

## Договор аренды земельного участка № 867

«12» июля 2023г.

г. Саки

**Администрация города Саки Республики Крым** (государственный регистрационный номер (ОГРН) 1149102098750, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном 28.11.2014 года, серия 91 № 000002534, зарегистрирована по адресу: Республика Крым, г.Саки, ул.Курортная,57/1) в лице **Главы администрации Овдиенко Александра Дмитриевича**, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Саки»** (ОГРН 1229100009808, ИНН/КПП 9102283467/910201001, юридический адрес: Республика Крым, г.о Симферополь, г. Симферополь, ул. Жуковского, д. 1/1, помещ. 2,3) в лице **Хамидуллиной Альфии Ильдаровны** (паспорт серия 0322 № 074740, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 21.12.2021, код подразделения 230-020, 03.08.1981 года рождения, место рождения: город Нижнекамск Татарстан, зарегистрирован по адресу: Край Краснодарский . р-н Анапский, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 15, кв. 16), действующей на основании доверенности 77 АД 3404441 от 11.07.2023 года, удостоверенной Акимовой Аллой Александровной, нотариусом города Москвы, в дальнейшем – **Арендатор** с другой стороны, далее по тексту – **Стороны**, на основании **Постановления администрации города Саки Республики Крым от 12.07.2023г №1020 «О предоставлении земельного участка в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ»**, принимая во внимание **Договор №1743/22 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенный Советом министров Республики Крым 12.12.2022 года с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ»**, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок общей площадью **5574 кв.м.**, расположенный по адресу: **Республика Крым, г. Саки, ул. Морская, кадастровый номер – 90:21:010105:1561** (далее - Участок).

1.2. Участок предоставляется с **видом разрешенного использования – магазины, деловое управление, общественное питание, хранение автотранспорта. Категория земель: земли населенных пунктов.**

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, принадлежащие **Арендатору** на праве собственности.

1.4. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора Участок передается **Арендатору** на основании Акта о передаче земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

### 2. Срок договора

2.1. Договор действует с **«13» июля 2023г. по «31» декабря 2039 г.**

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1. настоящего договора.

В случае, если Договор подлежит государственной регистрации, право аренды Участка возникает с момента его государственной регистрации и оканчивается сроком действия Договора.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами согласно прилагаемому расчету арендной платы к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью и составляет **4 060 798,72 руб. (Четыре миллиона шестьдесят тысяч семьсот девяносто восемь рублей 72 копейки) в год, соответственно в месяц – 338 399,89 руб. (Триста тридцать восемь тысяч триста девяносто девять рублей 89 копеек).**

3.2. Если Договор действует в течение неполного календарного года, арендная плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия Договора. При этом месяц подписания Сторонами Договора и месяц прекращения действия Договора принимается за целые месяцы.

3.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться **Арендодателем** в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования городской округ Саки, изменением кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с **Арендатором** и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы **Арендодатель** уведомляет **Арендатора**. Уведомление может быть сделано **Арендодателем** через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для **Арендатора**. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование Участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

3.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка за каждый день фактического использования или владения и вносится **Арендатором с 13.07.2023г.**

3.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) вносится **Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом**, путем перечисления по следующим реквизитам:

**р/с 401 028 106 453 700 000 35**

**Номер казначейского счета: 031 006 430 000 000 175 00**

**Получатель** ИНН 9107003804

КПП 910701001

УФК по Республике Крым (Финансовое управление города Саки л/с 04753206840)

ОКТМО 35721000

**Банк получателя** ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь

БИК 013510002

**Код бюджетной классификации: 975 1 11 05024 04 0000 120**

**Наименование кода бюджетной классификации:** Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

В платежном документе указываются: КБК (\_\_\_\_\_) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

3.6. В случае изменения платежных реквизитов **Арендодатель** уведомляет об этом **Арендатора** посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации **Арендатор** перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 11.2 настоящего Договора.

3.7. Неиспользование Участка **Арендатором** не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

#### 4. Условия использования земельного участка

4.1. Земельный участок передается в аренду *для реализации инвестиционного проекта, строительство объектов коммерческой недвижимости для предоставления в аренду малому бизнесу и индивидуальным предпринимателям путем разработки проектно-сметной документации, строительно-монтажных работ, благоустройства территории, а также приобретение оборудования, инвентаря и других основных средств.*

4.2. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования арендованного земельного участка в период действия настоящего договора самостоятельно без разрешения **Арендодателя** не допускаются.

#### 5. Условия возврата земельного участка

5.1. После прекращения действия договора **Арендатор** в течение 10 календарных дней со дня прекращения договора, возвращает **Арендодателю** указанный Участок в состоянии, не худшем в сравнении с тем, в котором он получил в аренду.

Возврат Участка осуществляется по акту приема - передачи.

5.2. **Арендодатель** в случае ухудшения арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами. Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

5.3. Затраты по улучшению состояния земельного участка, проведенные **Арендатором** по письменному согласию с **Арендодателем** возмещению не подлежат.

#### 6. Ограничения (обременения) относительно использования земельного участка

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта



транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 5,6,65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 №74-ФЗ ширина водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки) составляет 500м. 90:21-6.6. Приказ об установлении границ водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 №1449.

## **7. Права и обязанности Арендодателя**

### **7.1. Арендодатель обязан:**

7.1.1. Передать **Арендатору** Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

7.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

7.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 3.3 настоящего Договора.

7.1.4. Своевременно информировать об изменениях реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, указанном в подпункте 3.6 настоящего Договора.

### **7.2. Арендодатель имеет право:**

7.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением земельного законодательства на арендованном Участке в установленном порядке, в том числе, на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

7.2.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности **Арендатора**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора аренды земельного участка в установленном законом порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки (в случае предоставления в аренду земель сельскохозяйственного назначения);

- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими

веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными ст.51 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в иных случаях предусмотренных законодательными и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Саки Республики Крым.

## **8. Права и обязанности Арендатора**

### **8.1. Арендатор имеет право:**

8.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и только в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления).

8.1.2. При условии письменного уведомления **Арендодателя** сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (перенайм) в пределах срока договора аренды земельного участка (за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков). Ответственным по договору аренды земельного участка перед **Арендодателем** становится новый **Арендатор** земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

8.1.3. В случае реорганизации **Арендатора** его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

### **8.2. Арендатор обязан:**

8.2.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

8.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора без выставления счетов **Арендодателем**.

8.2.3. Представить **Арендодателю** не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

8.2.4. Не реже одного раза в год производить с **Арендодателем** сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

8.2.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

8.2.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить либо полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

8.2.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

8.2.8. Не допускать действий, приводящих к распространению карантинных объектов, в том числе амброзии. За не проведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами, в том числе амброзией, **Арендатор** несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

8.2.9. Обеспечить сохранность зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, в соответствии требованиям Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»

8.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия **Арендодателя**, по его первому письменному требованию (предписанию).

8.2.11. Возместить **Арендодателю** убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

8.2.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

8.2.13. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

8.2.14. Обеспечить размещение и функциональную эксплуатацию объекта в соответствии с действующей градостроительной документацией.

8.2.15. Соблюдать условия использования земельного участка, расположенного в охранный зоне инженерных коммуникаций.

8.2.16. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

8.2.17. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

8.2.18. Беспрепятственно допускать на Участок **Арендодателя** его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

8.2.19. Уведомить **Арендодателя** об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес **Арендодателя** заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора считаются доставленными.

8.2.20. В случае исключения **Арендатора** из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить **Арендодателю** в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении **Арендатора** из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

8.2.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока настоящего Договора, письменное предложение **Арендодателю** о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок *(в случае заключения договора аренды сроком более 1 года)*.

8.2.22. В течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом) для регистрации права аренды.



8.2.23. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

8.2.24. В течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора представить **Арендодателю** экземпляр зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

8.2.25. Надлежаще исполнять обязанности пользователя земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

### **8.3. Арендатор не вправе:**

8.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду (перенайм) без разрешения **Арендодателя**, в соответствии с условиями установленными пунктом 8.1.2.

8.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

8.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

8.3.4. Использовать возведенные объекты до момента их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

## **9. Риск случайного уничтожения или повреждения объекта аренды или его части**

Риск случайного уничтожения или случайного повреждения Участка, его части несет **Арендатор**.

## **10. Страхование объекта аренды**

В соответствии с настоящим Договором Участок не подлежит страхованию на весь период действия Договора.

## **11. Ответственность сторон**

11.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, а также законодательством Республики Крым.

11.2. За нарушение срока внесения арендной платы, с **Арендатора** взимается пеня в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на реквизиты оплаты арендной платы.

Уплата пени не освобождает **Арендатора** от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Внесение пени и очередного платежа по Договору одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

11.3. В случае, если **Арендодатель** допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего **Арендатору** будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном законом порядке в суд.

11.4. В случае разглашения содержания Договора одной Стороной, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут в судебном порядке.

11.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 12. Изменение, расторжение и прекращение Договора

12.1. Договор аренды прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Наряду с указанными в части первой настоящего пункта основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе **Арендодателя** по основаниям, предусмотренным статьями 45, 46 Земельного кодекса РФ и настоящим Договором.

12.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием соглашения о расторжении договора Сторонами.

12.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 7.2.3. настоящего Договора.

При прекращении Договора в связи с его расторжением Участок подлежит возврату **Арендодателю** в течение 10 календарных дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения **Арендатора** от подписания акта приема - передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока **Арендодатель** обращается в суд для понуждения **Арендатора** вернуть земельный участок в установленном порядке.

До момента подписания акта приема - передачи Участка в связи с прекращением (расторжением) настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает арендную плату за Участок.

12.4. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они оформлены в письменной форме, подписаны обеими сторонами в форме дополнительного соглашения и зарегистрированы в установленном порядке в органе государственной регистрации прав.

## 13. Рассмотрение споров

13.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также законодательством Республики Крым.

13.2. **Арендодатель** подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для досрочного расторжения Договора.

13.3. Настоящий Договор не подлежит разглашению.

13.4. В случае если **Арендатор** имеет задолженность по арендной плате и пени, и в случае не уплаты таковых в добровольном порядке, то они взыскиваются **Арендодателем** в судебном порядке.

## 14. Особые условия

14.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

14.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

## 15. Заключительные положения

15.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении (дополнении), о расторжении Договора возлагаются на **Арендатора**.

15.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в МКУ Финансовое управление администрации г.Саки, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



## 16. Приложения к Договору

- 16.1. Распорядительный акт о передаче Участка.
- 16.2. Кадастровая выписка Участка.
- 16.3. Расчет арендной платы за Участок.
- 16.4. Акт приема-передачи Участка.

## 17. Адреса и реквизиты сторон

**Арендодатель:** Администрация города Саки Республики Крым в лице Главы администрации Овдиенко Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Саки Республики Крым.

**Юридический адрес:** Республика Крым, 296500, г. Саки, ул. Курортная, 57/1.

Глава администрации \_\_\_\_\_

А.Д. Овдиенко

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Саки» (ОГРН 1229100009808, ИНН/КПП 9102283467/910201001)

**Юридический адрес:** Республика Крым, г.о Симферополь г. Симферополь, ул. Жуковского, д. 1/1, помещ. 2,3

В лице Хамидуллиной Альфии Ильдаровны (паспорт серия 0322 № 074740, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 21.12.2021, код подразделения 230-020, 03.08.1981 года рождения, место рождения: город Нижнекамск Татарстан, зарегистрирован по адресу: Край Краснодарский, р-н Анапский, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 15, кв. 16), действующей на основании доверенности 77 АД 3404441 от 07.07.2023 года, удостоверенной Акимовой Аллой Александровной, нотариусом городского округа Саки Республики Крым.

Договор зарегистрирован в администрации города Саки, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись

«12» июля 2023г.

№ 867

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за земельный участок, предоставленный в аренду  
ООО «Специализированный Застройщик «Саки»  
по адресу: Республика Крым, г Саки, ул. Морская,  
земельный участок площадью 5574 кв.м. кадастровый номер 90:21:010105:1561

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Решением Сакского городского совета от 30.12.2022 № 2-68/19 «О внесении изменений в решение Сакского городского совета от 29.11.2019 года № 2-8/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Саки Республики Крым»

№ п/п	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровая оценка 1 м <sup>2</sup> земельного участка, согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, руб.	Кадастровая оценка всего земельного участка, руб.	% ставка от кадастровой оценки земельного участка, %	Коэффициент уровня инфляции 2023г.	Арендная плата за 1м <sup>2</sup> в год, руб.	Арендная плата за весь земельный участок в год, руб.
1	5574	3002,37	16735210,06	23,0	1,055	728,53	4060798,72

**Платежи по арендной плате производятся по следующим реквизитам:**

**р/с 40102810645370000035**

**Номер казначейского счета: 03100643000000017500**

**Получатель** ИНН 9107003804; КПП 910701001; УФК по Республике Крым (Финансовое управление города Саки л/с 04753206840); ОКТМО 35721000


**Банк получателя** ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым, г. Симферополь;  
БИК 013510002

**Код бюджетной классификации: 975 1 11 05024 04 0000 120**

**Наименование кода бюджетной классификации:** Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

**Арендодатель:**

Администрация города Саки  
Республики Крым  
в лице Главы администрации

  
А.Д. Овдиенко

**Арендатор:**

ООО «СЗ «Саки»  
Республика Крым, г.о Симферополь,  
г. Симферополь,  
ул. Жуковского, д. 1/1, помещ. 2,3  
в лице представителя по доверенности

  
А.И. Хамидуллина



**Акт о передаче земельного участка к договору аренды  
земельного участка № 867 от «12» июля 2023 г.**

г.Саки

**Администрация города Саки Республики Крым** (государственный регистрационный номер (ОГРН) 1149102098750, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном 28.11.2014 года, серия 91 №000002534, зарегистрирована по адресу: Республика Крым, г.Саки, ул.Курортная,57/1) в лице **Главы администрации Овдиенко Александра Дмитриевича**, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, в дальнейшем – **Арендодатель (Сторона № 1)**, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Саки»** (ОГРН 1229100009808, ИНН/КПП 9102283467/910201001, юридический адрес: Республика Крым, г.о Симферополь, г. Симферополь, ул. Жуковского, д. 1/1, помещ. 2,3) в лице **Хамидуллиной Альфии Ильдаровны** (паспорт серия 0322 № 074740, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 21.12.2021, код подразделения 230-020, 03.08.1981 года рождения, место рождения: город Нижнекамск Татарстан, зарегистрирован по адресу: Край Краснодарский, р-н Анапский, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 15, кв. 16), действующей на основании доверенности 77 АД 3404441 от 11.07.2023 года, удостоверенной Акимовой Аллой Александровной, нотариусом города Москвы, в дальнейшем – **Арендатор (Сторона № 2)**, и именуемые в дальнейшем Стороны составили настоящий Акт о передаче земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

**1.Сторона № 1** в соответствии с **Постановлением администрации города Саки Республики Крым от 12.07.2023 № 1020 «О предоставлении земельного участка в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ»**, принимая во внимание **Договор №1743/22 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенный Советом министров Республики Крым 12.12.2022 года с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ»**,

**ПЕРЕДАЕТ Стороне № 2** в аренду земельный участок:

- кадастровый номер: 90:21:010105:1561,
- общей площадью: 5574 кв.м.,
- категория земель: земли населенных пунктов,
- разрешенное использование: магазины, деловое управление, общественное питание, хранение автотранспорта
- адрес объекта: Республика Крым, г Саки, ул. Морская

**2.Сторона № 2** в день подписания настоящего Акта приняла в аренду указанный в п.1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

**3.Настоящий Акт** составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**4.Сторона № 2** обязана вернуть **Стороне № 1** земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по акту приема – передачи по истечении срока действия договора.

**Арендодатель:**

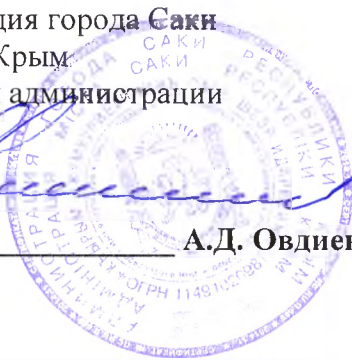
Администрация города Саки  
Республики Крым  
в лице Главы администрации

  
\_\_\_\_\_ **А.Д. Овдиенко**

**Арендатор:**

ООО «СЗ «Саки»  
Республика Крым, г.о Симферополь,  
г. Симферополь,  
ул. Жуковского, д.1/1, помещ. 2,3  
в лице представителя по доверенности

  
\_\_\_\_\_ **А.И. Хамидуллина**







РЕСПУБЛИКА КРИМ  
АДМІНІСТРАЦІЯ МІСТА САКИ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА САКИ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
САКЪ ШЕЭР ИДАРЕСИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 июля 23  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

1020  
№ \_\_\_\_\_

### **О предоставлении земельного участка в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ»**

В соответствии со статьями 11, 19, 22, 39.1, 39.2, 39.6 (пункт 38 части 2), 39.7, 39.8, 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным законом Российской Федерации от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», постановлением администрации города Саки от 29.09.2020 № 795 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов», рассмотрев заявление ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ», как участника свободной экономической зоны и приложенные материалы, принимая во внимание Договор № 1743/22 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенный Советом министров Республики Крым 12.12.2022 года с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ», Инвестиционную декларацию, прилагаемую к заявлению о заключении Договора (предоставлена заявителем), руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Саки Республики Крым

администрация города Саки постановляет:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ» (ОГРН 1229100009808, ИНН 9102283467), как участнику свободной экономической зоны в аренду сроком до 31.12.2039 года земельный участок с кадастровым номером: 90:21:010105:1561, площадью 5574 кв.м., с видом разрешенного использования: магазины, деловое управление, общественное питание, хранение автотранспорта, с категорией земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Республика Крым, г Саки, ул. Морская, для реализации

инвестиционного проекта, создание объектов коммерческой недвижимости для предоставления в аренду малому бизнесу и индивидуальным предпринимателям путем разработки проектно-сметной документации, строительно-монтажных работ, благоустройства территории, а также приобретение оборудования, инвентаря и других основных средств.

2. Отделу земельных отношений администрации города Саки подготовить договор аренды земельного участка в соответствии с пунктом 1 данного постановления.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ»:

- обеспечить государственную регистрацию права аренды на земельный участок;
- использовать земельный участок согласно виду разрешённого использования;
- соблюдать условия использования земельного участка, расположенного в охранный зоне инженерных коммуникаций;
- выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать заятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок;
- обеспечить сохранность зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке согласно требованиям статьи 20 Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
- надлежаще исполнять обязанности пользователя земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Крым;
- обеспечить соблюдение режима округов санитарной (горно-санитарной) охраны озера Сакское в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», статьи 22 Закона Республики Крым от 28.01.2015 № 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым», Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 19.06.2018 №281.
- соблюдать установленные ограничения в отношении земельного участка предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации;
- учесть ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 5, 6, 65 Водного кодекса РФ (водоохрана зона Чёрного моря);

4. Отделу организационной работы и делопроизводства администрации города Саки Республики Крым обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования городской округ Саки Республики Крым <http://saki.rk.gov.ru>.

Глава администрации

А.Д. Овдиенко

Договор № 1743/22  
об условиях деятельности в свободной экономической зоне на  
территории Республики Крым

г. Симферополь

«12» декабря 2022 г.

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 5 мая 2015 года № 401-р «О вопросах подписания договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САКИ», именуемое в дальнейшем «Участник», в лице генерального директора Аверьянова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон № 377-ФЗ), в связи с обращением Участника заключили настоящий Договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является реализация Участником инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в соответствии с условиями Договора и инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

1.2. Целью инвестиционного проекта является создание объектов коммерческой недвижимости для предоставления в аренду малому бизнесу и индивидуальным предпринимателям путем разработки проектно-сметной документации, строительно-монтажных работ, благоустройства территории, а также приобретение оборудования, инвентаря и других основных средств.

1.3. В соответствии с пунктом 1.1 раздела 1 Договора Участник в целях реализации инвестиционного проекта осуществляет следующие виды деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым:

деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (код ОКВЭД 55.10);



деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (код ОКВЭД 56.10);

деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания (код ОКВЭД 56.29);

аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20).

1.4. Результатом реализации Участником инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора (далее – инвестиционная декларация, инвестиционный проект), будет являться создание объектов коммерческой недвижимости для предоставления в аренду малому бизнесу и индивидуальным предпринимателям путем разработки проектно-сметной документации, строительно-монтажных работ, благоустройства территории, а также приобретение оборудования, инвентаря и других основных средств с целью их использования при осуществлении видов деятельности, указанных в п.1.3 данного Договора, а также создание 29 (двадцати девяти) рабочих мест.

1.5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией; составляет не менее 3 279 400 000 (трех миллиардов двухсот семидесяти девяти миллионов четырехсот тысяч) рублей, которые будут направлены на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.

1.6. Предполагаемый срок реализации инвестиционного проекта до 31 декабря 2039 года.

1.7. Участник приобретает статус участника свободной экономической зоны со дня внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны.

## 2. Взаимодействие Сторон

2.1. Уполномоченный орган обязуется:

2.1.1. В день подписания Уполномоченным органом всех экземпляров настоящего Договора направить их Участнику надлежащим образом по адресу Участника, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» настоящего Договора либо вручить нарочно уполномоченному представителю Участника.

2.1.2. В день получения от Участника заключенного Договора направить в Министерство экономического развития Российской Федерации копии Договора для внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в указанный реестр.

2.1.3. Не препятствовать ведению хозяйственной деятельности Участника, если указанная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации, Республики Крым и условиям настоящего Договора.

2.1.4. Все обязанности Уполномоченного органа указаны в настоящем пункте; иные обязанности, не указанные в настоящем пункте, на Уполномоченный орган не возлагаются.

2.2. Уполномоченный орган имеет право:

2.2.1. Осуществлять мониторинг выполнения Участником условий Договора и контроль за реализацией Участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта в соответствии с Законом № 377-ФЗ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.2.2. Получать необходимую информацию и документы от Участника, в том числе в соответствии с письменными запросами в рамках своих полномочий по управлению свободной экономической зоной.

2.2.3. Выдавать Участнику уведомления о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга и контроля за реализацией Участником инвестиционного проекта и выполнения Участником условий Договора, под подпись либо иным способом, свидетельствующим о факте их получения Участником.

2.2.4. Требовать от Участника представления в сроки, установленные пунктом 7.4 раздела 7 Договора, отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

2.2.5. Требовать в судебном порядке расторжения Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 14.1 и частью 3 статьи 14.2 Закона № 377-ФЗ.

2.2.6. Уполномоченный орган имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Участник обязуется:

• 2.3.1. Осуществлять в свободной экономической зоне на территории Республики Крым деятельность, предусмотренную Договором, в целях реализации инвестиционного проекта.

2.3.2. Реализовать в свободной экономической зоне на территории Республики Крым инвестиционный проект на условиях, в объемах и в сроки, предусмотренные Договором и инвестиционной декларацией.

2.3.3. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, осуществить капитальные вложения согласно следующим этапам:

**Этап I:**

не менее 6 000 000 (шести миллионов) рублей 00 коп. в период с IV квартала 2024 года до конца III квартала 2025 года;

**Этап II:**

не менее 2 000 000 000 (двух миллиардов) рублей 00 коп. в период с IV квартала 2025 года до конца III квартала 2026 года;

**Этап III:**

не менее 1 273 400 000 (одного миллиарда двухсот семидесяти трех миллионов четырехсот тысяч) рублей 00 коп. в период с IV квартала 2026 года до конца III квартала 2027 года.

2.3.4. В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме не менее 6 000 000 (шести миллионов) рублей, согласно этапам, указанным в подпункте 2.3.3 пункта 2.3. раздела 2 настоящего Договора.

2.3.5. В рамках реализации инвестиционного проекта создать, сохранить и обеспечить замещение 29 (двадцати девяти) новых рабочих мест.

2.3.6. В первые три года со дня заключения Договора создать, сохранить и обеспечить замещение 7 (семи) новых рабочих мест.

2.3.7. Немедленно информировать Уполномоченный орган обо всех изменениях, которые могут повлиять на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

2.3.8. Выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации:

2.3.8.1. Выполнить цель инвестиционного проекта.

2.3.8.2. Произвести капитальные вложения для осуществления каждого из видов деятельности, которые были заявлены в рамках инвестиционного проекта и определены пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Договора.

2.3.8.3. Реализовать инвестиционный проект на территории Республики Крым.

2.3.8.4. Выполнить объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта, в соответствии с заявленными сроками.

2.3.8.5. Обеспечить начисление персоналу средней заработной платы в размере не менее задекларированного в инвестиционной декларации, в сумме не менее 27 000 (двадцати семи тысяч) рублей 00 копеек в месяц, при условии соблюдения установленного законодательством минимального размера оплаты труда.

2.3.8.6. Выполнить иные условия (мероприятия) реализации инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора.

2.3.9. Не осуществлять деятельность в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

2.3.10. Обеспечить исчисление сумм налога путем отдельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) при реализации инвестиционного проекта, и доходов (расходов), полученных (произведенных) при осуществлении иной хозяйственной деятельности, в период применения особого порядка налогообложения в связи с реализацией инвестиционного проекта в качестве участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым.

2.3.11. По письменному запросу Уполномоченного органа представлять в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, в Уполномоченный орган требуемую информацию и документы, касающиеся выполнения условий Договора.

2.3.12. Раз в полугодие, не позднее 30-го числа месяца, следующего за



отчетным полугодием, представлять в Уполномоченный орган полугодичный отчет о реализации Участником инвестиционного проекта на территории свободной экономической зоны.

2.3.13. Обеспечить при реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территории Республики Крым соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

2.3.14. Исполнять требования Правил проведения проверки соответствия деятельности участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя требованиям Федерального закона «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2019 года № 827.

2.3.15. Предоставить на период осуществления деятельности в свободной экономической зоне доступ представителям Уполномоченного органа на территорию размещения объектов, создающихся либо созданных для реализации Участником инвестиционного проекта.

2.3.16. Получить в уполномоченных органах Российской Федерации и Республики Крым все необходимые для осуществления деятельности в свободной экономической зоне лицензии, разрешения и иную разрешительную документацию в соответствии с действующим законодательством.

2.3.17. При получении уведомления Уполномоченного органа о необходимости устранения нарушений, выявленных в результате осуществления контроля или в ходе мониторинга за выполнением Участником условий настоящего Договора, устранить нарушения в сроки, установленные данным уведомлением.

2.3.18. Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные в иных пунктах Договора.

2.3.19. Участник выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Участник имеет право:

2.4.1. Реализовывать инвестиционный проект в свободной экономической зоне на территории Республики Крым с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне; в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2.4.2. Привлекать иностранных граждан для осуществления трудовой деятельности с учетом особенностей, предусмотренных для соответствующих категорий граждан законодательством Российской Федерации;

2.4.3. Осуществлять хозяйственную деятельность, не связанную с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

При осуществлении такой деятельности не может быть применен особый

режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенная процедура свободной таможенной зоны.

2.4.4. Помещать товары под таможенную процедуру свободной таможенной зоны в целях реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

2.4.5. Участник имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым до 31 декабря 2039 года.

3.3. Раздел Договора о порядке разрешения споров действует бессрочно.

3.4. Срок действия Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым.

### 4. Условия изменения и расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по инициативе одной из Сторон при условии достижения взаимного согласия между Сторонами об изменении Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Основаниями для отказа от внесения изменений в Договор могут служить:

4.2.1. Изменение цели инвестиционного проекта.

4.2.2. Осуществление Участником видов деятельности, не соответствующих требованиям Закона № 377-ФЗ.

4.2.3. Снижение Участником общего объема капитальных вложений.

4.2.4. Изменение Участником графика осуществления ежегодно объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта, в случае если это повлечет за собой увеличение сроков реализации инвестиционного проекта.

4.2.5. Изменение территории реализации инвестиционного проекта.

4.2.6. Снижение количества планируемых для создания рабочих мест.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору будут действительными в условиях, если они совершены в письменной форме и подписаны Участником и Уполномоченным органом.

4.4. Действие Договора прекращается:

4.4.1. В случае окончания срока действия Договора.

4.4.2. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон.

4.4.3. В случае досрочного прекращения существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым в соответствии с Законом № 377-ФЗ.

4.4.4. При наступлении одного из случаев, предусмотренных пунктом 2 части 23 статьи 13 Закона N 377-ФЗ.

4.4.5. В случае расторжения Договора по решению суда при установлении в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора либо контроля за реализацией Участником инвестиционного проекта следующих фактов:

4.4.5.1. Неосуществление Участником капитальных вложений в объеме и сроки, которые предусмотрены Договором.

4.4.5.2. Занижение Участником объема капитальных вложений по сравнению с объемом, предусмотренным Договором.

4.4.5.3. Применение Участником особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне к хозяйственной деятельности, не связанной с реализацией инвестиционного проекта.

4.4.5.4. Нарушение Участником графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

4.4.5.5. Осуществление Участником в свободной экономической зоне деятельности в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

4.4.5.6. Нарушение иных условий реализации инвестиционной декларации.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

5.2. При расторжении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне по решению суда в связи с нарушением участником свободной экономической зоны условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне лицо, утратившее статус участника свободной экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от общего объема капитальных вложений, предусмотренного пунктом 1.4 Договора, за вычетом объема капитальных вложений, осуществленного на дату утраты статуса участника свободной



экономической зоны, но не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей и не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.

5.3. Прекращение действия Договора не влечет прекращения ответственности Сторон за его нарушение, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

## 6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры в связи с Договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.2. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Договором, обязана до обращения с этим требованием в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением удостоверенных ею копий обосновывающих это требование документов, отсутствующих у другой Стороны.

6.3. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по месту нахождения Сторон, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» Договора.

6.4. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии со всеми необходимыми приложениями.

При частичном удовлетворении или отклонении Стороной претензии в уведомлении должно быть указано основание принятого Стороной решения со ссылкой на соответствующий пункт Договора.

6.5. Направившая претензию Сторона вправе обратиться с указанным в ней требованием в суд в случае, если оно не будет удовлетворено другой Стороной в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения другой Стороной претензии со всеми необходимыми приложениями.

6.6. Все споры между Сторонами в связи с настоящим Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, подлежат разрешению в судебном порядке соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Мониторинг выполнения Участником условий Договора

7.1. Мониторинг выполнения Участником условий Договора (далее мониторинг) осуществляется должностными лицами Уполномоченного органа путем систематического наблюдения за выполнением Участником условий инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. В рамках мониторинга устанавливается:

7.2.1. Соответствие деятельности Участника условиям Договора.

7.2.2. Осуществление Участником мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.

7.2.3. Соблюдение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений.

7.2.4. Соблюдение графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

7.2.5. Соблюдение графика получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений).

7.2.6. Выполнение других условий реализации инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Мониторинг проводится на постоянной основе со дня включения Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) посредством сбора, анализа, обобщения, систематизации и учета предоставленных Участником сведений о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором.

7.4. Участник по истечении шести месяцев со дня включения в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) и в дальнейшем каждое полугодие в течение всего периода реализации инвестиционного проекта (до момента полного исполнения сторонами всех обязательств по договору об условиях деятельности в свободной экономической зоне) представляет в адрес Уполномоченного органа отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором, а также по требованию (запросу) документы, подтверждающие осуществление участником условий настоящего Договора, в том числе капитальных вложений (банковские выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров).

7.5. В случае необходимости Уполномоченный орган дополнительно запрашивает у Участника документы и сведения, требующиеся для проведения мониторинга.

7.6. Уполномоченный орган, в целях проведения мониторинга раз в полугодие, не позднее 15 календарного дня второго месяца, следующего за отчетным периодом, формирует результаты мониторинга за отчетный период.

7.7. В случае если в ходе проведения мониторинга выявлен факт

неисполнения Участником условий Договора, Уполномоченный орган выдает Участнику уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

По истечении указанного в уведомлении любого из сроков устранения нарушений (если уведомление содержит сведения о нескольких нарушениях с разными сроками устранения нарушений) и при условии, что Участник не устранил нарушения, Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

## 8. Заключительные положения

8.1. Участник не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

8.2. В случае прекращения действия настоящего Договора любые расходы, понесенные Участником в связи с исполнением Договора, возмещению не подлежат.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.4. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе «Реквизиты Сторон» Договора. В случае изменения указанных в разделе «Реквизиты Сторон» Договора реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в Российской Федерации и банковских реквизитов, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но не позднее 5 (пяти) дней с даты изменения этих реквизитов.

8.5. Сторона, исполнившая свои обязательства по настоящему Договору в соответствии с его условиями и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

8.6. Все документы в связи с Договором должны составляться в письменной форме и вручаться Сторонами друг другу под подпись либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны.

8.7. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, такой документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или его



отказе от получения документа. Если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно, такой документ считается полученным второй Стороной в день получения первой Стороной возвращенного документа.

8.8. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.9. Признание недействительным какого-либо из пунктов Договора не влечет признания недействительным Договора в целом.

8.10. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы: Приложение № 1 (перечень рабочих мест, занятых в реализации инвестиционного проекта).

## 9. Реквизиты Сторон

### Уполномоченный орган

### Участник

Совет министров Республики Крым

ООО «СЗ «САКИ»

Юридический адрес:  
295005, Республика Крым,  
г. Симферополь,  
проспект Кирова, 13.  
• ОГРН 1149102016414,  
ИНН 9102011424,  
КПП 910201001.

Юридический адрес:  
295000, Республика Крым,  
г. Симферополь,  
ул. Жуковского, д. 1/1, помещ. 2,3,  
ОГРН 1229100009808,  
ИНН 9102283467,  
КПП 910201001



И.В. КИВИКО



Д.В. АВЕРЬЯНОВ

и  
в  
о  
о  
ой  
му  
ой  
по  
ент  
или  
сат  
тки  
ен

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.07.2023, поступившего на рассмотрение 04.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------


04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247	
Кадастровый номер:	90:21:010105:1561
Номер кадастрового квартала:	90:21:010105
Дата присвоения кадастрового номера:	15.06.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Крым, г Саки, ул. Морская
Площадь:	5574 +/- 26
Кадастровая стоимость, руб.:	16735210.06
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	90:21:010102:13; 90:21:010105:1483
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины, Деловое управление, Общественное питание, Хранение автотранспорта
Сведения о кадастровом инженерере:	образованием 8 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:21:010102:13, 90:21:010105:1483, 90:21:010105:1482 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD66FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

15

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247			
Кадастровый номер:		90:21:010105:1561	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:21-6.6 от 09.02.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки) составляет 500 м., вид/наименование: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки), тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.12.2015, номер решения: 1449, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Наравыым	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA* Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	



Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1

Всего листов раздела 1: 4

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 11

04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247

Кадастровый номер:

90:21:010105:1561

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

данные отсутствуют

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

данные отсутствуют

Условный номер земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:

данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нареевым. Сведения, необходимые



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3C A8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247			
Кадастровый номер:		90:21:010105:1561	
		для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Овдиенко Александр Дмитриевич, действующий(ая) на основании документа "" муниципальное образование городской округ Саки Республики Крым	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247	
Кадастровый номер:	90:21:010105:1561

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Саки Республики Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:21:010105:1561-91/052/2023-1 15.06.2023 17:05:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 11

04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247

Кадастровый номер:

90:21:010105:1561

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют
----	--	--------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA811F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 16.08.2023

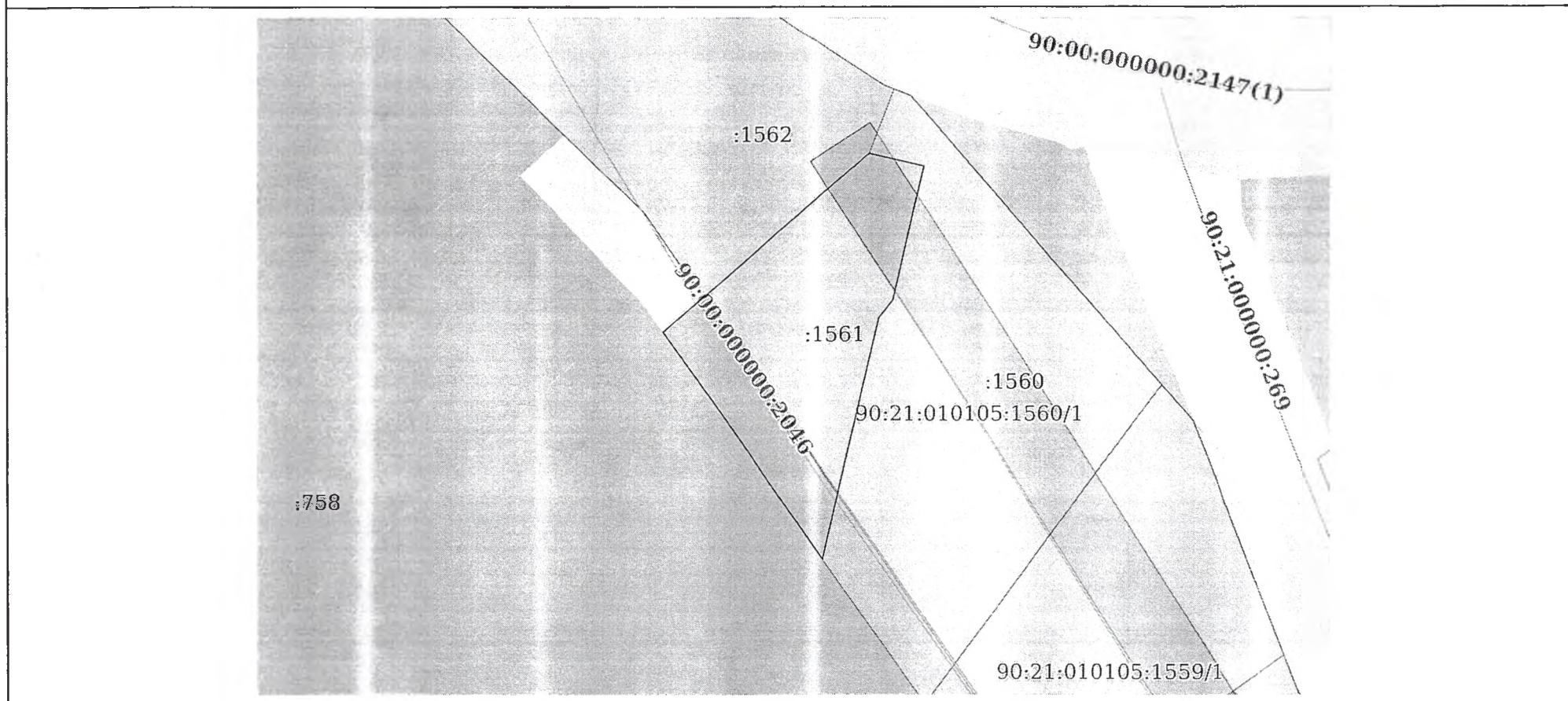
полное наименование должности

инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247			
Кадастровый номер:		90:21:010105:1561	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

81

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247

Кадастровый номер: 90:21:010105:1561

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	49°9.7'	18.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	49°11.9'	74.67	данные отсутствуют	90:21:010105:1562	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	103°3.5'	18.9	данные отсутствуют	90:21:010105:1560	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	193°3.5'	46.74	данные отсутствуют	90:21:010105:1560	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	217°57.2'	7.72	данные отсутствуют	90:21:010105:1560	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	193°3.6'	83.38	данные отсутствуют	90:21:010105:1560	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	324°27.7'	4.39	данные отсутствуют	90:21:010102:14	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	324°31.9'	89.51	данные отсутствуют	90:21:010105:1550	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247			
Кадастровый номер:		90:21:010105:1561	


Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-63				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4991599.34	4379917.68	Нет закрепления	0.1
2	4991611.19	4379931.39	Нет закрепления	0.1
3	4991659.98	4379987.91	Нет закрепления	0.1
4	4991655.71	4380006.32	Нет закрепления	0.1
5	4991610.18	4379995.76	Нет закрепления	0.1
6	4991604.09	4379991.01	Нет закрепления	0.1
7	4991522.87	4379972.17	Нет закрепления	0.1
8	4991526.44	4379969.62	Нет закрепления	0.1
1	4991599.34	4379917.68	Нет закрепления	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247			
Кадастровый номер:		90:21:010105:1561	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых. в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны</p>

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD0FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 2

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 11

04.07.2023г. № КУВИ-001/2023-153321247

Кадастровый номер:

90:21:010105:1561

окужающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки) составляет 500 м.; Реестровый номер границы: 90:21-6.6; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8F1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости  
объекта недвижимости


Ялтинское городское управление Государственного комитета по государственной  
регистрации и кадастру Республики Крым  
полное наименование органа регистрации прав

04.07.2023г.

№КУВИ-001/2023-15357485

На основании запроса от 04.07.2023, поступившего на рассмотрение 04.07.2023, сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
Кадастровый номер:	90:21:010105:1561
Адрес:	Республика Крым, г Саки, ул. Морская
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на 4 июля 2023, руб.	16735210.06
Дата утверждения кадастровой стоимости:	В Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	АОКС-91/2023/000105/2 22.06.2023
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	28.06.2023
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	01.01.2022
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	данные отсутствуют
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	15.06.2023
Специальные отметки:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			