ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ № 63-Н

от «20» июля 2023 г. г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице заместителя начальника департамента Попова Сергея Михайловича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 05.07.2023г. №424/02-02, и именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

и общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697, КПП 910201001), адрес юридического лица: Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, шоссе Евпаторийское, дом 8, литера А, кабинет 519, в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ**» Власенко Тимура Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, ст. 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», **Соглашением о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 02.11.2021 №354 (с изменениями)**, Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.12.2022 №2-63/12 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет без проведения торгов, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью **50 202 кв.м. (Пятьдесят тысяч двести два квадратных метров**) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, **категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6., кадастровый номер 90:18:010123:268,** расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, для реализации инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» (Соглашение о реализации инвестиционного проекта от 02.11.2021г. №354).**

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.07.2023, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного вида использования земельного участка, на базе которого реализуется инвестиционный проект, допускается в рамках действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 4), который подписывается Арендодателем и Арендатором в течение 10 дней со дня поступления первого платежа арендной платы.

1.5. На арендованный земельный участок установлены ограничения и прочие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

1.6. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений (отягощений) и иных прав третьих лиц на данный земельный участок.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор вносит ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере**: 1 164 443,93 рублей (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи четыреста сорок три руб. 93 коп.).**

Арендатор не имеет права на рассрочку (отсрочку) платежей за пользование земельным участком.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.3. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, решений органов местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размера арендной платы без дополнительных соглашений с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнения в договор аренды. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы.

Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, после вступления в силу указанных правовых актов и получения от Арендодателя уведомления, предусмотренного п. 3.1.3. настоящего Договора.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка и перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Первый платеж перечисляется в течение двух банковских дней с даты подписания договора аренды в размере и порядке, установленном договором аренды земельного участка.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.6. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам 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.

2.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:	УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым)
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001
Р/с получателя	03100643000000017500
Единый казначейский счет	40102810645370000035
Лицевой счет	04753253120
БИК банка	013510002
Банк получателя	Отделение Республика Крым Банка России/УФК по Республике Крым г. Симферополь
ОКТМО	35712000
в платежном поручении указываются	
КБК	**90511105024040000120 – аренда земельных участков**
КБК	**90511607090040600140 – пеня**
Назначение платежа	Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____, Ф.И.О. (название организации)

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде. В случае если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.11. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.12. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора и инвестиционного соглашения.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2. настоящего Договора и изменении платёжных реквизитов.

3.1.4. После утверждения документации по планировке территории в границах земельного участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков по письменному обращению Арендатора предоставить в соответствии с земельным законодательством земельные участки, образованные для исполнения обязательств по инвестиционному соглашению, указанному в настоящем Договоре.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, осуществляемой с нарушением условий договора и действующего законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. Капитальное строительство на арендованном земельном участке производить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке и после оформления разрешения на строительство. Застройку производить в сроки, определенные проектной и разрешительной документацией.

4.1.4. 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). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой с нарушением условий договора и действующего законодательства, возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке.

4.1.6. 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

4.1.8. 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.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (фактический адрес проживания, изменение фамилии, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

4.1.10. В течение месяца с даты подписания договора аренды Участка подать договор в органы государственной регистрации и уведомить ДИЗО в течение 10 (десяти) дней с даты подачи.

4.1.11. Арендатор несет ответственность за непроведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами, в частности, по выявлению карантинных объектов и борьбе с ними, локализации, ликвидации их очагов, а также ответственность за их проведение.

4.1.12. Арендатор не имеет права сдавать земельный участок в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять его в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залоги вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный капитал, за исключением залога для кредитования заемщиков с использованием счетов эскроу. Данное обязательство не распространяется на случаи предоставления земельного участка для реализации инвестиционных проектов, связанных со строительством новых объектов, при соблюдении следующих условий:

-отсутствие задолженности по арендной плате за пользование земельным участком;

-исполнение Арендатором существенных условий Договора;

-регистрация права собственности на объекты имущества за Арендатором;

-в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.13. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и **Соглашением о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 02.11.2021 №354**.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Осуществлять корректировку (уточнение, изменение) границ и иных характеристик земельного участка любым способом, не запрещенным действующим законодательством, в том числе, но не исключая: осуществлять межевание земельного участка, осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка для определения частей земельного участка, занятых объектами недвижимости, осуществлять все необходимые действия, связанные с образованием земельных участков из исходного земельного участка, в том числе путем раздела, объединения, перераспределения, выдела, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, изменять\добавлять виды разрешенного использования.

4.2.3. Производить улучшения арендуемого земельного участка, возводить на участке здания, строения сооружения, выполнять прочие работы и мероприятия в соответствии с условиями инвестиционного соглашения, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

4.2.4. После осуществления кадастровых работ, на основании проекта планировки территории в границах земельного участка и проведения государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах земельного участка приобрести образованные участки на праве аренды без проведения аукциона.

4.2.5. Заключать соглашение (соглашения) об установлении сервитута с третьими лицами без согласия Арендодателя.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. В случае выявленного использования земельного участка в нарушение вида разрешенного использования Арендатор обязан в месячный срок устранить указанные нарушения и уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной годовой арендной платы.

Если Арендатор в течение одного месяца не устранил указанные нарушения и не уплатил штраф, то договор аренды прекращается в одностороннем порядке, определенном настоящим Договором по инициативе Арендодателя.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка указано в договоре аренды.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Условия возврата земельного участка

6.1. После прекращения действия договора Арендатор в месячный срок возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже того, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами в случаях, предусмотренных п.3.2.2.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

6.2. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

7. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

7.1. Настоящий Договор аренды земельного участка заключен на срок 9 лет 9 месяцев, то есть до ***02.08.2031 (Второго августа две тысячи тридцать первого) года.***

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступает в силу с даты заключения для сторон, его заключивших.

7.2. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме с взаимного согласия сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего Договора. В случае утверждения формы примерного (типового) договора аренды земельного участка нормативным актом Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, настоящий Договор приводится в соответствие с примерным (типовым) договором путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка.

7.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, согласно ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, без заключения дополнительного соглашения к данному Договору, в случаях, когда арендатор:

-использует земельный участок в нарушение вида разрешенного использования;

-использует земельный участок с существенным нарушением экологических требований;

-систематически не уплачивает арендную плату (в течение трех месяцев).

7.4. В случае неисполнения п. 4.1.10. настоящего Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды земельного участка и взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

7.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, установленных законодательством.

7.6. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора.

Неотъемлемыми частями договора являются:

-копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1);

-расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);

-документ, подтверждающий внесение первого платежа по арендной плат (Приложение 3);

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

Юридические адреса сторон:

«Арендодатель»:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым
ОГРН 1149102178180,
ИНН 9110087191,
КПП 911001001
ул. Революции, д. 61/4/8,
г. Евпатория, Республика Крым,
Российская Федерация

«Арендатор»:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»
ОГРН 1209100006796,
ИНН 9102264697,
КПП 910201001,
Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, шоссе Евпаторийское, дом 8, литера А, кабинет 519

Подписи сторон:

«Арендодатель»:
Зам. начальника ДИЗО
_____ С.М. Попов
«20» июля 2023 г.
М.П.

«Арендатор»:
_____ Т.Г. Власенко
«___» _____ 2023 г.
М.П.

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

квизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	17.07.2023
Регистрационный номер	****-***/****-*********

квизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	17.07.2023
Дата получения запроса органом регистрации прав	17.07.2023

едения об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	25.04.2023 9:55:16
Кадастровый номер	90:18:010123:268
Номер кадастрового квартала	90:18:010123
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	50202
Погрешность	78
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Республика Крым, г Евпатория, в районе оз. Мойнаки
Кадастровая стоимость	123877013.54

едения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	25.04.2023 9:55:16
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	90:18:010123:268-91/052/2023-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым

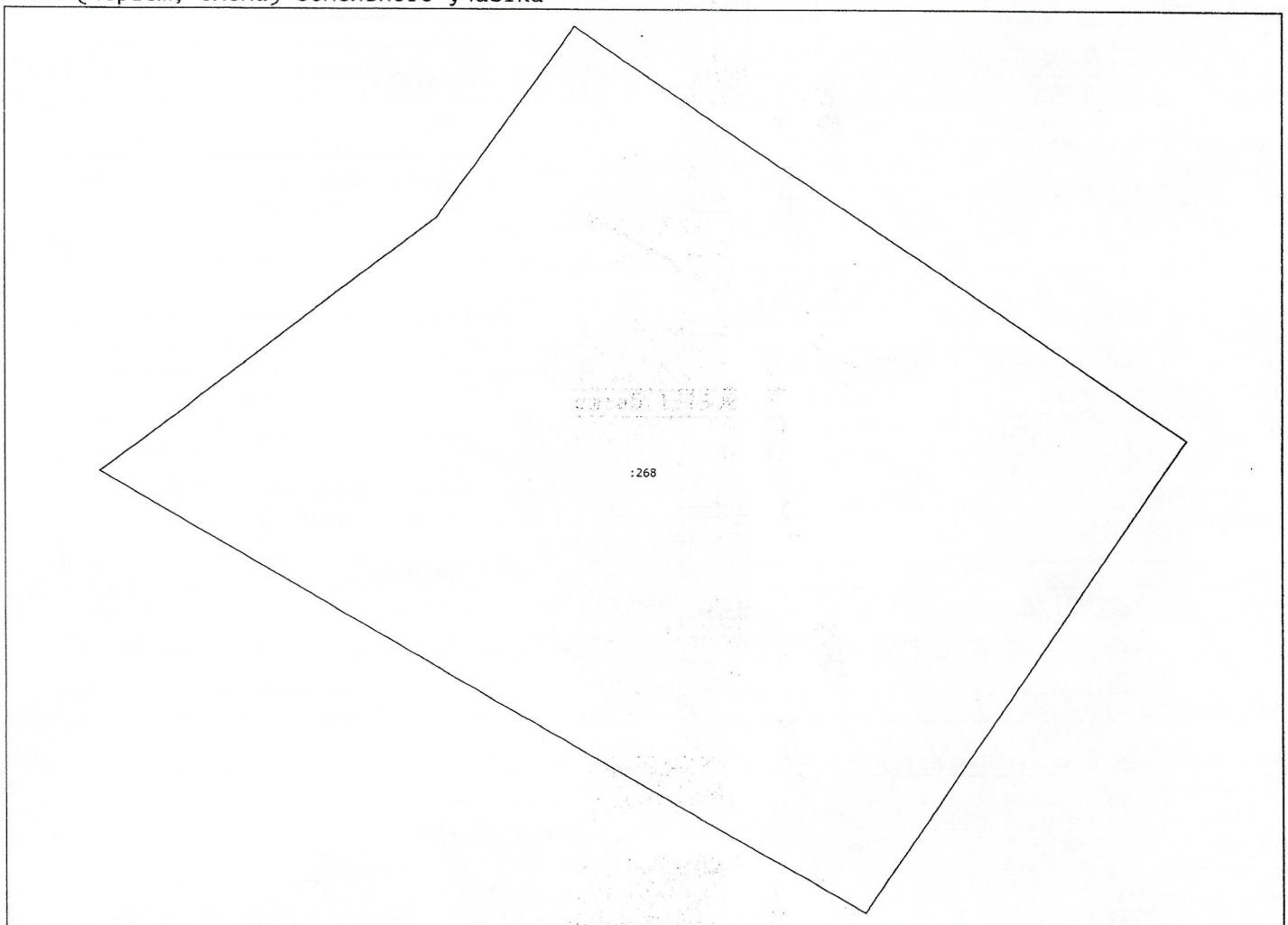
атус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

мельные участки

мер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
:18:010123:268				
стема координат:				
-63				
	4997091.94	4364174.42	-	0,1
	4997174.75	4364284.32	-	0,1
	4997236.72	4364329.39	-	0,1
	4997103.07	4364528.28	-	0,1
	4996947.24	4364423.50	-	0,1

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7500

90:18:010123:268

Заявка: Информация по различным данным об объекте недвижимости (об основных характеристиках и зарегистрированных правах)

ПОЛУЧЕНЫ ДОКУМЕНТЫ

СКАЧАТЬ ЗАЯВКУ

КАРТОЧКА ПРОСМОТР ДАННЫХ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ДАТА СОЗДАНИЯ:	17.07.2023
ДАТА ОБНОВЛЕНИЯ:	17.07.2023
НОМЕР В ОРП:	ВС-2023-07-17-954002
НОМЕР КУВД:	КУВИ-001/2023-163919494
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:	90:18:010123:268

ПОЛУЧЕННЫЙ ОТВЕТ

РЕЗУЛЬТАТ:	Положительный
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:	17.07.2023
ПОДПИСЬ:	–

ПРОСМОТРЕТЬ ОТВЕТ

PDF XML ZIP

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБМЕН

Скачать все

ДАТА ОТПРАВКИ	ДАТА ДОКУМЕНТА	КОММЕНТАРИИ
17.07.2023 16:06	17.07.2023 15:57	Получены документы
17.07.2023 16:08	17.07.2023 15:57	Запрос принят в обработку Регламентный срок исполнения обращения (количество рабочих дней): 3 Регламентный срок исполнения обращения (дата): 20.07.2023 Регламентный срок исполнения обращения для сотрудника кадастровой палаты (дата): 20.07.2023
17.07.2023 16:08	17.07.2023 15:56	Принято от заявителя Номер КУВД: КУВИ-001/2023-163919494
17.07.2023 16:08	17.07.2023 15:56	Запрос передан на портал
17.07.2023 16:08	17.07.2023 15:56	На проверке ФЛК
	17.07.2023 15:55	Отправлена

© 2023 ООО «ТехноКад»

6

Приложение № 2
к Договору аренды земельного участка

Расчет
размера годовой арендной платы

«20» июля 2023 г. г. Евпатория

Базовые показатели расчета:

Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

общая площадь земельного участка, кв.м: - 50 202 кв. м.

Расчет арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым определяется на основании Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.12.2022 № 2-63/12 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведения перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее - Порядок).

В соответствии с Порядком размер арендной платы земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости в границах населенного пункта муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования по формуле:

$$АП = КС \times С \times К,$$

где:

АП – годовой размер арендной платы земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

С – ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложения к настоящему Порядку;

К – коэффициент индексации соответствующих платежей.

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, общей площадью 50 202 кв.м., с видом разрешенного использования земельного участка – многоэтажная застройка (высотная застройка), код 2.6., с кадастровым номером 90:18:010123:268 составляет 123 877 013,54 руб.

Ставка арендной платы составляет 0,94 % от кадастровой стоимости данного земельного участка.

Следовательно размер арендной платы за пользование земельным участком в 2023 году составляет:

АП = 123 877 013,54 х 0,94% = 1 164 443,93 рубля (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи четыреста сорок три руб. 93 коп.)

Ежемесячный платеж: **97 036,99 рублей (девяносто семь тысяч тридцать шесть руб. 99 коп.)**

7

Юридические адреса сторон:

«Арендодатель»:	«Арендатор»:
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001 ул. Революции, д. 61/4/8, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация	**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»** ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697, КПП 910201001, Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, шоссе Евпаторийское, дом 8, литера А, кабинет 519

Юридические адреса сторон:

«Арендодатель»:
Зам. начальника ДИЗО
_____ С.М.Попов
«20» июля 2023 г.
М.П.

«Арендатор»:
_____
«___» _____ 2023 г.
М.П.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

21.07.2023	21.07.2023	0401060
Поступ. в банк плат.	Списано со сч. плат.	

Поступ. по системе " Интернет-Банк" ID: 2891290430 Дата: 20.07.2023 Время: 17:56:32

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ №487 | 20.07.2023 (Дата) | (Вид платежа) | 08

Сумма прописью	Девяносто семь тысяч тридцать шесть рублей 99 копеек

ИНН 9102264697	КПП 910201001	Сумма	97036-99
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"		Сч. №	40702810641300969519
Плательщик			
РНКБ БАНК (ПАО) Г.СИМФЕРОПОЛЬ		БИК	043510607
		Сч. №	30101810335100000607
Банк плательщика			
ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь		БИК	013510002
		Сч. №	40102810645370000035
Банк получателя			
ИНН 9110087191	КПП 911001001	Сч. №	03100643000000017500
УФК по Республике Крым (ДИЗО)			
		Вид оп.	01
		Наз.пл.	
Получатель		Код	0 0

Срок плат.	
Очер.плат.	5
Рез.поле	

90511105024040000120	35712000	0	0	0	0	0

Арендная плата за землю по договору №63-н от 20.07.2023г. за июль 2023г. ООО "СЗ "СДК".
НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи

М.П.

Власенко Тимур Георгиевич

-

Отметки банка

Принято по системе Интернет-Банк

РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
(публичное акционерное общество)
Дополнительный офис №165
РНКБ Банк (ПАО) г. Симферополь
БИК 043510607 к/с 30101810335100000607

21. 07. 2023

Исполнитель: Администратор (ОО №13)

8

Приложение № 4
к Договору аренды земельного участка

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Евпатория «21» июля 2023 г.

Настоящий акт составлен в том, что **Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым** (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице заместителя начальника департамента Попова Сергея Михайловича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 05.07.2023г. №424/02-02, и именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны передает, а общество с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»** (ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697, КПП 910201001), адрес юридического лица: Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, шоссе Евпаторийское, дом 8, литера А, кабинет 519, в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ**» Власенко Тимура Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, принимает земельный участок общей площадью **52 202** кв.м. (Пятьдесят две тысячи двести два квадратных метров) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.,** кадастровый номер **90:18:010123:268**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, **для реализации инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» (Соглашение о реализации инвестиционного проекта от 02.11.2021г. №354).**

Земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного Договора.

Претензий стороны друг к другу не имеют.

Юридические адреса сторон:

«Арендодатель»:	**«Арендатор»:**
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001 ул. Революции, д. 61/4/8, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация	**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»** ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697, КПП 910201001, Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, шоссе Евпаторийское, дом 8, литера А, кабинет 519

Подписи сторон:

«Арендодатель»: Зам.начальника ДИЗО _____ С.М. Попов «21» июля 2023 г. М.П.	**«Арендатор»:** _____ Власенко «___» _____ 2023 г. М.П.

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
9 (девять) листов
Зам. начальника департамента
имущественных и земельных
отношений администрации города
Евпатории Республики Крым
С.М.Попов