умови розпочати і завершити забудову земельної ділянки протягом встановлених строків; умови дотримання природоохоронних вимог в зонах оздоровчого призначення (діє на площі 0,6136 га);

результати:

– право прокладання та експлуатації трубопроводів (діє на площі 0,0220 га).

– відповідності до вимог ч.ч. 2, 3 ст. 100 та ч. 2 ст. 111 Земельного кодексу України державна реєстрація прав земельних сервітутів та обмежень прав на земельну ділянку – відсутня.

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, дотримання 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 прилягати до використання за цільовим призначенням;

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

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 умови належного виконання обов'язків за цим договором;

9.4. Орендар зобов'язаний:

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

9.4.2. самостійно, за даними Одеського міського управління земельних ресурсів, щороку обчислювати суму орендної плати за станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подавати відповідному органу державної земельної служби та місцевим органам земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою центральним податковим органом;

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

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

9.4.5. забезпечувати, у разі необхідності проведення ремонтно-відбудовних або будівельних робіт, вільний доступ на земельну ділянку 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;

9.4.6. повідомити в письмовій формі Орендодавця про відчуження будинків і споруд (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці, переоформити документи на право подальшого користування земельною ділянкою, а також повідомити цю особу про наявність 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 даному договорі, або її частиною (при переході права власності на будинок, споруду або їх частини) орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю за всю ділянку у повному обсязі;

9.4.7. відшкодувати Орендодавцю шкоду, завдану земельній ділянці діями або бездіяльністю Орендаря, що спричинили деградацію, виснаження, забруднення земельної ділянки.

9.4.8. у встановлений 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

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження земельної ділянки, переданої в оренду, чи її частини складається на Орендаря з моменту державної реєстрації цього договору.

11. Страхування об'єкта 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.

12.3. На вимогу однієї із сторін договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами їх зобов'язань, 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.

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

12.5. Реєстрація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

12.6. Дія цього договору припиняється у випадку:

- закінчення терміну, на який Орендарю було надано у користування земельну ділянку;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- виникнення земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- звільненні юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

13. Відповідальність сторін за невиконання або неповне виконання договору

13.1. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неповне виконання договору сторонами 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 доходів громадян.

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

14. Прокінцеві 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, один з яких залишається в ділах у приватного нотаріуса, другий передається Орендарю, третій – Одеському міському Управлінню земельних ресурсів при Державному комітеті по земельних ресурсах України, четвертий – Одеському міському Управлінню земельних ресурсів.

14.3. Непід'ємними частинами договору є:

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

Реквізити сторін та підписи сторін

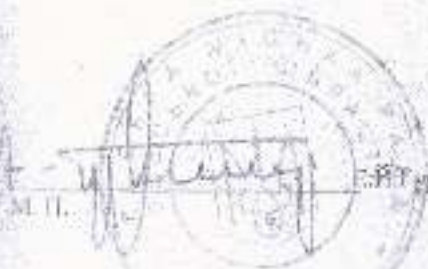
„Орендодавць”

Одеська міська рада
65036, м. Одеса
Думська площа, 1

„Орендар”

ПІДПРИЄМСТВО „ТОМАТЕКС” У
ВІН ЛІДІ ТОВАРИСТВА З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

місто Одеса, вулиця Пунжінська,
будинки 44
Ідентифікаційний код юридичної особи
36873899



„07” березня дві тисячі вісьмнадцятого року, цей договір посвідчено мною, Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у своїй присутності. Особу громадяни, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієзданість Одеської міської ради та ПІДПРИЄМСТВА „ТОМАТЕКС” У ВИГЛЯДІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ, а також повноваження їх представників перевірено.

Згідно зі ст. 125 Земельного кодексу України, цей договір підлягає державній реєстрації.

У зв'язку з виробничою необхідністю та за згодою сторін, договір посвідчено в приміщенні Одеської міської ради, за адресою: місто Одеса, Думська площа, 1.

Зареєстровано в реєстрі за № 839.

Складено в чотирьох примірниках – згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус

Н.Ю. Чужовська

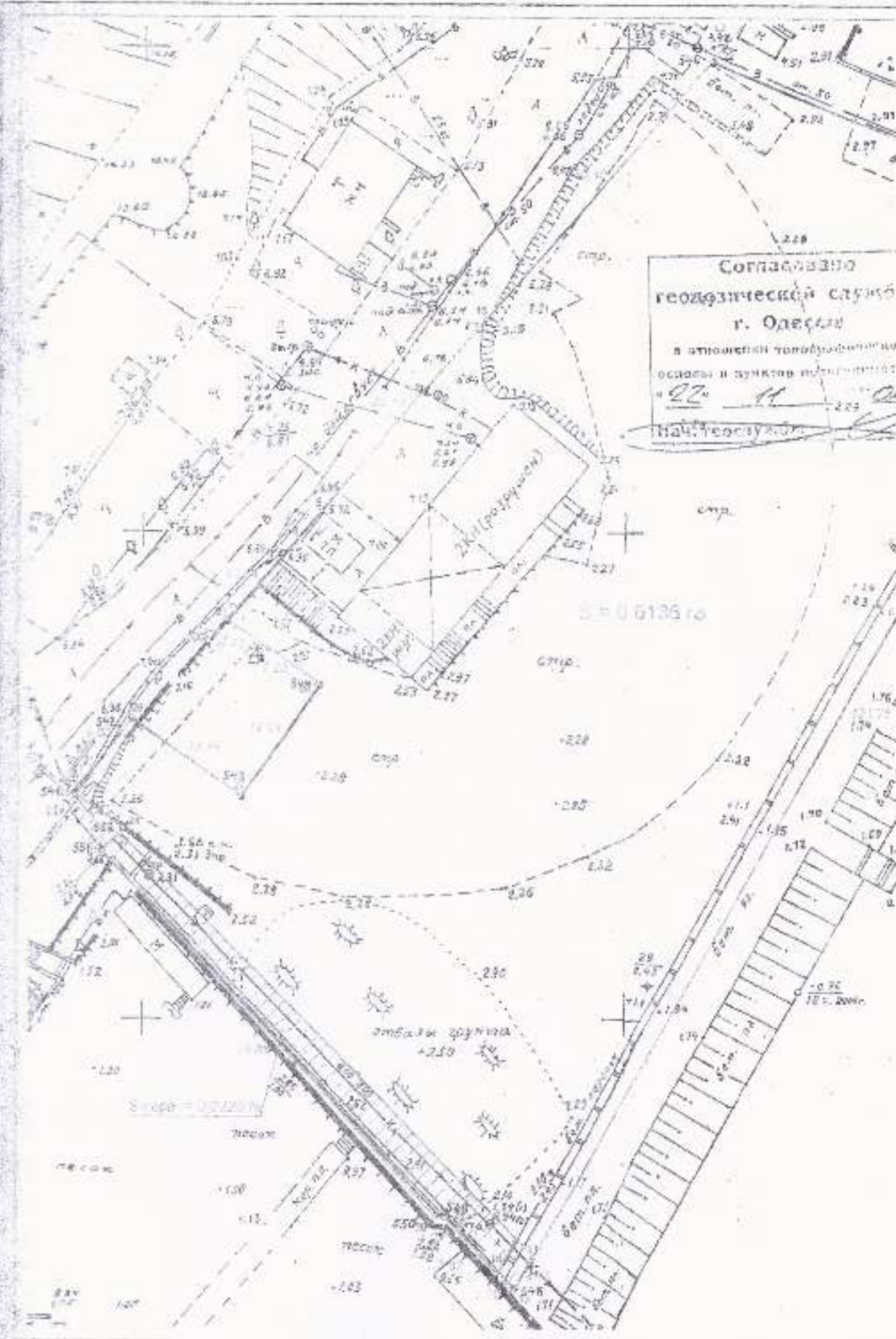
Договір зареєстрований у Одеській регіональній офісній Центру ДЗК
(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від

13 березня 2008 року, за № 040 850500043



Сотнікова А. І.
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



Согласно
 геодезической службе
 г. Одессы
 в отношении топографических
 осадки и пунктов измерения
 № 22 № 11
 Нач. геослужбы




M - 1 : 500

Кадастровий номер земельної ділянки
50.202.375001:50:0014:0008

План земельної ділянки

підприємства "ТОМАТЕКС" у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю
наданої рішенням № 2255-V від 22.01.2008 р.
за адресою: м. Одеса, вул. Червоних зір, 2-а (район 10-ї станції Великого Фонтану)
Для подальшого проектування, будівництва та експлуатації
багатофункціонального берегозахисного комплексу з рятувальною станцією та
туристичним дайвинговим центром

Умовні позначення

-  - межа земельної ділянки
-  - контур капітальної будівлі
-  - земельна ділянка, на яку розміщення об'єктів передбачує право прокладання та експлуатації трубопроводів (ділянка частини земельної ділянки площею 0,0220 га)


ОПИС МЕЖ

Від А до Б - землі Одеської міської ради
(траса Здров'я)
Від Б до А - землі Одеської міської ради

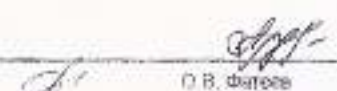
ПРИМІТКА

- на земельній ділянці рекомендовано встановити обмеження
- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки і будівництва об'єктів без урахування за встановленим порядком проектно-договірної та розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- умови розпочати і завершити роботу земельної ділянки протягом встановлених строків;
- умови дотримання природоохоронних заходів в зоні заповідного призначення (ділянка площі 0,0136 га)

Начальник Одеського міського
управління земельних ресурсів


О.В.Тютюнник

проектів


О.В. Філатов

визначення меж земельної ділянки
в натурі (на місцевості)
підприємству «ТОМАТЕКС»
у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю
для подальшого проектування, будівництва та
експлуатації багатофункціонального берегозахисного
комплексу з рятувальною станцією та туристичним
заїзничним центром, за адресою: м. Одеса,
вул. Червоних зір, 2-а, (район 10-ої ст. В. Фонтану)

На виконання Рішення Одеської міської ради № 2158-V від 22.01.2008 року;
Місце представником проектною організацією ТОВ „Регіональне агентство з розвитку економіки”
Лангевою М.В., в присутності:

- Директора підприємства «ТОМАТЕКС» у вигляді ТОВ, Борисенко В.Р. ;
проведено визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,6136 га, яка
належить до категорії земель за основним цільовим призначенням - землі рекреаційного
призначення, (код Українського класифікатора цільового використання землі 1.11.6. - землі іншої
комерційної діяльності).

Земельна ділянка, площею 0,6136 га - здається в довгострокову оренду, терміном на 49 років (у тому
числі на період проектування та будівництва терміном до 01.12.2008 року), для подальшого
проектування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з
рятувальною станцією та туристичним заїзничним центром, а також по угіддях: під капітальною
одноповерховою (42.1) - 0,0288 га, під спорудами (42.4) - 0,0299 га, під проїздами, проходами та
плотинами (42.5) - 0,0356 га, під іншими (42.8) - 0,5193 га.

Відповідно до ст. 99 ЗКУ на земельній ділянці діє сервітут:

- сервітут - право прокладання та експлуатації трубопроводів (дія на площі 0,0220 га.)

Відповідно до ст. 111 ЗКУ на земельній ділянці встановлено обмеження:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (будівництво об'єктів без узгодженої
за встановленим порядком проектною документації та розробки проекту землеустрою щодо
відведення земельної ділянки; умови розробити і завершити забудову земельної ділянки протягом
встановлених строків; умови дотримання природоохоронних вимог в зонах оздоровчого
призначення (дія на площі 0,6136 га).

Вказана земельна ділянка може бути використана підприємством «ТОМАТЕКС» у вигляді ТОВ тільки
за цільовим призначенням.

До використання вказаної земельної ділянки землекористувач приступає тільки після отримання
договору оренди землі, що поєднує право землекористувача та обов'язковою державною реєстрацією
договору оренди.

В натурі межі земельної ділянки закріплені межовими знаками. Претензії при встановленні меж
земельної ділянки заявленіми сторонами не заявлено.

Розміри, місце розташування та межі земельної ділянки показані на плані, що додається.

Межові знаки передані землекористувачу на зберігання

Акт складений в 4-х примірниках:

1-й примірник - Управління земельних ресурсів у місті Одеса;

2-й примірник - Одеському міському управлінню земельних ресурсів Одеської міської ради;

3-й примірник - підприємству «ТОМАТЕКС» у вигляді ТОВ

4-й примірник - ТОВ „Регіональне агентство з розвитку економіки”

Регіональське

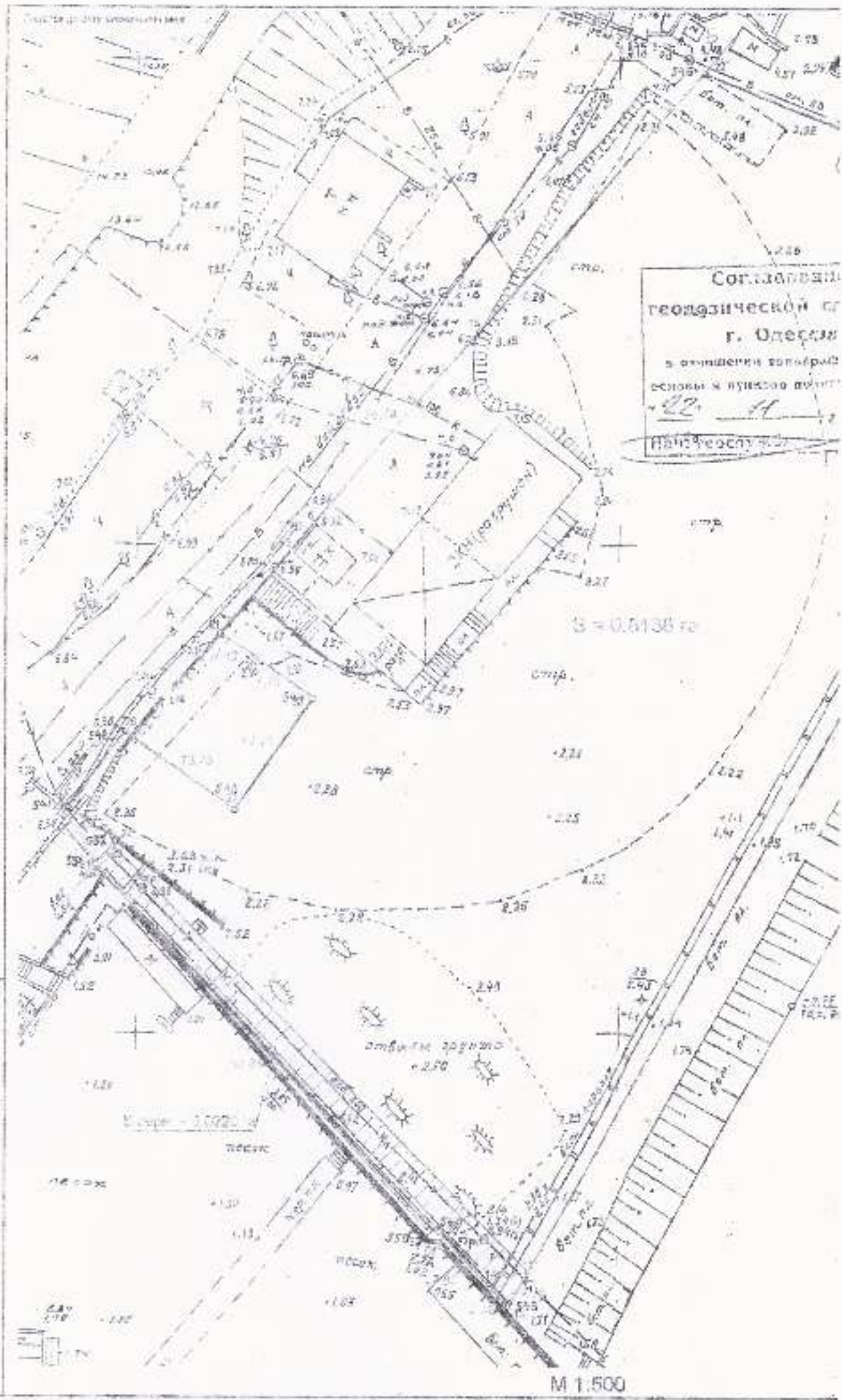
Директор підприємства «ТОМАТЕКС» у вигляді ТОВ

Заступник начальника управління
земельних ресурсів у місті Одеса

М.В. Лангева

В.Р. Борисенко

Д.М. Мельник



Составление
 геодезической ст.
 г. Одесса
 в отношении сооружения
 основы и пунктов восточной
 стороны
 +22. Н
 Панченко

$S = 0.5135 \text{ га}$

M 1:500

Лист № 1/1
 1:500
 1928

Кадастровий номер земельної ділянки
5110137530:55:001:05:54

Ситуаційна схема



Земельна ділянка підприємства
"ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Код зразкової ділянки	Назва об'єкта	Мас. ділянки кадастрової зони	Земельна ділянка	Під. №16, площ. 0,0136 га					
				Всього	В тому числі: землі, які використовуються в інших цілях:				
				Всього	Висновок	земельні ділянки будівлі	в с. території	за призначенням території	Гід. цінність
Підприємство "ТОМАТЕКС" у вигляді ТОВ	В даній земельній ділянці знаходяться: у тому числі не введено в експлуатацію та будівництво траси дов. 12,2693 га	4,115 мас. ділянок згідно з планом	0,0136	0,0136	0,0108	0,0298	0,0020	0,0068	0,0190
		в т.ч. в зоні об'єкту об'єкту	0,0136	0,0136	0,0195	0,0298	0,0020	0,0068	0,0190
		об'єкту	0,0220	0,0220	0,0220	0,0017	-	0,0210	0,0210

Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- контур капітальної будівлі
- земельна ділянка, на яку рекомендовано встановити сервітут: - право прокладання та експлуатації трубопроводів (це на частині земельної ділянки площею 0,0220 га)

ОПИС МІЖ

- Від А до Б - земля Одеської міської ра. (траса Задорож'я)
- Від Б до А - земля Одеської міської ра.

ПРИМІТКА на земельній ділянці рекомендовано встановити обмеження: заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки і будівництво об'єктів без узгодження за установленням порядком проектно-документацій та розробки проекту землеустрою щодо введення земельної ділянки у експлуатацію; завершення збудову земельної ділянки протягом встановлених строків; умови додержання природоохоронних вимог в зоні багрового призначення (це на площі 0,0136 га)

ТД - № 16 - 05.02.2008

Директор	Вісник І.І.	Технічна документація з землеустрою щодо оскладення договору оренди земельної ділянки	стор.	лист	ли
Горобієв	Ланоса М.В.		ТД	1	
Важиня	Панько М.В.		Кадастровий план земельної ділянки		
Красин	Фатхєв О.В.		ТОВ "Регіональне агентство з розвитку економіки" м. Одеса		

АКТ

Прийома-передачі земельної ділянки за адресою: м.Одеса, вул. Червоних зір, 2-а (район 10-ої станції Великого Фонтану), що передається в оренду підприємству „ТОМАТЕКС” у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю

Складено “ 11 ” 03 2008 р.

м.Одеса

Ми, що нижче підписалися: Одеська міська рада в особі міського голови Гурвіца Едуарда Йосиповича, який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” (далі Орендодавець), з одного боку, та підприємство „ТОМАТЕКС” у вигляді ТОВ, в особі директора Борисенка Володимира Ростиславовича, який діє на підставі Статуту (далі Орендар), з другого боку, уклали цей акт про нижчезикладене:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв, на виконання рішення Одеської міської ради № 2255-V від 22.01.08 р. та на підставі акту визначення меж земельної ділянки в натурі, земельну ділянку, площею 0,6136 га, за адресою: м.Одеса, вул. Червоних зір, 2-а (район 10-ої станції Великого Фонтану), в оренду, терміном на 49 років (у тому числі на період проектування та будівництва до 01.12.2008 року), для подальшого проектування, будівництва та експлуатації багатофункціонального берегозахисного комплексу з рятувальною станцією та туристичним дайвінговим центром.

Земельна ділянка знаходиться у стані, придатному для використання за цільовим призначенням. Планове положення земельної ділянки відповідає плану земельної ділянки, що є невід’ємною частиною договору оренди.

Орендар – підприємство „ТОМАТЕКС” у вигляді ТОВ, зобов’язується після закінчення дії договору оренди повернути земельну ділянку Орендодавцеві у належному стані.

Згідно ч.3 ст. 125 Земельного Кодексу України Орендаря повідомлено про те, що приступати до використання земельної ділянки до одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації забороняється.

Цей акт є невід’ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

Орендодавець

Орендар

Одеська міська рада
Думська площа, 1

підприємство „ТОМАТЕКС”
у вигляді ТОВ
м.Одеса, вул. Пушкінська, 44
Ідентифікаційний код 30873899

Міський голова



Е.І.Гурвіц



В.Р.Борисенко