ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу	49587994
Дата/час формування	11.12.2015 11:03:37
Витяг надав	приватний нотаріус Трушкіна Ольга Володимирівна Одеський міський нотаріальний округ Одеська обл.
Підстава надання витягу	заява з реєстраційним номером: 14785186, дата і час реєстрації заяви: 11.12.2015 10:16:34, заявник: Ковляшенко Олександр Станіславович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

Номер запису про право власності: 12477573

Дата/час державної реєстрації	11.12.2015 10:16:34
Державний реєстратор	приватний нотаріус Трушкіна Ольга Володимирівна Одеський міський нотаріальний округ Одеська обл.
Підстава виникнення права власності	державний акт на право власності на земельну ділянку серія та номер: Сер'я ЯЕ №666072, виданий 06.09.2007, видавник: Управління земельних ресурсів у місті Одеса
Підстава внесення запису	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 26972350 від 11.12.2015 10:53:44
Форма власності	приватна
Вид власності	1
Власник(и)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БІЛА АКАЦІЯ", код ЄДРПОУ: 30495324, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 65026, Одеська область, місто Одеса, вулиця Декабристська, будинок 21

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 801990951101

Об'єкт нерухомого майна	земельна ділянка
Адреса	Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1
Кадастровий номер	5110137500:01:003:0285, дата державної реєстрації земельної ділянки: 05.06.2007
Орган що здійснив державну реєстрацію	ОРФ ДП "ЦДЗК"

Земельна ділянка:	
Цільове призначення	землі оздоровчого призначення, для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд санаторію
Площа	1,3993 га
Витяг сформував:	Трушкіна О.В
Державний реєстратор:	Трушкіна О.В
Підпис:	

СПИСОК СерияЯБ [illegible]

співвласників земельної ділянки

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Голова

[illegible]

М.П.

підпис | прізвище

Начальник

[illegible]

підпис | прізвище

ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку

Серія ЯЕ №666072

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано

Товариству з обмеженою відповідальністю "БІЛА АКАЦІЯ"

(прізвище, ім'я, по батькові громадянина України, іноземного громадянина, [illegible])

громадянства, спільнокомпанії особи від співвласників земельної ділянки або [illegible]

який (яка) проживає (знаходиться) **м. Одеса, пров. Бісквітний, 3**

(адреса: [illegible])

і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування договору купівлі-продажу договору купівлі-продажу земельної ділянки посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Ситниковою Ю.Д. від 6 липня 2007 року № 3008

(назва органу, дата і номер рішення)

є власником земельної ділянки площею **1,3993 га** у межах згідно з планом

(гектарів або кв. метрів)

(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників)

Земельна ділянка розташована **м. Одеса, вул. Генуезька, 1**

(адреса: [illegible])

(населений пункт, район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки ***для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд санаторію***

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику земельної ділянки, другий зберігається в

управлінні земельних ресурсів у місті Одеса

(назва державного органу земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 020750500051

Голова

(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

М.П.

(підпис) (ініціали)

Начальник управління земельних ресурсів у місті Одеса

(назва державного органу земельних ресурсів)

(підпис) **М.С. Кузнєцов** (ініціали)

06 вересня 2007 р.

ПЛАН

меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки **5110137500:51:003:0265**

ОПИС МЕЖ

А до Б Землі ТОВ "Група Гелеос";

Б до В Землі ТОВ "Санаторія Дружба";

В до Г Землі гр.гр. Андріяш Г.В., Шматко І.П., Шматко С.І.;

Г до А Землі Санаторно-оздоровчого комплексу "Чорне море"

Д

Е

Масштаб 1 : **2000**

Начальник управління (відділу) земельних ресурсів у місті Олеся

М.П. **М.С. Кузнєцов**

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	25931630
Дата, час формування:	22.08.2014 12:58:39
Витяг надав:	приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава надання витягу:	заява з реєстраційним номером: 7883537, дата і час реєстрації заяви: 22.08.2014 11:43:04, заявник: Добжанська Олена Петрівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

Номер запису про право власності: 6768260

Дата, час державної реєстрації:	22.08.2014 11:43:04
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності:	договір купівлі-продажу, земельної ділянки несільськогосподарського призначення, серія та номер: 3975, виданий 28.07.2014, видавник: Приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Чужовська Н.Ю.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 15325036 від 22.08.2014 11:45:57
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ "САУТ ПАРК"**, код ЄДРПОУ: 30029207, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 384454051101

Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Адреса:	Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, 1/1
Кадастровий номер:	5110137500:51:003:0381, дата державної реєстрації земельної ділянки: 16.05.2014
Орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки:	Управління Держземагентства у м. Одесі

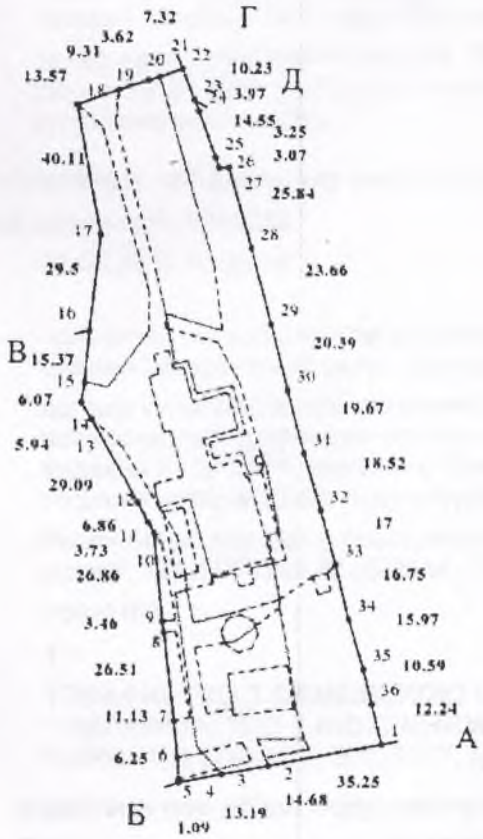
ЕЕЕ 268745

Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів
Площа:	1,0949 га
Опис об'єкта нерухомого майна:	категорія земель: землі оздоровчого призначення
Витяг сформував:	Чужовська Н.Ю.
Державний реєстратор:	Чужовська Н.Ю.
Підпис:	

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.06.2014 р. № НВ-5101183842014

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 5110137500:51:003:0381



Масштаб 1: 2000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Д О Г О В І Р

купівлі – продажу земельної ділянки

несільськогосподарського призначення

місто Одеса, двадцять восьмого липня дві тисячі чотирнадцятого року.

Ми, що нижче підписались: **Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси,** податковий номер 26597691, місцезнаходження якої: м. Одеса, площа Думська, будинок 1, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997р. № 280/97, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції 12 червня 2014 року, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 17 травня 2005 року, 17 травня 2005 року, 1 556 120 0000 007886, в особі міського голови – Труханова Геннадія Леонідовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2375815412, що проживає за адресою: місто Одеса, вулиця Шклярука, будинок 13 та діє на підставі вищевказаного Закону та Постанови Одеської міської виборчої комісії Одеської області № 87 від 27 травня 2014 року, в подальшому іменується – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК»** (скорочене найменування – ТОВ «ПІІ «САУТ ПАРК»), податковий номер 30029207, місцезнаходження якого: Одеська область, Комінтернівський район, смт Комінтернівське, вулиця Першотравнева, будинок 56, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого у новій редакції, Комінтернівською районною державною адміністрацією Одеської області 06 квітня 2012 року, номер запису: 15381050013000260, зі змінами зареєстрованими Комінтернівською районною державною адміністрацією Одеської області 04 липня 2012 року, номер запису 15381050014000260, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, серії А00 № 280264, виданого Комінтернівською районною державною адміністрацією Одеської області, дата проведення державної реєстрації 13 січня 2003 року, дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію 05 травня 2008 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців про заміну свідоцтва про державну реєстрацію 1 538 105 0008 000260, в особі директора – Добжанської Олени Петрівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2565205623, що проживає за адресою: місто Одеса, вулиця Толбухіна, будинок 12, що діє на підставі вищевказаного Статуту та Протоколу № 33 загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК» від 22 квітня 2013 року, в подальшому іменується - **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншого боку, а разом іменовані **«Сторони»**, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та у повній цивільній правоздатності та дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочину вимог закону (у тому числі, з вимогами щодо недійсності договору), усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, склали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до рішень Одеської міської ради № 2214 - VI від 24.07.2012 року "Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК» земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 1,0949 га, що знаходиться у постійному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК», за адресою: м. Одеса, вул. Генуезька, 1/1, для експлуатації та обслуговування комплексу будинків спального корпусу колишнього санаторію з адміністративними приміщеннями»; № 2865 – VI від 19.02.2013 року «Про поновлення дії та внесення змін до пункту 6 рішення Одеської міської ради від 24.07.2012 року № 2214 - VI "Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК» земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 1,0949 га, що знаходиться у постійному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК», за адресою: м. Одеса, вул.

НАА 637630

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Генуезька, 1/1, для експлуатації та обслуговування комплексу будинків спального корпусу колишньої санаторію з адміністративними приміщеннями» та умов цього договору ПРОДАВЕЦЬ продає, ПОКУПЕЦЬ купує земельну ділянку, площею 1,0949 га, в тому числі по угіддях: під капітально одноповерховою забудовою – 0.0251 га; під капітальною трьох і більше поверховою забудовою 0,1131 га; під спорудами – 0,0025 га; під проїздами, проходами та площадками – 0,209 га; під зеленим насадженнями – 0,7452 га, кадастровий номер земельної ділянки 5110137500:51:003:0381, цільов призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів; ви використання земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування комплексу будинків спальног корпусу колишнього санаторію з адміністративними приміщеннями, яка знаходиться за адресою: **міст Одеса, вулиця Генуезька, 1/1 (один дріб один)**, яка на момент укладання цього договору знаходитьс у постійному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК» на підставі державного акт на право постійного користування землею, серії ІІ-ОД № 000520, який зареєстрований в Книзі записі державних актів на право постійного користування землею від 29 грудня 2001 року за № 196, **далі з текстом - «земельна ділянка».**

Зазначена земельна ділянка належить, на праві комунальної власності, Територіальній громад міста Одеси в особі Одеської міської ради, право власності на яку зареєстровано 13 червня 2014 року Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 6005606, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 384454051101, що підтверджується Витягом Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень № 22985154 виданим 13 червня 2014 року Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області.

1.2. Відомості щодо державної реєстрації прав земельних сервітутів та обмежень прав на земельну ділянку, що є предметом цього договору, відповідно до вимог ч.ч. 2,3 ст.100; ч.ч.2.3 ст.111 Земельного кодексу України та згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5101183842014, виданим Управлінням Держземагентства у м. Одесі Одеської області Головного управління Держземагентства в Одеській області Державного агентства земельних ресурсів України 16 червня 2014 року, відсутні.

Але, відповідно до ст. 99, ст. 111 Земельного кодексу України, на земельну ділянку, що є предметом цього договору рекомендовано встановити наступні сервітути:

право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв`язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій (діють на частину земельної ділянки);

обмеження: заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту (без розробленої за встановленим порядком проектної документації – діє на всю земельну ділянку); заборона на здійснення окремих видів діяльності (заборона будівництва і реконструкції об`єкту без відповідного дозволу згідно діючому законодавству – діє на всю земельну ділянку; заборона будівництва в зоні дії сервітуту - діє на частину земельної ділянки; заборона експлуатації об`єктів на земельній ділянці без додержання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки з урахуванням планувальних рішень району - діє на всю земельну ділянку); умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт (обмеження господарчої діяльності в 2-х кілометровій прибережній захисній полосі Чорного моря – діє на всю земельну ділянку)

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Ціна зазначеної у п. 1.1 земельної ділянки без урахування ПДВ становить **6 599 763 (шість мільйонів п'ятсот дев'яносто дев'ять тисяч сімсот шістдесят три) гривні 00 копійок, з розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки 602 (шістсот дві) гривні 77 копійок (висновок експерта про ринкову вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 16.01.2014 року зі звіту у стислій формі, який виконано ТОВАРНОЮ БІРЖЕЮ « ПРОФІ-Т»).**

2.2. Суму у розмірі **2 510 080 (два мільйона п'ятсот десять тисяч вісімдесят) гривень 15 копійок ПОКУПЕЦЬ** сплатив, як авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки, відповідно до договору про сплату авансового внеску від 21.05.2012 року № 35.

Зазначені кошти, відповідно до встановленого порядку, перераховані Державним казначейством м. Одеси ГУДКСУ в Одеській області за призначенням:

- **1800 (одна тисяча вісімсот) гривень 00 копійок**, за проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- **2 508 280 (два мільйони п'ятсот вісім тисяч двісті вісімдесят) гривень 15 копійки** - залишок авансового платежу перераховано до бюджету, код бюджетної класифікації 33010101.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

2.3. Залишок ціни продажу у розмірі **4 089 682 (чотири мільйони вісімдесят дев'ять тисяч шістсот вісімдесят дві) гривні 85 копійок** сплачується **ПОКУПЦЕМ** протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

2.4. Зазначена в п.2.3. цього Договору сума сплачується **ПОКУПЦЕМ** на рахунок: **Банк - ГУДКСУ в Одеській області, МФО – 828011, код ЄДРПОУ – 38016923, отримувач коштів – УДКСУ в м. Одесі Одеській області, рахунок Приморського району - 31514941700008, код бюджетної класифікації 33010100 «Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності та земельних ділянок, які знаходяться на території Автономної республіки Крим».**

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. Сторони несуть майнову відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору відповідно до вимог цього договору та чинного законодавства України.

3.3. Сторона, яка порушила передбачені законодавством або цим договором обов'язки, повинна усунути ці порушення та відшкодувати заподіяну шкоду.

3.4. Права, обов'язки і відповідальність сторін, що не передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

3.5. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується:

3.5.1. Своєчасно здійснити оплату за викуп земельної ділянки в порядку та на умовах, визначених пунктом 2 Договору.

3.5.2. У випадку продажу повністю або частково нерухомого майна, що знаходиться на вищевказаній земельній ділянці, а саме: нежитлової будівлі, що належить ТОВ «ПІІ «САУТ ПАРК», на підставі Свідоцтва про право власності, виданого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 25 березня 2009 року, право власності на яку зареєстровано Комунальним підприємством «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості» 28 квітня 2009 року в книзі 86неж-55, номер запису: 5635, попередити (наступного) **ПОКУПЦЯ** майна про наявність правовстановлюючого документу на земельну ділянку.

3.5.3. На вимогу **ПРОДАВЦЯ, ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується надавати **ПРОДАВЦЮ** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору.

3.5.4. Нотаріально посвідчити даний договір за власний рахунок.

3.5.5. Дотримуватись обмежень та обтяжень (в тому числі сервітутів), що накладені на земельну ділянку, яка є предметом цього договору. Перехід права власності на земельну ділянку придбану за цим договором до іншої особи не припиняє встановлення обмежень (обтяжень) та сервітутів.

3.5.6. Забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (об'єкти інженерної інфраструктури та інше, що передбачене чинним законодавством), які знаходяться на земельній ділянці на момент реєстрації цього договору, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних спеціальних служб для обслуговування і ремонту об'єктів інженерної інфраструктури.

3.5.7. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується не вчиняти дій, котрі можуть привести до зупинення функціонування об'єктів інженерної інфраструктури. Перенос, відключення інженерних комунікацій може бути виконано тільки за погодженням відповідним постачальником послуг.

3.5.8. Забезпечувати можливість розміщення та збереження на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них.

3.6. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується:

3.6.1. Прийняти оплату вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, які обумовлені розділом 2 цього договору.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

4.1. Право власності на земельну ділянку у **ПОКУПЦЯ**, згідно ч.4 ст. 334 Цивільного кодексу України, виникає з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за умови сплати **ПОКУПЦЕМ** повної вартості земельної ділянки відповідно до розділу 2 цього договору, **у підтвердження сплати повної вартості земельної ділянки ПОКУПЕЦЬ повинен надати:**

- платіжне доручення про сплату відповідної грошової суми;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ НАА 037631

Генуезька, 1/1, для експлуатації та обслуговування комплексу будинків спального корпусу колишньої санаторію з адміністративними приміщеннями» та умов цього договору ПРОДАВЕЦЬ продає, ПОКУПЕЦЬ купує земельну ділянку, площею 1,0949 га, в тому числі по угіддях: під капітально одноповерховою забудовою – 0.0251 га; під капітальною трьох і більше поверховою забудовою 0,1131 га; під спорудами – 0,0025 га; під проїздами, проходами та площадками – 0,209 га; під зеленим насадженнями – 0,7452 га, кадастровий номер земельної ділянки 5110137500:51:003:0381, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів; вид використання земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування комплексу будинків спального корпусу колишнього санаторію з адміністративними приміщеннями, яка знаходиться за адресою: **місто Одеса, вулиця Генуезька, 1/1 (один дріб один)**, яка на момент укладання цього договору знаходиться у постійному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК» на підставі державного акту на право постійного користування землею, серії ІІ-ОД № 000520, який зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею від 29 грудня 2001 року за № 196, **далі за текстом - «земельна ділянка».**

Зазначена земельна ділянка належить, на праві комунальної власності, Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради, право власності на яку зареєстровано 13 червня 2014 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 6005606, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 384454051101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень № 22985154, виданим 13 червня 2014 року Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області.

1.2. Відомості щодо державної реєстрації прав земельних сервітутів та обмежень прав на земельну ділянку, що є предметом цього договору, відповідно до вимог ч.ч. 2,3 ст.100; ч.ч.2.3 ст.111 Земельного кодексу України та згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5101183842014, виданим Управлінням Держземагентства у м. Одесі Одеської області Головного управління Держземагентства в Одеській області Державного агентства земельних ресурсів України 16 червня 2014 року, відсутні.

Але, відповідно до ст. 99, ст. 111 Земельного кодексу України, на земельну ділянку, що є предметом цього договору рекомендовано встановити наступні сервітути:

право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв`язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій (діють на частину земельної ділянки);

обмеження: заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту (без розробленої за встановленим порядком проектної документації – діє на всю земельну ділянку); заборона на здійснення окремих видів діяльності (заборона будівництва і реконструкції об`єкту без відповідного дозволу згідно діючому законодавству – діє на всю земельну ділянку; заборона будівництва в зоні дії сервітуту - діє на частину земельної ділянки; заборона експлуатації об`єктів на земельній ділянці без додержання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки з урахуванням планувальних рішень району - діє на всю земельну ділянку); умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт (обмеження господарчої діяльності в 2-х кілометровій прибережній захисній полосі Чорного моря – діє на всю земельну ділянку)

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Ціна зазначеної у п. 1.1 земельної ділянки без урахування ПДВ становить **6 599 763 (шість мільйонів п'ятсот дев'яносто дев'ять тисяч сімсот шістдесят три) гривні 00 копійок, з розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки 602 (шістсот дві) гривні 77 копійок (висновок експерта про ринкову вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 16.01.2014 року зі звіту у стислій формі, який виконано ТОВАРНОЮ БІРЖЕЮ « ПРОФІ-Т»).**

2.2. Суму у розмірі **2 510 080 (два мільйона п'ятсот десять тисяч вісімдесят) гривень 15 копійок ПОКУПЕЦЬ** сплатив, як авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки відповідно до договору про сплату авансового внеску від 21.05.2012 року № 35.

Зазначені кошти, відповідно до встановленого порядку, перераховані Державним казначейством м. Одеси ГУДКСУ в Одеській області за призначенням:

- **1800 (одна тисяча вісімсот) гривень 00 копійок**, за проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- **2 508 280 (два мільйони п'ятсот вісім тисяч двісті вісімдесят) гривень 15 копійки** – залишок авансового платежу перераховано до бюджету, код бюджетної класифікації 33010101.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

-письмове підтвердження Департаменту комунальної власності Одеської міської ради, щод зарахування платежу у відповідному розмірі;

- заяву про повний розрахунок, справжність підпису ПОКУПЦЯ, на якій повинна бут нотаріально засвідчена.

4.2. З моменту виникнення у **ПОКУПЦЯ** права власності на земельну ділянку, усі видані раніш правовстановлюючі документи на право **ПОКУПЦЯ** по володінню, користуванню чи оренді цієї земельної ділянки втрачають силу.

5. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

5.1. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, входить до категорії земель (категорія земель за основним цільовим призначенням – землі оздоровчого призначення), що можуть бути передані у власність шляхом її продажу (викупу) згідно з чинним законодавством України, є вільною від будь - яких майнових прав і претензій третіх осіб, крім передбачених чинним законодавством, означених в цьому договорі, та тих, про які на момент підписання цього договору **ПРОДАВЕЦЬ** чи **ПОКУПЕЦЬ** не міг не знати, а також, що вона не знаходиться під арештом і не є предметом застави та судових справ.

5.2. **ПОКУПЕЦЬ** оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними і якісними характеристиками, підземними і наземними спорудами та об'єктами і цим посвідчує, що не має будь яких претензій до їх стану, а також фактичні площа, межі та конфігурація земельної ділянки відповідають зазначеним у цьому договорі.

5.3. Всі спори, що виникають при виконанні умов договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом проведення переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

6. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. Ризик випадкової загибелі або пошкодження земельної ділянки несе **ПОКУПЕЦЬ** з моменту переходу до нього права власності на земельну ділянку.

7. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

7.1. Всі зміни та доповнення до цього договору здійснюються тільки у нотаріальній формі, оформлюються у вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною цього договору.

7.2. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

7.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду у встановленому чинним законодавством України порядку.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У разі порушення **ПОКУПЦЕМ** умов цього договору **ПРОДАВЕЦЬ** має право, у встановленому законом порядку вимагати розірвання договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання договору, пені, відповідно до пункту 2 статті 231 Господарчого Кодексу України, у розмірі 0,1 відсотка за кожен день прострочення платежу від несплаченої вартості земельної ділянки та штрафу у розмірі 7 (сім) відсотків у разі прострочення платежу більш ніж на два місяця.

8.2. У разі порушення **ПОКУПЦЕМ** умов цього договору **ПРОДАВЕЦЬ** має право, у встановленому законом порядку вимагати розірвання договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання договору.

8.3. В випадку розірвання договору грошові суми, що сплачені **ПОКУПЦЕМ** відповідно до умов цього договору, мають бути повернуті **ПОКУПЦЕВІ** лише у разі, коли таке розірвання відбулося внаслідок порушення **ПРОДАВЦЕМ** власних обов'язків по цьому договору.

8.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє **ПОКУПЦЯ** від обов'язків по виконанню договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

8.5. Відповідальність та права і обов'язки сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Всі витрати, які пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **ПОКУПЕЦЬ**.

9.2. Договір складений у 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу:

- один примірник зберігається у матеріалах нотаріальної справи приватного нотаріуса;
- другий - в Одеській міській раді;
- третій - видається **ПОКУПЦЮ**.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

9.3. Зміст ст. 20 Земельного кодексу України (щодо встановлення та зміну цільового призначення земель); ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України (щодо переходу права власності на земельну ділянку при переході права на житловий будинок, будівлю або споруду); ст. 125 Земельного кодексу України (щодо виникнення права на земельну ділянку), а також, ст. 126 Земельного кодексу України (щодо оформлення речових прав на земельну ділянку), нотаріусом Сторонам роз'яснено.

9.4. Недійсність окремих положень цього Договору не має наслідком недійсності інших його положень і Договору в цілому, якщо можна припустити, що Договір був би вчинений і без включення до нього недійсного положення. У разі, якщо будь-яке положення цього Договору стає недійсним із будь-яких причин, це не впливає на дійсність будь-яких чи всіх інших положень цього Договору. У такому разі, Сторони без зволікань проводять переговори з метою зміни недійсного положення таким чином, щоб після зміни, воно було дійсним і максимально відображало наміри Сторін при укладенні цього Договору стосовно відповідного питання.

9.5. Ми, Сторони, підтверджуємо, що зі змістом цього документу нотаріусом ознайомлені, договір нами прочитано, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину у нас відсутні; рішення Одеської міської ради № 2214 - VI від 24.07.2012 року та № 2865 – VI від 19.02.2013 року на підставі яких посвідчується цей договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, не змінювалися та не скасовувалися, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи.

Повні юридичні адреси сторін:

"ПРОДАВЕЦЬ"	"ПОКУПЕЦЬ"
Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК»**
податковий номер 26597691	податковий номер 30029207
65036, м. Одеса, площа Думська, 1	67500, Одеська область, Комінтернівський район, смт Комінтернівське, вулиця Першотравнева, будинок 56
Міський голова	Директор
_____ Г.Л. Труханов	_____ О.П. Добжанська
М. П.	М. П.

Добжанська Ольга Петрівна

Місто Одеса, Україна двадцять восьмого липня дві тисячі чотирнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, що діє від імені та в інтересах ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА ОДЕСИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «САУТ ПАРК» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради відчужуваного майна – земельної ділянки, перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчуваного правочину та за проханням сторін, договір посвідчено за місцезнаходженням юридичної особи в приміщенні Одеської міської ради, за адресою: місто Одеса, площа Думська, 1.

Зареєстровано в реєстрі за № 2975

Стягнуто плати – згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

Приватний нотаріус *Н.Ю. Чужовська*

ВІДПОВІДНО З ОРИГІНАЛОМ

НАА 637632

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Всього прошито, пронумеровано
та печаткою скріплено ____
аркушів
Приватний нотаріус

2.3. Залишок ціни продажу у розмірі **4 089 682 (чотири мільйони вісімдесят дев'ять тисяч шістсот вісімдесят дві) гривні 85 копійок** сплачується **ПОКУПЦЕМ** протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

2.4. Зазначена в п.2.3. цього Договору сума сплачується **ПОКУПЦЕМ** на рахунок: **Банк - ГУДКСУ в Одеській області, МФО – 828011, код ЄДРПОУ – 38016923, отримувач коштів – УДКСУ в м. Одесі Одеській області, рахунок Приморського району - 31514941700008, код бюджетної класифікації 33010100 «Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності та земельних ділянок, які знаходяться на території Автономної республіки Крим».**

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. Сторони несуть майнову відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору відповідно до вимог цього договору та чинного законодавства України.

3.3. Сторона, яка порушила передбачені законодавством або цим договором обов'язки, повинна усунути ці порушення та відшкодувати заподіяну шкоду.

3.4. Права, обов'язки і відповідальність сторін, що не передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

3.5. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується:

3.5.1. Своєчасно здійснити оплату за викуп земельної ділянки в порядку та на умовах, визначених пунктом 2 Договору.

3.5.2. У випадку продажу повністю або частково нерухомого майна, що знаходиться на вищевказаній земельній ділянці, а саме: нежитлової будівлі, що належить ТОВ «ПІІ «САУТ ПАРК», на підставі Свідоцтва про право власності, виданого Виконавчим комітетом Одеської міської ради 25 березня 2009 року, право власності на яку зареєстровано Комунальним підприємством «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості» 28 квітня 2009 року в книзі 86неж-55, номер запису: 5635, попередити (наступного) **ПОКУПЦЯ** майна про наявність правовстановлюючого документу на земельну ділянку.

3.5.3. На вимогу **ПРОДАВЦЯ, ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується надавати **ПРОДАВЦЮ** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору.

3.5.4. Нотаріально посвідчити даний договір за власний рахунок.

3.5.5. Дотримуватись обмежень та обтяжень (в тому числі сервітутів), що накладені на земельну ділянку, яка є предметом цього договору. Перехід права власності на земельну ділянку придбану за цим договором до іншої особи не припиняє встановлення обмежень (обтяжень) та сервітутів.

3.5.6. Забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (об'єкти інженерної інфраструктури та інше, що передбачене чинним законодавством), які знаходяться на земельній ділянці на момент реєстрації цього договору, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних спеціальних служб для обслуговування і ремонту об'єктів інженерної інфраструктури.

3.5.7. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується не вчиняти дій, котрі можуть привести до зупинення функціонування об'єктів інженерної інфраструктури. Перенос, відключення інженерних комунікацій може бути виконано тільки за погодженням відповідним постачальником послуг.

3.5.8. Забезпечувати можливість розміщення та збереження на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них.

3.6. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується:

3.6.1. Прийняти оплату вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, які обумовлені розділом 2 цього договору.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

4.1. Право власності на земельну ділянку у **ПОКУПЦЯ**, згідно ч.4 ст. 334 Цивільного кодексу України, виникає з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за умови сплати **ПОКУПЦЕМ** повної вартості земельної ділянки відповідно до розділу 2 цього договору, **у підтвердження сплати повної вартості земельної ділянки ПОКУПЕЦЬ повинен надати:**

- платіжне доручення про сплату відповідної грошової суми;

ЗГІДНО З НАА 657631 ОРИГІНАЛОМ