

# *Договор*

*аренды земельного участка*

ООО «Евро-Юг»

2007г.

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**

Автономная Республика Крым, г. Ялта, Массандровский поселковый совет

Двадцатое августа две тысячи седьмого года

Массандровский поселковый совет г. Ялты в лице поселкового головы *Арзамасовой Любови Константиновны*, проживающей: пгт. Массандра, ул. Мира, дом № 9, квартира № 10, действующей на основании Закона Украины “ О местном самоуправлении в Украине” и решения территориальной избирательной комиссии от 01 апреля 2002 года, местонахождение: г. Ялта, пгт. Массандра, ул. Стахановская, д. 21, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, с одной стороны, **ООО «Евро-Юг»**, в лице директора *Сумневич О.С.* (местонахождение: г. Киев, ул. Марины Расковой, д. 19, оф. 900-С), именуемая в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (согласно Украинскому классификатору целевого использования земли – УКЦИЗ: “жилой застройки и коммерческого назначения”, код 1.13.2.), по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А.

**2. ОБЪЕКТ АРЕНДЫ**

2.1. В аренду предоставляется земельный участок общей площадью 1,1003 га, по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А. Классификация угодий земельного участка (в соответствии с «Отчетом о наличии земель и распределению их по собственникам земли, землепользователям, угодьям и видам экономической деятельности» - форма 6-зем.) – «Земли, не переданные в собственность не предоставленные в пользование в границах населенного пункта» (строка 12.3 шифр 96 формы 6-зем.), по угодьям – «открытые земли без растительного покрова или с незначительным растительным покровом», в т.ч. «иные открытые земли» (графа 67, 71 формы 6-зем.). Кадастровый номер: 0111948100:02:001:0315.

2.2. Наличие на земельном участке строений и сооружений, с указанием их собственников и правоустанавливающих документов на собственность – на основании извлечения о регистрации права собственности на недвижимое имущество № 10689888 от 19.05.2006 г. ООО «Евро-Юг» принадлежат строения и сооружения, находящиеся на земельном участке по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А.

2.3. Нормативная денежная оценка земельного участка составляет 3 958 687 грн. 51 коп. (Три миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят семь гривень 51 коп.).

2.4. Земельный участок, предоставляемый в аренду, не имеет недостатков, существенно влияющих на его использование.

2.5. Наличие ограничений и обременений (сервитутов) права пользования землей (их наименование и коды) – соблюдение режима санитарно-защитных зон инженерно-технических сооружений и коммуникаций (КОПСЗИЗУ – 4.3.1); соблюдение режима красных линий (КОПСЗИЗУ-1.4); охрана зеленых насаждений (КОПСЗИЗУ-1.3).

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Договор аренды заключен сроком на 49 (сорок девять) лет. После окончания срока действия договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора на новый срок. В этом случае Арендатор должен не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия договора, уведомить письменно Арендодателя о намерении продления действия договора на новый срок.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

4.1. Арендная плата устанавливается Арендодателем в сумме 79 173 грн. 18 коп. (Семьдесят девять тысяч сто семьдесят три грн. 18 коп) в год и вносится Арендатором ежемесячно, в течение 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца (статья 17, Закона

2505-IV ) в АРК, на р/с 33213812700044 в Управлении государственного казначейства в АР Крым г. Симферополя, МФО 824026, код ОКПО 34740850, код платежа – 13050200, «арендная плата с юридических лиц».

4.2 Внесение арендной платы на будущий период аренды допускается на срок не более одного года. В случае прекращения или расторжения договора аренды внесенная на будущий период арендная плата Арендаторам не возвращается.

4.3 Размер арендной платы может пересматриваться в случаях:

4.3.1 изменения условий хозяйствования, предусмотренных договором, в том числе изменения функционального назначения земельного участка;

4.3.2 изменения денежной оценки земель поселков;

4.3.3 индексации денежной оценки земель поселков Массандровского поссовета вследствие инфляционных процессов;

4.3.4 изменения применяемого коэффициента к ставкам земельного налога для расчета арендной платы за пользование земельными участками на территории Массандровского поссовета;

4.3.5 ухудшение состояния арендованного земельного участка не по вине Арендатора, что подтверждено документально;

4.3.6 не выполнения Арендодателем обязанности уведомить Арендатора о правах третьих лиц на арендованный земельный участок;

4.3.7 в других случаях, предусмотренных законодательными актами Украины;

4.4. За не своевременное внесение платежей по настоящему договору Арендатор уплачивает пеню в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, на момент возникновения задолженности по арендной плате.

## 5 УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1 Земельный участок предоставляется в аренду для строительства и обслуживания комплекса жилых домов.

5.2 Целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов.

5.3 Арендатор несет ответственность за состояние объекта аренды в соответствии с действующим законодательством.

## 6. УСЛОВИЯ И СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

6.1 Указанный земельный участок предоставляется в аренду в соответствии с Земельным кодексом Украины, Законами Украины “ О местном самоуправлении в Украине”, “Об аренде земли” и на основании решения № 23 13-й сессии Массандровского поссовета 5-го созыва от 20.07.2007г.

6.2 Предоставление земельного участка в аренду осуществляется согласно разработанному проекту отвода земельного участка.

6.3 Основанием для разработки проекта отвода земельного участка является решение № 30 7-й сессии Массандровского поссовета 5-го созыва от 27.12.2006г.

6.4 Выполнение и разработка проекта отвода земельного участка осуществляется за счет средств Арендатора.

6.5 Предоставление земельного участка Арендатору осуществляется после государственной регистрации договора, согласно акту приема – передачи.

## 7. УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7.1 После прекращения срока действия договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю земельный участок в состоянии, не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду.

7.2 Затраты, осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя на улучшение состояния арендованного земельного участка, возмещению не подлежат.

7.3 Улучшение состояния земельного участка, проведенное Арендатором по письменному согласию с Арендодателем, подлежит возмещению в объеме и на условиях, согласно дополнительному соглашению к договору аренды земельного участка.

7.4 Арендатор имеет право на возмещение убытков, причиненных вследствие не выполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором.

7.5 Убытками считаются: фактические потери, которые Арендатор понес, в связи с не выполнением или не надлежащим выполнением условий договора Арендодателем, а также затраты, которые Арендатор осуществил или должен осуществить для восстановления своего нарушенного права, а

также доходы, которые Арендатор мог бы реально получить в случае надлежащего выполнения Арендодателем условий договора.

7.6 Размер фактических затрат Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных.

## 8. ОГРАНИЧЕНИЕ (ОТЯГОЩЕНИЕ) ОТНОСИТЕЛЬНО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1 Права третьих лиц на арендованный земельный участок отсутствуют.

8.2 Обязательными для деятельности Арендаторов являются следующие ограничения использования земельного участка:

- соблюдение экологической безопасности землепользования и сохранения качества земли, государственных стандартов, норм и правил, утвержденных проектными решениями;
- производить строительство, реконструкцию или капитальный ремонт сооружений, закладывать многолетние насаждения на предоставленном земельном участке только при наличии разрешения Арендодателя в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- предоставление в субаренду земельного участка производится только по согласованию с Арендодателем;
- залог указанного земельного участка не допускается;
- соблюдение режима санитарно-защитных зон инженерно-технических сооружений и коммуникаций (КОПСЗИЗУ – 4.3.1); соблюдение режима красных линий (КОПСЗИЗУ-1.4); охрана зеленых насаждений (КОПСЗИЗУ-1.3).

## 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1 Права Арендодателя:

9.1.1 Арендодатель гарантирует, что:

- земельный участок является его собственностью, и он имеет законные полномочия предоставлять этот участок в аренду, предоставлять другие права, определенные в этом договоре.
- ни одно из условий и ни одно из положений настоящего договора не противоречит действующему законодательству Украины.
- лицо, которое подписывает настоящий договор, является надлежащим образом уполномоченным на то, чтобы действовать от имени Арендодателя для целей заключения настоящего договора и на условиях, оговоренных в нем.

9.1.2 Арендодатель вправе требовать от Арендатора:

- использования земельного участка в соответствии с целью, определенной в пункте 5.2 настоящего договора;
- обеспечения экологической безопасности землепользования путем соблюдения требований земельного и природоохранного законодательства Украины, государственных и местных стандартов, норм и правил по использованию земли;
- своевременного внесения арендной платы;
- свободного доступа на предоставленный в аренду земельный участок для осуществления контроля за выполнением Арендатором условий договора;
- увеличения размеров арендной платы в случае увеличения в соответствии с законодательством Украины размеров земельного налога и по другим мотивам, определенным в пункте 4.3 этого договора;
- возмещения упущенной выгоды в размере суммы арендной платы за 6 месяцев со времени подписания договора в случае отказа Арендатора от заключения договора аренды, если этот отказ не связан с нарушением Арендодателем настоящего договора.

9.2 Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору в соответствии с настоящим договором земельный участок в надлежащем состоянии и в определенных границах;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора и не создавать ему любых препятствий при выполнении условий настоящего договора;
- по истечении срока аренды возместить Арендатору затраты, вложенные им в улучшение качества (повышение стоимости) земельного участка, которые были осуществлены им в соответствии с условиями договора полностью.

### 9.3 Права Арендатора:

9.3.1 Арендатор гарантирует, что государственные органы управления и органы местного самоуправления, включая санитарные, противопожарные, землеустроительные органы, а также органы охраны природы и архитектуры не будут ограничиваться в доступе на арендованный земельный участок для выполнения их обязанностей в пределах их полномочий;

### 9.3.2 Арендатор имеет право:

- требовать от Арендодателя предоставления земельного участка после государственной регистрации договора аренды и возмещения Арендодателем упущенной выгоды и убытков, причиненных не предоставлением его в обозначенный срок;
- использовать арендованный земельный участок по собственному усмотрению в соответствии с целью, обусловленной в договоре;
- получать продукцию и доходы;
- преимущественного приобретения в собственность арендованного земельного участка в соответствии с законом и преимущественного права по разным другим условиям на возобновление договора аренды;
- при согласии Арендодателя, обозначенном отдельным соглашением сторон, проводить улучшение земельного участка, возводить в установленном законом порядке постройки и сооружения, закладывать насаждения без изменения целевого назначения участка;
- при согласии Арендодателя предоставить в пользование арендованный земельный участок или его часть другому лицу (субаренда) в случаях и на условиях, предусмотренных законом;
- пользоваться на платных условиях и в соответствии с действующим порядком инженерными коммуникациями с целью обеспечения надлежащей хозяйственной деятельности на арендованном земельном участке;
- требовать от Арендодателя соответствующего уменьшения арендной платы, если состояние арендованного земельного участка ухудшится не вследствие действий или бездействия Арендатора, а в случаях, когда в процессе использования этого участка выявились не оговоренные Арендодателем в договоре недостатки, которые существенно препятствуют использованию.

### 9.4 Арендатор обязан:

- приступить к использованию арендованного земельного участка после государственной регистрации договора аренды.
- использовать арендованный земельный участок в соответствии с целью, определенной в пункте 5.2 этого договора, придерживаясь при этом требований действующего земельного и экологического законодательства, государственных и местных стандартов, норм и правил по использованию земли;
- в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора своевременно вносить арендную плату;
- вернуть Арендодателю земельный участок по истечении срока аренды в надлежащем состоянии;
- не удерживать земельный участок для выполнения своих требований к Арендодателю;
- возмещать Арендодателю причиненный Арендатором ущерб состоянию земельного участка;
- самостоятельно исчислять сумму арендной платы ежегодно по состоянию на 1 января и до 1 февраля текущего года подавать расчет в ГНИ г. Ялта.

## 10. РИСК СЛУЧАЙНОГО УНИЧТОЖЕНИЯ ИЛИ ПОВРЕЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ИЛИ ЕГО ЧАСТИ

10.1 В случае если по вине Арендатора земельный участок будет деградирован или уничтожен, а также в связи с другими действиями Арендатора, которые привели к ухудшению его качества, в том числе при техногенном загрязнении, Арендатор в установленном порядке возмещает Арендодателю убытки в полном объеме.

## 11. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

11.1 В соответствии с настоящим договором объект аренды подлежит страхованию на весь период действия договора по желанию Арендатора.

11.2 Страхование объекта аренды осуществляет Арендатор.

## 12. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

12.1 Изменение условий договора осуществляется в письменной форме по взаимному согласию сторон.

12.2 В случае не достижения согласия относительно изменения договора, спор решается в судебном порядке.

12.3 Действие договора прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- приобретения Арендатором земельного участка в собственность;
- выкуп земельного участка для общественных нужд или принудительного отчуждения земельного участка по мотивам общественной необходимости в порядке, установленном законом;
- ликвидации юридического лица - Арендатора;
- договор прекращается также в случаях, предусмотренных законом.

12.4 Действие договора прекращается путем его расторжения в случаях:

- взаимного согласия сторон;
- решения суда на требования одной из сторон вследствие не выполнения другой стороной обязательств, предусмотренных договором, и вследствие случайного уничтожения, повреждения арендованного земельного участка, которое существенным образом препятствует его использованию, а также по другим основаниям, определенных законом;
- требования одной из сторон в случае не выполнения другой стороной обязательств, предусмотренных договором;
- добровольный отказ Арендатора от аренды земельного участка;
- стороны согласны с тем, что досрочное расторжение договора может произойти лишь при условии письменного предупреждения заинтересованной стороны не позже чем за два месяца;
- любые изменения или дополнения настоящего договора осуществляются в письменной форме и подписываются надлежащим образом уполномоченными представителями сторон;
- переход права собственности на арендованный земельный участок к другому лицу, а также реорганизация юридического лица – Арендатора, не является основанием для изменения условий и расторжения договора;
- стороны обязуются в случае, если какое-либо из положений этого договора утратило юридическую силу, немедленно приступить к переговорам на основе взаимной доброжелательности для того, чтобы в измененном виде оно стало действующим и законным, и в максимально возможном объеме отражало начальные намерения сторон относительно сути указанного положения;
- в случае отсутствия взаимного согласия по изменению условий настоящего договора, его досрочное расторжение по требованию заинтересованной стороны решается в судебном порядке;
- в случае прекращения или расторжения настоящего договора Арендатор должен обеспечить выполнение условий возврата земельного участка;

## 13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕ НАДЛЕЖАЩЕЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

13.1 За не выполнение или не надлежащее выполнение настоящего договора, в том числе изменение или расторжение договора в одностороннем порядке, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в виде пени в размере 0,3 % от суммы договора, а также ответственность, предусмотренную согласно закону и настоящему договору.

13.2 Уплата пени не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения выявленных нарушений.

13.3 Сторона, которая нарушила обязательства, освобождается от ответственности, если она докажет, что нарушение произошло не по ее вине.

## 14 ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

14.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное не выполнение обязательств по договору, если это не выполнение произошло по обстоятельствам, возникшим после заключения договора вследствие неотвратимых действий чрезвычайного характера, которые ни одна из сторон не могла предусмотреть, предупредить осуществленными мероприятиями (наводнение, пожар, землетрясение, оседание грунта и другие явления природы, а также война или военные действия), которые привели к невозможности исполнения данного договора.

## 15. ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ С ВЫПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

15.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются по согласию сторон или в судебном порядке.

## 16 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1 Настоящий договор вступает в силу после его подписания сторонами и государственной регистрации в Ялтинском городском управлении земельных ресурсов.

16.2 Дополнения к договору и изменение отдельных его положений осуществляется в письменной форме по соглашению сторон.

16.3 Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один из экземпляров находится у Арендодателя в Массандровском поссовете, второй – у Арендатора, а третий экземпляр – по месту государственной регистрации договора.

Приложения к договору:

- выписка из решения № 23 13-й сессии Массандровского поссовета 5-го созыва от 20.07.2007г.;
- земельно-кадастровая информация;
- кадастровый план земельного участка;
- план-схема земельного участка;
- акт выноса в натуру границ земельного участка;
- акт приема-передачи земельного участка;
- справка об определении нормативной денежной оценки земельного участка;
- справка об арендной плате земельного участка.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Массандровский поселковый совет  
Идентификационный код 04367513,  
АР Крым, пгт. Массандра,  
ул. Стахановская, 21

### АРЕНДАТОР:

ООО «Евро-Юг»  
г.Киев, ул. Марины Расковой,  
д. 19, оф. 900-С  
ОКПО: 33741116

Массандровский поселковый  
голова

  
Л.К. Арзамасова

Директор

  
О.С. Сумискич

Договор зарегистрирован в ЮО КРР ТБ. УЗСК о чем в Государственном реестре земель  
сделана запись от 10.07.2007 2007 г.

За № 040200001

(подпись)

  
(инициалы и фамилия должностного лица, которое произвело государственную регистрацию)



УКРАИНА

АВТОНОМНАЯ РЕСПУБЛИКА КРЫМ

**МАССАНДРОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ**

№ 13 сессия 5 созыва

## РЕШЕНИЕ

от 20 июля 2007 г. № 23

пгт. Массандра

Об утверждении проекта землеустройства и передаче в аренду ООО «Евро-Юг» земельного участка для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов из земель, находящихся в ведении Массандровского поселкового совета

Рассмотрев проект землеустройства по отводу земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Евро-Юг», учитывая рекомендации постоянной комиссии по землеустройству и экологии (протокол № 45 от 13.07.2007), руководствуясь ст. 12, 123, 124, 186 Земельного кодекса Украины, ст. 50 Закона Украины «О землеустройстве» и ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», Массандровский поселковый совет

### РЕШИЛ:

1. Утвердить ООО «Евро-Юг» проект землеустройства по отводу земельного участка площадью 1,1003 га, для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов по адресу: Автономная Республика Крым, пгт. Отрадное, ул. Мориса Тореза, 1-а.

2. Передать обществу с ограниченной ответственностью «Евро-Юг» в долгосрочную аренду сроком на 49 лет земельный участок (кадастровый № 0111948100:02:001:0315) площадью 1,1003 га, из земель, находящихся в ведении Массандровского поселкового совета не переданных в собственность и не предоставленных в постоянное пользование (строка 12.3. шифр 96 формы 6-зем), в т.ч. по угодьям: 1, 1003 га – открытые земли без растительного покрова или с незначительным растительным покровом, в т.ч. иные открытые земли (графы 67, 71 формы 6-зем), для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов по адресу: Автономная Республика Крым, пгт. Отрадное, ул. Мориса Тореза, 1-а.

3. ООО «Евро-Юг» в двухмесячный срок с момента принятия решения заключить с Массандровским поселковым советом договор аренды земельного участка.

4. Обязать арендатора земельного участка:

4.1. Использовать земельный участок только по целевому назначению и выполнять требования ст. 96 Земельного кодекса Украины.

4.2. Осуществлять комплекс мероприятий, направленных на сохранение находящихся на земельном участке объектов растительного мира, охрану условия их местопроизрастания, сохранение от уничтожения, повреждения, защиту от вредителей и болезней и принять на ответственное хранение произрастающие на земельных участках зеленые насаждения, согласно акту обследования зеленых насаждений принимаемых на ответственное хранение.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по землеустройству и экологии (Дмитрик В.К.).

Поселковый голова



Л.К. Арзамасова



# Земельно-кадастровая информация

земельный участок ООО "Евро-Юг"

по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А

для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов

## 1.2 Данные о земельных участках, которые запроектированы к отводу:

1.2.1. Кадастровые номера земельных участков	0111948100:02:001:0315
1.2.2. Форма собственности на землю и ее код согласно УКФСЗ	Государственная собственность 4.0
1.2.3. Целевое использование земель и его код согласно УКЦИЗ	Жилой застройки и коммерческого назначения 1.13.2
1.2.4. Общая площадь земельного участка, запроектированная к отводу, всего из нее	1,1003га
– в собственность	–
– в постоянное пользование	–
– в аренду	1,1003га
1.2.5. Экспликация земельных угодий	таблица проекта отвода
1.2.6. Денежная оценка земельных участков, которые предусмотрены к отводу:	
– 1 <sup>го</sup> кв. м.	359,78 грн.
– земельного участка в целом	3 958 687,51 грн.
– наличие льгот и их код	–
– размер земельного налога (арендной платы)	39 586,88 грн.

## 1.3 Наличие ограничений (отягощений) права собственности (пользования) землей:

1.3.1. Типы ограничений, отягощений (сервитуты) и их коды согласно с УКПОПЧЗУ и КОПСЗИЗУ	Соблюдение режима санитарно-защитных зон инженерно-технических сооружений и коммуникаций (КОПСЗИЗУ 4.3.1); соблюдение режима красных линий (КОПСЗИЗУ-1.4); охрана зеленых насаждений (КОПСЗИЗУ-1.3).
1.3.2. Срок действия ограничений, отягощений	на срок аренды

## 1.4 Данные о субъекте земельных отношений:

1.4.1. Полное название субъекта земельных отношений	Общество с ограниченной ответственностью "Евро-Юг "
1.4.2. Адрес субъекта земельных отношений (физического лица)	г. Киев, ул. Марины Расковой, д. 19, оф. 900-С
1.4.3. Телефон субъекта земельных отношений	–
1.4.4. Электронная почта	–
1.4.5. Код ОКПО	33741116
1.4.6. Код вида экономической деятельности согласно КВЭД	45.21.1; 45.25.9; 45.34.9; 45.45.0; 74.84.0; 51.70.0
1.4.7. Номер строки согласно форме № 6-зем	3.17
1.4.8. Идентификационный номер налоговой администрации для физического лица	–

Начальник ЯГУЗР



Г.М. Патик

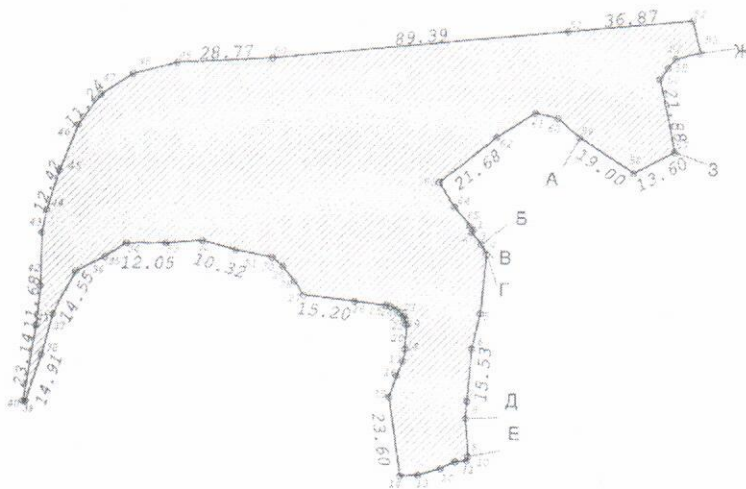
# КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ООО «Евро-Юг»

по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А  
для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов  
М 1 : 2 000

Кадастровый № 0111948100: 02: 001: 0315

Площадь участка – 1,1003 га.  
Периметр участка – 714,66 м.;



## Сервитуты и ограничения:

Соблюдение режима санитарно-защитных зон инженерно-технических сооружений и коммуникаций (КОПСЗИЗУ – 4.3.1); соблюдение режима красных линий (КОПСЗИЗУ-1.4); охрана зеленых насаждений (КОПСЗИЗУ-1.3).

## Описание смежеств:

- от А до Б – по землям гр. Симакина А.Ф.;
- от Б до В – по землям Массандровского поссовета;
- от В до Г – по землям гр. Титова В.П.;
- от Г до Д – по землям Массандровского поссовета;
- от Д до Е – по землям гр. Петрусенко В.Д.;
- от Е до Ж – по землям Массандровского поссовета;
- от Ж до З – по землям гр. Панова Г.В.;
- от З до А – по землям Массандровского поссовета;

Начальник Ялтинского городского  
управления земельных ресурсов



Патик Г.М.

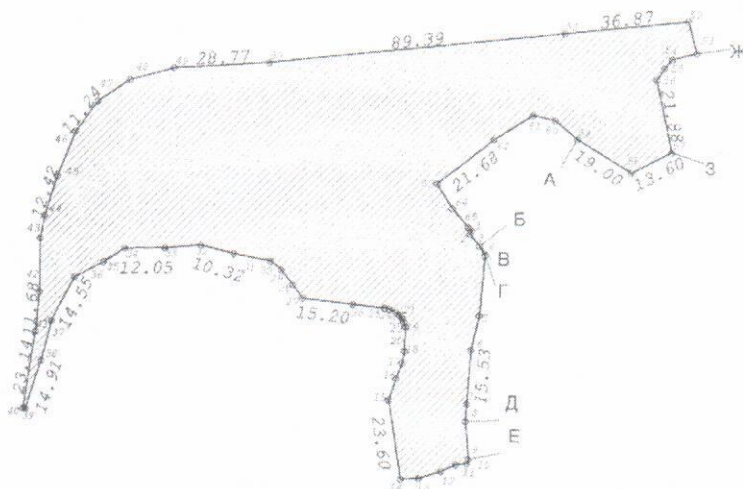
# ПЛАН-СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ООО «Евро-Юг»

по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А  
для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов  
М 1 : 2 000

Площадь участка – 1,1003 га.

Периметр участка – 714,66 м.;



Описание смежеств:

- от А до Б – по землям гр. Симакина А.Ф.;
- от Б до В – по землям Массандровского поссовета;
- от В до Г – по землям гр. Титова В.П.;
- от Г до Д – по землям Массандровского поссовета;
- от Д до Е – по землям гр. Петрусенко В.Д.;
- от Е до Ж – по землям Массандровского поссовета;
- от Ж до З – по землям гр. Панова Г.В.;
- от З до А – по землям Массандровского поссовета;

Начальник Ялтинского городского  
управления земельных ресурсов



Патик Г.М.

# А К Т

выноса в натуру границ земельного участка  
ООО "Евро-Юг"  
по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А

“26” июля 2007г.

пгт. Массандра

Мы, нижеподписавшиеся: заказчик ООО "Евро-Юг", инженер - геодезист ООО "Ялтаземпроект" Пефтиев И.Н., составили настоящий акт в том, что на основании решения 13-ой сессии 5-го созыва Массандровского поселкового Совета № 23 от 20 июля 2007г. перенесли в натуру границы:

земельного участка ООО "Евро-Юг"

по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А

Площадь участка 1,1003га

Границы участка пролегают:

от А до Б – по землям гр. Симакина А.Ф.;

от Б до В – по землям Массандровского поссовета;

от В до Г – по землям гр. Титова В.П.;

от Г до Д – по землям Массандровского поссовета;

от Д до Е – по землям гр. Петрусенко В.Д.;

от Е до Ж – по землям Массандровского поссовета

от Ж до З – по землям гр. Панова Г.В.;

от З до А – по землям Массандровского поссовета.

К использованию земельного участка ООО "Евро-Юг" приступает после получения правоустанавливающих документов на землю.

Заказчики с момента подписания настоящего акта несут ответственность согласно ст.211 Земельного кодекса Украины за соблюдение установленных границ при строительстве и размещении каких-либо объектов, а также принимают на хранение установленные межевые знаки в количестве 65 шт., согласно их описанию в ведомости вычисления площади.

Акт является неотъемлемой частью технического отчета по перенесению границ земельного участка в натуру.

Начальник Ялтинского городского  
управления земельных ресурсов



Г.М. Патик

Заказчик



ООО "Евро-Юг"

# АКТ

## приёма-передачи земельного участка

«20» августа 2007г.

пгт. Массандра

Настоящий Акт составлен нами, нижеподписавшимися, в том, что в соответствии с договором аренды земельного участка от 20.08.2007г. арендодатель – Массандровский поселковый Совет, в лице головы поселкового Совета Арзамасовой Любови Константиновны передал, а арендатор ООО "Евро-Юг", в лице директора Сумневич О.С., местонахождение: г. Киев, ул. Марины Расковой, д. 19, оф. 900-С принял земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1. Адрес земельного участка – пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А.
2. Площадь земельного участка – 1,1003га.
3. Срок аренды земельного участка – на 49 (сорок девять) лет.
4. Основание для заключения договора аренды земельного участка – решение 13-ой сессии 5-го созыва Массандровского поселкового Совета № 23 от 20 июля 2007г.
5. Целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов.
6. Целевое использование земли и его код (в соответствии с Украинским классификатором целевого использования земли - УКЦИЗ) – "Жилой застройки и коммерческого назначения", код – 1.13.2.
7. Классификация угодий земельного участка (в соответствии с «Отчётом о наличии земель и распределению их по собственникам земли, землепользователям, угодьям и видам экономической деятельности» - форма 6-зем.) – "Земли, не переданные в собственность не предоставленные в пользование в границах населенного пункта" (строка 12.3 шифр 96 формы 6-зем.), по угодьям – "открытые земли без растительного покрова или с незначительным растительным покровом", в т.ч. "иные открытые земли" (графа 67, 71 формы 6-зем.).
8. Наличие на земельном участке строений и сооружений, с указанием их собственников и правоустанавливающих документов на собственность – на основании извлечения о регистрации права собственности на недвижимое имущество № 10689888 от 19.05.2006г. ООО "Евро-Юг" принадлежат строения и сооружения, находящиеся на земельном участке по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А.
9. Наличие ограничений и обременений (сервитутов) права пользования землёй (их наименование и коды) – соблюдение режима санитарно-защитных зон инженерно-технических сооружений и коммуникаций (КОПСЗИЗУ 4.3.1); соблюдение режима красных линий (КОПСЗИЗУ-1.4); охрана зеленых насаждений (КОПСЗИЗУ-1.3).

Земельный участок передаётся без каких-либо претензий к его состоянию.

Земельный участок передал:	Земельный участок принял:
От арендодателя – Массандровского поселкового Совета – голова поселкового Совета	От арендатора – ООО "Евро-Юг"
 Л.К. Арзамасова	 Сумневич
 М.П.	 М.П.

Акт составлен в 3-х экземплярах:

- 1 экземпляр – Массандровскому поселковому Совету
- 2 экземпляр – ООО "Евро-Юг"
- 3 экземпляр – Ялтинскому городскому управлению земельных ресурсов



УКРАИНА  
АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА  
КРИМ  
ЯЛТИНСЬКЕ МІСЬКЕ  
УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ  
РЕСУРСІВ  
98600, м. Ялта, вул. Руданського, 7  
Тел. 230453, 323692  
Код за ЭДРПОУ 25150255

УКРАИНА  
АВТОНОМНАЯ РЕСПУБЛИКА  
КРЫМ  
ЯЛТИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
РЕСУРСОВ  
98600, г. Ялта, ул. Руданского, 7  
Тел. 230453, 323692  
Код ОКПО 25150255

УКРАИНА  
КЪЫРЫМ МУХТАР  
ДЖУМХУРИЕТИ  
ЯЛТА ШЕЕРДЕКИ  
ТОПРАКЪ СЕРВЕТЛЕР  
ИДАРЕСИ  
98600, Ялта ш, Руданского м,7  
Тел. 230453, 323692  
ОКПО 25150255

4.08.07. № 14464-2/10-25

## ВЫПИСКА

из технической документации по нормативной денежной оценке  
земельного участка

Основание: решение 13-ой сессии 5-го созыва Массандровского поссовета № 23 от 20.07.2007г.

Название земельного участка (целевое назначение земельного участка)	для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов
Местонахождение (земельного участка)	пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А
Собственник (пользователь)	ООО "Евро-Юг"
Местонахождение собственника (пользователя)	г. Киев, ул. Марины Расковой, д. 19, оф. 900-С
Площадь земельного участка, кв. м.	11 003
Средняя стоимость земельного участка, грн/кв. м.	132,48
Экономико-планировочная зона	Зона: Отрадное-1, район № 70
Коэффициент Км2	1,02
Локальные коэффициенты по местонахождению земельного участка в границах экономико-планировочной зоны	1,15; 1,04; 1,12; 0,95; 0,95; 0,86; 0,80; 1,05; 0,92; 0,93
Совокупный коэффициент Км3	0,75
Коэффициент Кф	2,5
Коэффициент индексации нормативной денежной оценки К (i)	1,42
Нормативная денежная оценка 1 кв. м. земельного участка под застройкой, грн.	359,78
Площадь земельного участка под застройкой, кв. м.	11 003
Нормативная денежная оценка земельного участка под застройкой, грн.	3 958 687,51
Сельскохозяйственные угодья	—
Стоимость 1 га, грн.	—
Площадь, га	—
Нормативная денежная оценка сельскохозяйственных угодий, грн.	—
Всего из застроенных земель и сельскохозяйственных угодий	—
Общая площадь земель, кв. м.	—
Нормативная денежная оценка земельного участка, грн.	3 958 687,51
Справку составил	ЯГУЗР
Справку проверил	ЯГУЗР

Нормативная денежная оценка земельного участка составляет:

*Три миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят семь грн. 51 коп.  
(3 958 687,51 грн.)*

Начальник Ялтинского городского  
Управления земельных ресурсов



Г.М. Патик



<b>УКРАЇНА</b> Автономна Республіка Крим м. Ялта <b>МАСАНДРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА</b>	<b>УКРАИНА</b> Автономная Республика Крым г. Ялта <b>МАССАНДРОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ</b>
смт. Массандра, вул. Стаханівська, 21 тел. 32-03-67, 23-31-21	пгт. Массандра, ул. Стахановская, 21 тел. 32-03-67, 23-31-21
<i>20.08.07г. № 02-6/1224</i>	
на № _____ от _____	

### Справка

Об арендной плате земельного участка  
**ООО «Евро-Юг»**  
пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А

Площадь земельного участка	-	11 003 м <sup>2</sup>
Коэффициент функционального использования	-	2,5
Денежная оценка 1 м <sup>2</sup>	-	253,37 грн.
Коэффициент индексации 2007 года	-	1,42
что составляет налог	-	359,78 грн.

$359,78 \times 2 \times 1\% = 7,1956$  грн.

$7,1956 \times 11\ 003 = 79\ 173,18$  грн.

Итого арендная плата в год за земельный участок площадью  
11 003 м<sup>2</sup> составляет 79 173 грн. 18 коп.

Изменения арендной платы может проводиться по изменению  
Ежегодного индекса инфляции, решению сессии Массандровского  
Поселкового совета.

Массандровский поселковый голова

Л. К. Арзамасова

Экономист



Д. А. Князев

**Дополнительное соглашение  
к договору аренды земельного участка от 20 августа 2007 года**

Автономная Республики Крым г. Ялта, Массандровский поселковый совет  
01 октября 2010 года

Массандровский поселковый совет г. Ялта, в лице поселкового головы Арзамасовой Любови Константиновны, проживающей: пгт. Массандра, ул. Мира, д. 9, квартира 10, действующей на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» и решения территориальной избирательной комиссии от 01 апреля 2002 года, местонахождение: г. Ялта, пгт. Массандра, ул. Стахановская, д. 21, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Евро-Юг», в лице директора Сумневич Оксаны Сергеевны, (местонахождение: г. Киев, ул. Марины Расковой, д. 19, офис 900-С), именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Дополнительное соглашение») к договору аренды земельного участка от 20 августа 2007 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. П.1.1. Договора считать действительным в следующей редакции:  
«Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок по адресу: пгт. Отрадное, ул. Морриса Тореза, 1-А.».
2. П.2.3. Договора считать действительным в следующей редакции:  
«Нормативная денежная оценка земельного участка составляет 1978228,63 грн. (один миллион девятьсот семьдесят восемь тысяч двести двадцать восемь гривен, 63 копейки)».
3. П.4.1. Договора считать действительным в следующей редакции:  
«С 01.10.2010 г. Арендодателем устанавливается следующий размер арендной платы:  
— за октябрь 2010 г. – 11641,39 (Одиннадцать тысяч шестьсот сорок одна грн. 39 коп);  
— за ноябрь 2010 г. – 11641,39 (Одиннадцать тысяч шестьсот сорок одна грн. 39 коп);  
— за декабрь 2010 г. – 11641,39 (Одиннадцать тысяч шестьсот сорок одна грн. 39 коп);  
С 2011г. арендная плата устанавливается Арендодателем в сумме 138557,89 (Сто тридцать восемь тысяч пятьсот пятьдесят восемь грн 89 коп) в год и вносится Арендатором ежемесячно, в течение 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца (статья 17 Закона 2005-IV) в АРК, на р/с 33213812700044 в Управлении государственного казначейства в АР Крым г. Симферополя, МФО 824026, код ОКПО 34740850, код платежа 13050200, «арендная плата с юридических лиц». Размер арендной платы может пересматриваться, в случае изменения применяемого коэффициента к ставкам земельного налога для расчета арендной платы за пользование земельным участком на территории Массандровского поссовета.

**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Массандровский поселковый совет г. Ялта

Идентификационный код 04367513,  
АР Крым, пгт. Массандра,  
Ул. Стахановская, 21  
Массандровский поселковый голова

\_\_\_\_\_ Л.К.Арзамасова

**АРЕНДАТОР**

Общество с ограниченной  
ответственностью «Евро-Юг»

Идентификационный код 33741116  
г. Киев, ул. Марины Расковой, д19,  
оф. 900-С  
Директор

\_\_\_\_\_ О.С.Сумневич

Договор зарегистрировано в 20 КРР ТБ Ч. 4 офисе в Государственном реестре земель сделана запись от «03» 11 2010 года.

За № 0410007 00009

Подписи

\_\_\_\_\_ (инициалы и фамилия должностного лица, которое произвело государственную регистрацию)





ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ  
РЕСПУБЛІКАНСЬКИЙ КОМІТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСАХ АРК

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ У м. ЯЛТА  
АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ

98600 м. Ялта вул. Руданського, 7  
Тел. 230453, 323692 Факс. 328263

Код за ЄДРПОУ 25150255

01 ОКТ 2010 № 4695 2/10-25-2

**ВЫПИСКА**

**из технической документации по нормативной денежной оценке  
земельного участка**

Основание: решение 13-й сессии 5-го созыва Массандровского поссовета № 23 от 20 июля 2007г.

Название земельного участка (целевое назначение земельного участка)	для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов
Местонахождение	пгт. Отрадное, ул. Мориса Тореза, 1-а
Собственник (пользователь)	ООО "Евро-Юг"
Местонахождение собственника (пользователя)	г. Киев, ул. Марины Расковой, 19, оф. 900-С
Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	11 003
Средняя стоимость земельного участка (грн/м <sup>2</sup> )	132,48
Экономико-планировочная зона	Зона: Отрадное-1, район № 70
Коэффициент КМ2	1,02
Локальные коэффициенты по местонахождению земельного участка в границах экономико-планировочной зоны	1,15; 1,04; 1,12; 0,95; 0,95; 0,86; 0,80; 1,05; 0,92; 0,93
Совокупный коэффициент КМ3	0,75
КФИ	1,00
Коэффициент индексации нормативной денежной оценки К(i)	1,774
Нормативная денежная оценка 1м <sup>2</sup> земельного участка под застройкой (грн)	179,79
Площадь земельного участка под застройкой (м <sup>2</sup> )	11 003
Нормативная денежная оценка земельного участка под застройкой (грн)	1 978 228,63
Сельскохозяйственные угодья	-
Стоимость 1га (грн)	-
Площадь земельного участка (га)	-
Нормативная денежная оценка сельскохозяйственных угодий (грн)	-
Всего из застроенных земель и сельскохозяйственных угодий	-
Общая площадь земель (м <sup>2</sup> )	11 003
Нормативная денежная оценка земельного участка (грн)	1 978 228,63
Справку составил	Управление Госкомзема в г. Ялта АРК
Справку проверил	Управление Госкомзема в г. Ялта АРК

Нормативная денежная оценка земельного участка составляет:

**Один миллион девятьсот семьдесят восемь тысяч двести двадцать восемь грн. 63 коп.**

(1 978 228,63 грн)

Заместитель начальника Управления  
Исп. Чумаков В.С.



Н.В. Блудов

Додаток 1  
до постанови Кабінету Міністрів України  
від 13 грудня 2006р. № 1724

**РОЗРАХУНОК**  
**Розміру орендної плати за земельні ділянки. ООО "Евро-Юг"**  
**на період с 01.10.2010г. по 31.12.2010г.**

Категорія земель	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 2010р (дата) гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України "Про плату за землю" відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятний для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
в межах населеного пункту, підпр./орг.	11003	1978228,63	—	на 2010р. - 1,775	з 01.10.2010р. по 31.12.2010р. - 7		34924,18
Усього: сума	11003						34924,18

Орендодавець

**Л.К. Арзамасова**  
(ініціали та прізвище)

Орендар

**О.С. Сумневич**  
(ініціали та прізвище)





ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ  
РЕСПУБЛІКАНСЬКИЙ КОМІТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСАХ АРК  
**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ У м. ЯЛТА**  
**АВТОНОМНОЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

98600 м. Ялта вул. Руданського, 7  
Тел. 230453, 323692 Факс. 328263

Код за ЄДРПОУ 25150255

02 НОЯ 2010 № 5350-2/10-25-3

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рассмотрев дополнительное соглашение от 01.10.2010 года к договору аренды земельного участка от 20 августа 2007 года, заключенный между Массандровским поселковым советом и ООО «Евро-Юг», на основании решения № 23 13-й сессии Массандровского поселкового совета 5-го созыва от 20.07.2007 года, Управление Госкомзема в г. Ялта АРК считает возможным провести его государственную регистрацию.

Начальник управления

В. В. Боднарук

Исп. Буряк С. В.  
32-82-43

