



УКРАЇНА  
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

**Р І Ш Е Н Н Я**

**Про припинення права постійного користування земельною ділянкою площею 0,0542 га за адресою: м. Одеса, вул. Суднобудівна, 1 та надання її в оренду без зміни цільового призначення Товариству з обмеженою відповідальністю «Інститут пластичної хірургії «Віртус»**

Відповідно до статей 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 8, 83, 123 Земельного кодексу України, статтею 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про державний земельний кадастр», розглянувши проект договору про оренду землі між Одеською обласною радою і Товариством з обмеженою відповідальністю «Інститут пластичної хірургії «Віртус», обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Припинити право постійного користування Комунальної установи «Одеський обласний клінічний медичний центр» (код ЄДРПОУ: 21008313) земельною ділянкою (кадастровий номер: 5110136900:12:014:0030) площею 0,0542 га за адресою: м. Одеса, вул. Суднобудівна, 1, що зареєстрована у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про інше речове право: 12464850).

2. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Інститут пластичної хірургії «Віртус» (далі – ТОВ «ІПХ «ВІРТУС»)) (код ЄДРПОУ: 36231959) земельну ділянку (кадастровий номер: 5110136900:12:014:0030) площею 0,0542 га, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, за адресою: м. Одеса, вул. Суднобудівна, 1, право комунальної власності на яку зареєстроване за Одеською обласною радою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності: 12063879), в оренду на 25 років.

3. Затвердити орендну плату в розмірі 10 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4. Затвердити проект договору оренди землі між Одеською обласною радою і ТОВ «ІПХ «ВІРТУС» (додається).

5. Зобов'язати ТОВ «ПХ «ВІРТУС»:

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 й області для цієї земельної ділянки.

5.3. Оформити в порядку, встановленому чинним законодавством, договір оренди землі, передбачений пунктом 4 цього рішення.

5.4. Провести всі необхідні дії для державної реєстрації речових прав щодо оренди земельної ділянки.

5.5. Земельну ділянку використовувати за цільовим призначенням.

6. Встановити, що у разі невиконання пункту 5 цього рішення Одеська обласна рада має право в односторонньому порядку визнати це рішення таким, що втратило чинність, без відшкодування заявнику витрат, пов'язаних з укладенням договору оренди земельної ділянки, та вимагати від ТОВ «ПХ «ВІРТУС» сплатити збитки у розмірі орендної плати з дати прийняття цього рішення.

7. Доручити Управлінню обласної ради з майнових відносин здійснювати контроль за виконанням умов договору оренди землі.

8. Рекомендувати Головному управлінню ДПС 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 обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою.

Голова обласної ради



Григорій ДІДЕНКО

16 квітня 2021 року  
№ 136-VIII

## Договір оренди землі

м. Одеса

\_\_\_\_\_ 2021 року

Одеська обласна рада, в подальшому іменується «Орендодавець», що знаходиться за адресою: м. Одеса, просп. Шевченка, 4, в особі голови Одеської обласної ради Діденка Григорія Віталійовича (ідентифікаційний номер № \_\_\_\_\_), який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «Інститут пластичної хірургії «Віртус» (далі – ТОВ «ІПХ «ВІРТУС»), в особі директора Цепколенка Володимира Олександровича, діючого на підставі Статуту, в подальшому іменується «Орендар», що знаходиться за адресою: місто Одеса, вул. Суднобудівна, 1-Б, з іншого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі Закону України «Про оренду землі» та рішення Одеської обласної ради від \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_-VIII передає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 0,0542 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Суднобудівна, 1.

1.2. Зазначена земельна ділянка з кадастровим номером 5110136900:12:014:0030 сформована із земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 0,0542 га, у тому числі за угіддями:

- капітальна одноповерхова забудова – 0,0542 га.

2.2. На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, що належить ТОВ «ІПХ «ВІРТУС» на праві приватної власності.

Інженерне забезпечення об'єкта – від наявних міських мереж.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить: 443 283,11 (чотириста сорок три тисячі двісті вісімдесят три гриві 11 копійок), згідно з витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки м. Одеси від 26 березня 2021 року № 797, складеним Відділом у м. Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області.

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 на 25 років для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

3.1.1. Цим договором встановлюється умова про його поновлення та після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї зі сторін про вилучення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніше як за місяць до дати закінчення дії цього договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про вилучення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про вилучення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії цього договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

3.2. Після закінчення строку дії договору орендар, має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію (укласти на новий строк).

#### 4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за земельну ділянку площею 0,0542 га розрахована у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає: 44 328,31 грн. (сорок чотири тисячі триста двадцять вісім гривень 31 коп.). Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється згідно з рішеннями Одеської обласної ради відповідно до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Одеською обласною 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 настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок Банку Казначейства України \_\_\_\_\_.

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 м. 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 до Управління обласної ради з майнових відносин копію платіжного документа щодо внесеної орендної плати за його вимогою.

4.7. У разі невнесення 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 земельної ділянки.

5.1. Земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ІПХ «ВІРТУС» для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.03 (для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги).

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

#### 6. Передача об'єкта оренди.

6.1. Об'єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

## 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 зі 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 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. На орендовану земельну ділянку можуть бути встановлені обмеження та сервітути відповідно до вимог чинного законодавства. Заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою, є обов'язковими для виконання орендарем.

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;

9.1.4. у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків;

9.1.5. на відмову від поновлення договору у порядку, передбаченому законодавством 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 права оренди земельної ділянки;

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 укладення договору на новий строк після закінчення строку його дії, за умов належного виконання обов'язків за цим договором;

9.3.4. переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі її продажу на умовах і в порядку, передбаченому законодавством;

9.3.5. на відмову від поновлення договору у порядку, передбаченому законодавством України.

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. самостійно щороку обчислювати суму орендної плати станом на 01 січня, з урахуванням індексації нормативної грошової оцінки і не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, визначеному Податковим

кодексом України (з урахуванням нової нормативної грошової оцінки земель у разі введення її в дію);

9.4.3. використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення згідно з п. 5.1. договору, забезпечити належний санітарний, протипожежний, екологічний стан земельної ділянки, будівель і споруд, розташованих 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 уповноважених органів Одеської обласної ради й інших служб для здійснення контролю за використанням земельної ділянки;

9.4.6. повідомити в тижневий термін Орендодавця про відчуження будівель і споруд (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці, переоформити 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 обласною радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в п. 1. договору, або її частиною (при переході права власності на будівлю, споруду або їх частини) орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі;

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

9.4.8. застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця, виконувати умови Договору щодо страхування об'єкта оренди;

9.4.9. у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному податковому органу;

9.5. Орендар не має права передавати у заставу та вносити до статутного капіталу права оренди земельної ділянки.

## 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 покладається на Орендаря з моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку відповідно до закону.

## 11. Страхування об'єкта оренди

11.1. Орендар несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна та зобов'язаний за власний рахунок застрахувати об'єкт оренди на випадок знищення або пошкодження його або його частини на період у межах строку дії Договору у порядку, встановленому законодавством.

11.2. Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар, на користь Орендодавця та у місячний термін з моменту набуття Договором юридичної сили повинен надати до Управління обласної ради з майнових відносин копію договору страхування об'єкта оренди.

11.3. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим Договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

11.4. Орендар повинен поновлювати договори страхування орендованого майна таким чином, щоб на час закінчення дії попереднього договору страхування наступний вже було укладено.

## 12. Зміна умов договору і припинення його дії

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, що підлягає нотаріальному посвідченню. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

12.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

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

- ліквідації юридичної особи - Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї зі сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.4. Розірвання договору оренди землі 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 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 розірвання договору з ініціативи 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 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. Прикінцеві положення

14.1. Цей договір набуває чинності після підписання сторонами та його нотаріального посвідчення. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону. Відомості про поновлення договору із зазначенням строку, передбаченого договором, обов'язково вносяться до Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації такого права.

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

#### Реквізити та підписи сторін

Орендодавець:  
Одеська обласна рада

Юридична адреса:  
просп. Шевченка, 4,  
м. Одеса, 65032  
Ідентифікаційний код: 25042882

Орендар:  
ТОВ «ІПХ «ВІРТУС»

Юридична адреса:  
вул. Суднобудівна, 1-Б,  
м. Одеса, 65049  
Ідентифікаційний код: 36231959

\_\_\_\_\_

Григорій ДІДЕНКО

М. П.

\_\_\_\_\_

Володимир ЦЕПКОЛЕНКО

М. П.

Розрахунок  
розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності Одеської обласної ради  
(для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги),  
на 26.03.2021 року

| Категорія земель                             | Площа, кв.м<br>(в населених<br>пунктах),<br>гектарів<br>(за межами<br>населених<br>пунктів) | Нормативна<br>грошова оцінка<br>зем. ділянки на<br>26.03.2021 року<br>Гривень | Ставка зем.<br>податку,<br>встановлена<br>Податковим<br>Кодексом<br>України,<br>відсотків<br>нормативн.<br>грошової оцінки<br>зем. ділянки | Добуток<br>коефіцієнтів<br>індексації<br>грошової<br>оцінки<br>земельної<br>ділянки за<br>попередні<br>роки | Прийнятий для<br>розрахунку<br>розміру<br>орендної плати,<br>відсотків<br>нормативної<br>грошової оцінки<br>земельної<br>ділянки | Розмір земельного<br>податку<br>(гривень) | Розмір<br>орендної<br>плати<br>(гривень) |
|--|---|---|--|---|--|---|--|
| Землі житлової та<br>громадської<br>забудови | 542 кв.м.   | 443 283,11*   | 3  | 1,06  | 10   | 13 298,49                                 | 44 328,31                                |

У межах: м. Одеси, вул. Суднобудівна, 1  
(назва населеного пункту)  
57 626,80 грн. на рік  
(Разом)

За межами \_\_\_\_\_  
(назва населеного пункту)  
\_\_\_\_\_  
(Разом)

Усього: 57 626,80 грн. на рік

Представник орендодавця:  
Одеська обласна рада

Орендар:  
ТОВ «ПІХ «ВІРТУС»

Григорій ДІДЕНКО

М.П.

Володимир ЦЕПКОЛЕНКО

М.П.