



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» 06. 2019

№ 378-ПП

Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:04:018001 в г. Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний от 23.05.2019 по обсуждению градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:04:018001 в г. Севастополе», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:04:018001 в г. Севастополе» (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя – члена Правительства Севастополя Моложавенко А.П.

Губернатор города Севастополя

 Д.В. Овсянников

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 10.06.2019 № 378-ПП

Градостроительная документация
«Проект планировки и проект межевания территории части
кадастрового квартала 91:04:018001
в г. Севастополе»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**"Проект планировки и проект межевания территории части
кадастрового квартала 91:04:018001 в г.Севастополе"**

Том 1

Проект планировки (утверждаемая часть)

19-П-58

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**"Проект планировки и проект межевания территории части
кадастрового квартала 91:04:018001 в г.Севастополе"**

Том 1

Проект планировки (утверждаемая часть)

19-П-58

Заказчик :

ООО "КРЫМ-ОЙЛ"

Исполнитель:

ООО "КРТ Система"

Генеральный директор:



А.В. Сердюков

Технический директор:

Р.С. Левицкий

г.Севастополь

2019

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Проектом планировки предусматривается развитие придорожной инфраструктуры автомобильной дороги "Керчь- Феодосия-Белогорск- Симферополь-Бахчисарай- Севастополь" с размещением объектов придорожного сервиса по обоим сторонам автомагистрали на земельном участке с кад№ 91:04:018001:41 площадью 6,82га. В соответствии с действующим генеральным планом г.Севастополь данная территория относится к незастроенным территориям и не имеет градостроительных регламентов ограничивающих ее использование в предложенном варианте.

2.2 На рассматриваемой проектом планировки территории предлагается разместить объекты придорожного сервиса в следующем составе:

- Автозаправочный комплекс состоящий из двух АЗС по обоим сторонам дороги по 7 колонок в каждой;
- Здание магазина, кафе, дезугастационный зал;
- Станция технического обслуживания, автомойка;
- Зоны ожидания и отдыха;
- Место остановки автобусов;

2.3 Для обеспечения транспортной доступности объектов проектом предусмотрено строительство переходно- скоростных полос на примыканиях к рассматриваемой территории в соответствии с требованиями ГБУ "Севастопольский автодор" отраженных в письме от 15.02.2019г. №468. Также предусматривается организации зоны парковки автобусов на территории комплекса.

2.5 Обеспечение планируемых к застройке объектов инженерной инфраструктурой предлагается решить следующим образом:

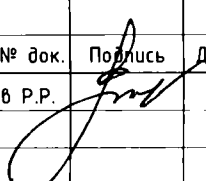
2.5.1 Электроснабжение в соответствии с Письмом ООО "Севастопольэнерго" от 20.02.2019г. №1955/0/2-19 " О возможности технического присоединения энергопринимающих устройств к сетям ООО "Севастопольэнерго". (см. Прил.2) Предусматривается размещение на рассматриваемой территории КТП 10/0.4кВ.

2.5.2 Водоснабжение объектов будет выполняться по индивидуальной схеме с устройством водозаборной скважины либо привозным способом.

2.5.3 Водоотведение сточных вод предусмотреть в систему локальных очистных сооружений с последующей откачкой и вывозом.

Подробные проектные решения по инженерному обеспечению планируемых к застройке объектов будут представлены в рамках разработки и согласования проектной документации на эти объекты.

Проект планировки (утверждаемая часть)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					

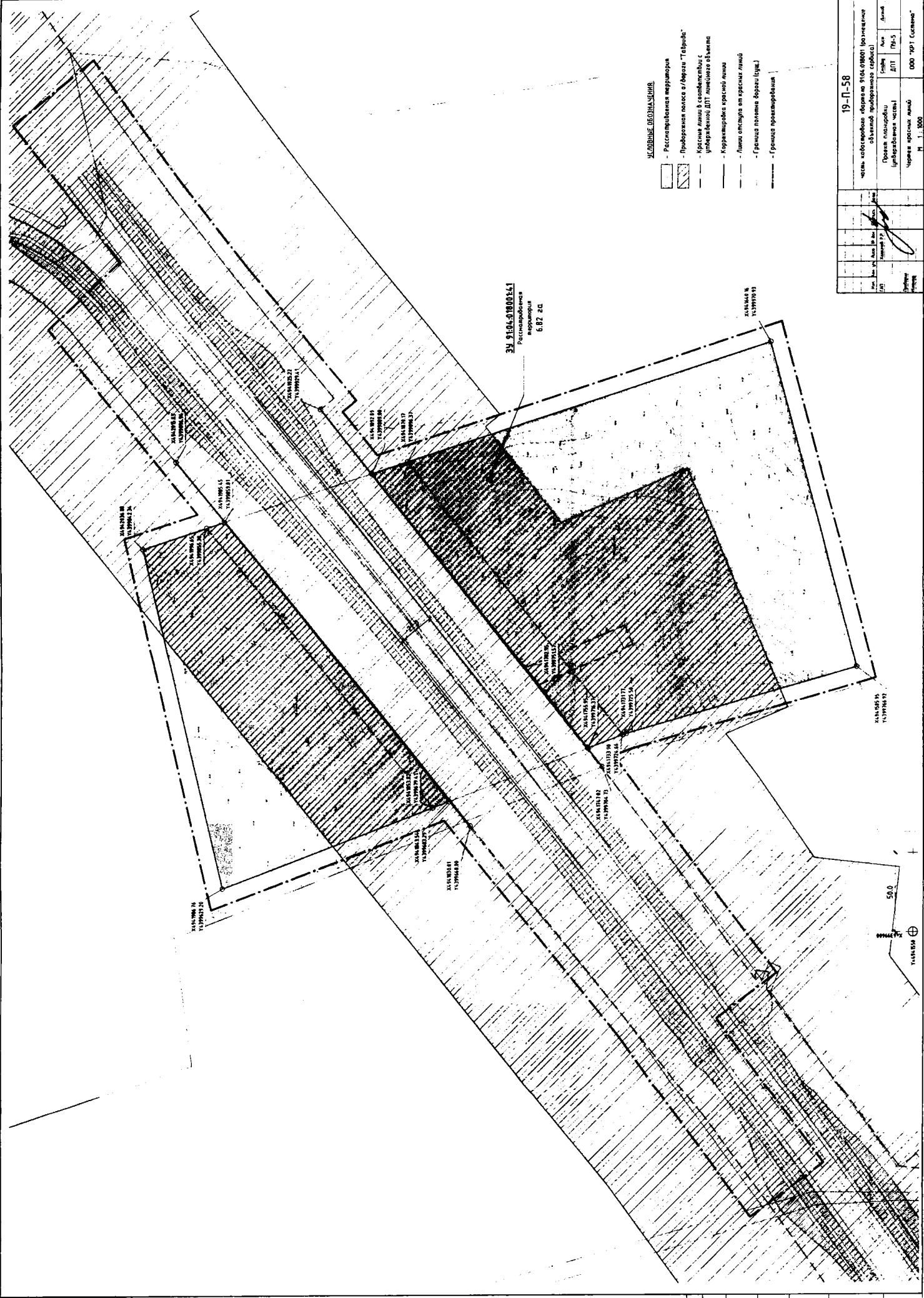
Положения о характеристиках планируемого развития территории

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	ПУ-3	
ООО "КРТ Система"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



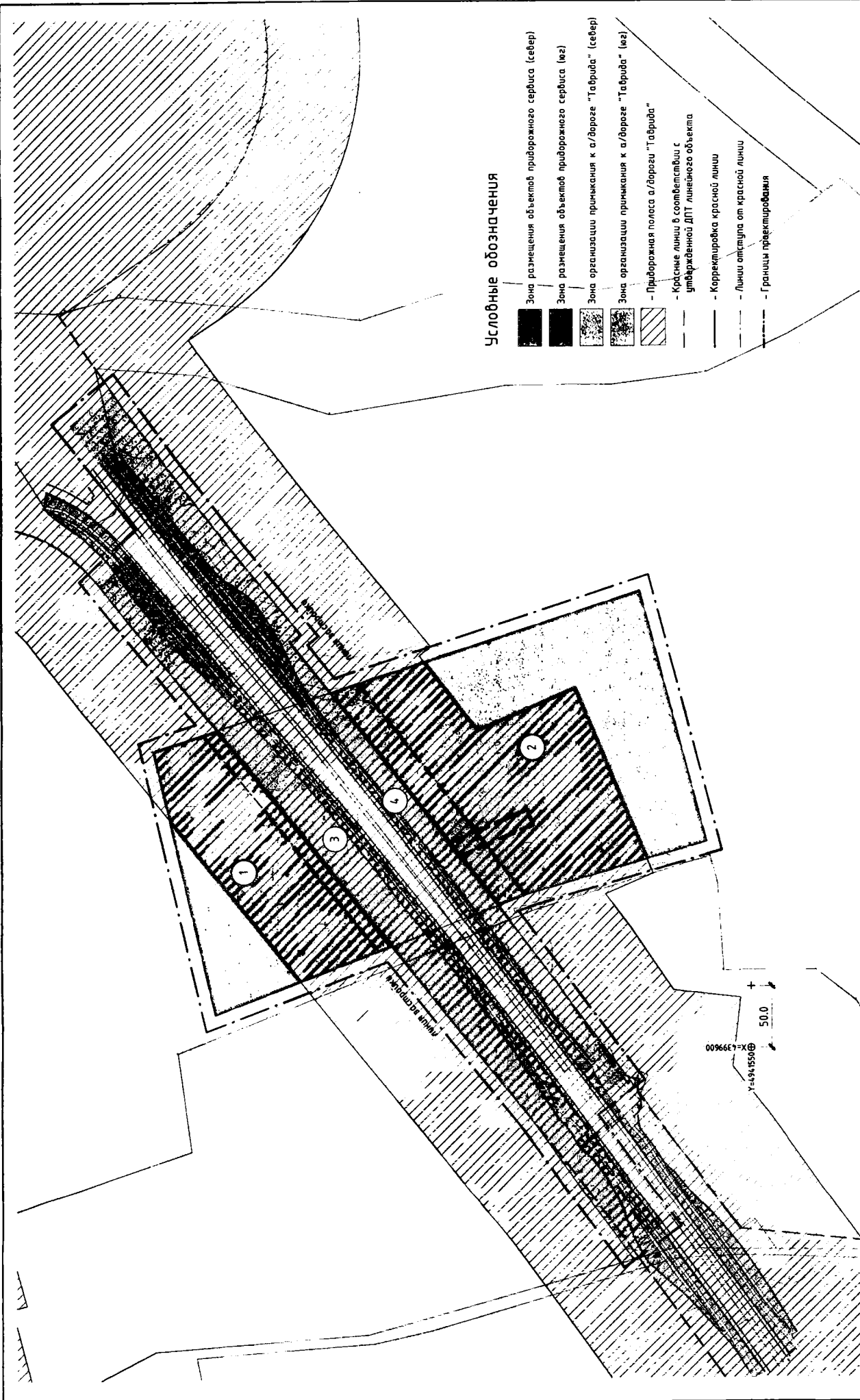
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Рассчитывается территория
 - ▨ - Приобретенная полоса в/б/д/з/т "Газификация"
 - ▧ - Красная линия в соответствии с утвержденной ДП, линейного объекта
 - ▩ - Корректировка красной линии
 - — — — — Линия отступа от красной линии
 - — — — — Граница полевых владений (з/д)
 - — — — — Граница проектируемых

ЗЕМ. ПЛОЩ. 6,82 га
Рассчитывается в процентах

19-П-58		часть садоводческого общества 9104.0700044 (разрешение на ввод в эксплуатацию)	
№	Имя	Содержание	Дата
1	Иванов И.И.	Проект планировки территории (участков)	19-5
2	Петров П.П.	ДП	19-5
Чертеж красной линии			000 "ЮРГ Спелем"
М. 1:1000			Лист

50.0
↑
ЮГ

№	Имя	Содержание	Дата
1	Иванов И.И.	Проект планировки территории (участков)	19-5
2	Петров П.П.	ДП	19-5



Условные обозначения

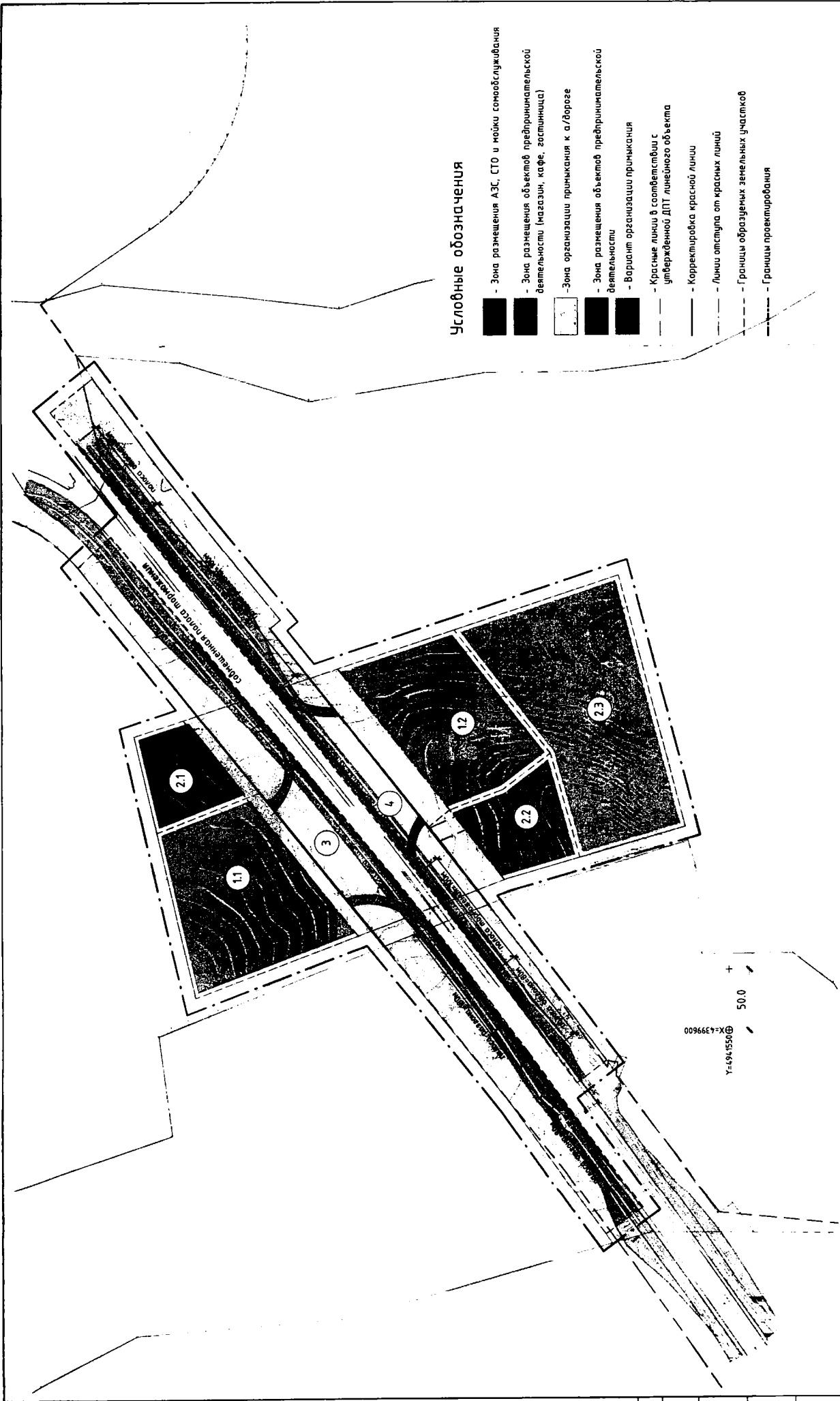
- Зона размещения объектов придорожного сервиса (север)
- Зона размещения объектов придорожного сервиса (юг)
- Зона организации примыкания к а/дороге "Табрида" (север)
- Зона организации примыкания к а/дороге "Табрида" (юг)
- Придорожная полоса а/дороги "Табрида"
- Красные линии в соответствии с утвержденной ДПТ линейного объекта
- Корректировка красной линии
- Линии отступа от красной линии
- Границы трассирования

Мин. Кол. Уч.		Лист	№ Дев.	Район	Дата
ГАП		Кашуба Р.Р.			
Проект		19-П-58			
Исполн.		часть кадастрового квартала 9104-018001 (размещение объектов придорожного сервиса)			
Проект планировки (утвержденная часть)		Специя	Лес	Лес	Лес
Планировочная организация территории		ДПТ	ПУ-6		
		ООО "КРТ Система"			
		М. 1. 2000			

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона размещения объектов придорожного сервиса (север)	2.23
2	Зона размещения объектов придорожного сервиса (юг)	4.59
3	Зона организации примыкания к а/дороге "Табрида" (север)	2.81
4	Зона организации примыкания к а/дороге "Табрида" (юг)	2.39

Ведомость элементов планировочной организации

№	Имя и фамилия	Возраст	№



Условные обозначения

- Зона размещения АЗС, СТО и мойки самообслуживания
- Зона размещения объектов предпринимательской деятельности (магазин, кафе, гостиница)
- Зона организации припарковки к а/дороге
- Зона размещения объектов предпринимательской деятельности
- Вариант организации припарковки
- Красные линии в соответствии с утвержденной ДПТ линейного объекта
- Корректировка красной линии
- Линии отступа от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- Границы проектирования

Ведомость зон размещения объектов

№	Наименование	Площадь, га	Этап реализации	
			Этап 1 и 2	Этап 3
1.1	Зона размещения АЗС, СТО и мойки самообслуживания	1.42		
1.2	Зона размещения АЗС, СТО и мойки самообслуживания	1.22		
2.1	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности (магазин, кафе, гостиница)	0.43		
2.2	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности (магазин, кафе, гостиница)	0.51		
2.3	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности	2.01		
3	Зона организации припарковки к а/дороге	2.96		
4	Зона организации припарковки к а/дороге	2.89		

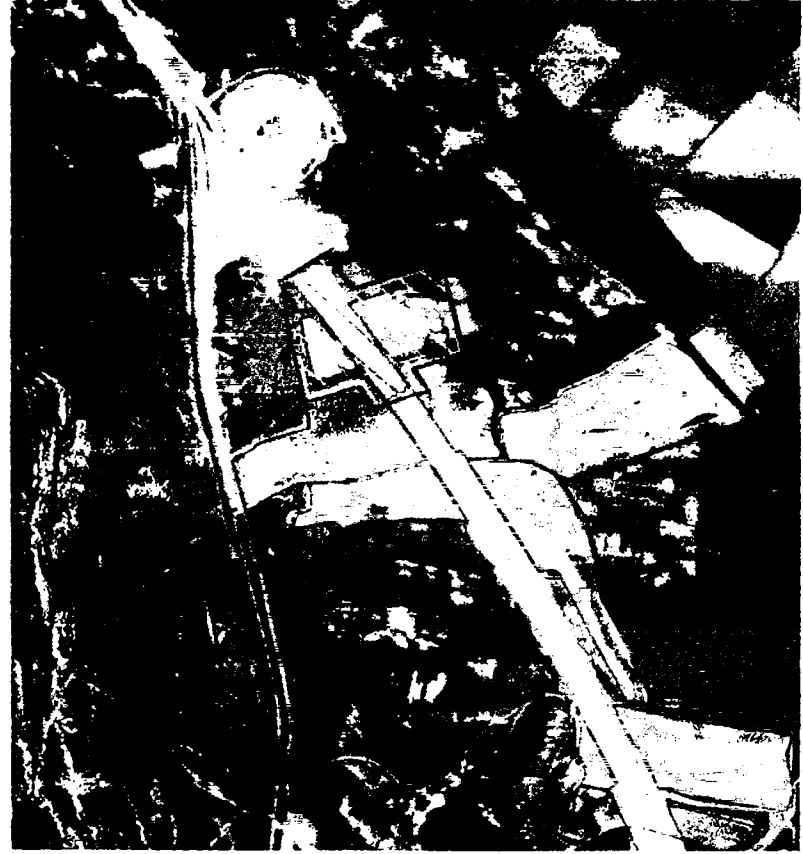
Изм. Кол. № Лист № Док. Подпись Дата		19-П-58	
Календарь Р.Р.	Спецификация	Лист	Листов
Проект планировки (утверждаемая часть)	ДПТ	ПУ-7	Листов
Функциональное зонирование территории	М. 1: 2000	000 "КРТ Система"	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

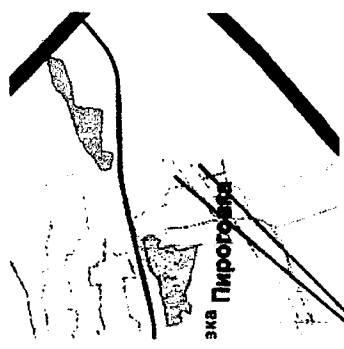
Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
 распоряжением Департамента
 архитектуры и градостроительства
 города Севастополя
 от 08.02.2019 № 8

СОГЛАСОВАНО _____ г.
 _____ А.П. Моложавенко
 _____ г.
 _____ М.А. Жукалов
 _____ г.
 _____ С.А. Никитина
 _____ г.
 _____ О.Ю. Томе
 _____ г.

СХЕМА
 границ территории для подготовки градостроительной документации
 «Проект планировки и проект межевания территории
 части кадастрового квартала 91:04:018001»

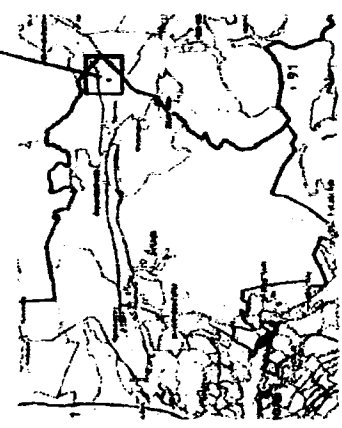


Ситуационная схема из Генплана
 2005 года



проектируемая территория

Ситуационная схема



Условные обозначения:
 проектируемая территория S = 6,8 га

ПРИМЕЧАНИЕ:
 Материал действителен только
 для подготовки распоряжения
 на проектирование

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**"Проект планировки и проект межевания территории части
кадастрового квартала 91:04:018001 в г.Севастополе"**

Том 2

**Проект межевания (утверждаемая часть и
материалы по обоснованию)**

19-П-58

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**"Проект планировки и проект межевания территории части
кадастрового квартала 91:04:018001 в г.Севастополе"**

Том 2

**Проект межевания (утверждаемая часть и
материалы по обоснованию)**

19-П-58

Заказчик :
Исполнитель:

ООО "КРЫМ-ОЙЛ"
ООО "КРТ Система"

Генеральный директор:

Технический директор:



А.В. Сердюков

Р.С. Левицкий

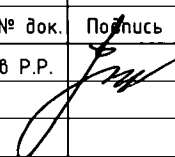
г.Севастополь

2019

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ листа	Наименование листа
М-01	Состав документации
М-02	Общие положения
М-03	Чертеж границ существующих земельных участков
М-04	Чертеж границ образуемых земельных участков
М-05	Сведения о образуемых земельных участках (начало)
М-06	Сведения о образуемых земельных участках (окон.)
М-07	Договор аренды земельного участка (начало)
М-08	Договор аренды земельного участка (продолж.)
М-09	Договор аренды земельного участка (продолж.)
М-10	Договор аренды земельного участка (продолж.)
М-11	Договор аренды земельного участка (продолж.)
М-12	Договор аренды земельного участка (продолж.)
М-13	Договор аренды земельного участка (окончание)
М-14	Договор переуступки прав (начало)
М-15	Договор переуступки прав (продолж.)
М-16	Договор переуступки прав (продолж.)
М-17	Договор переуступки прав (окончание)

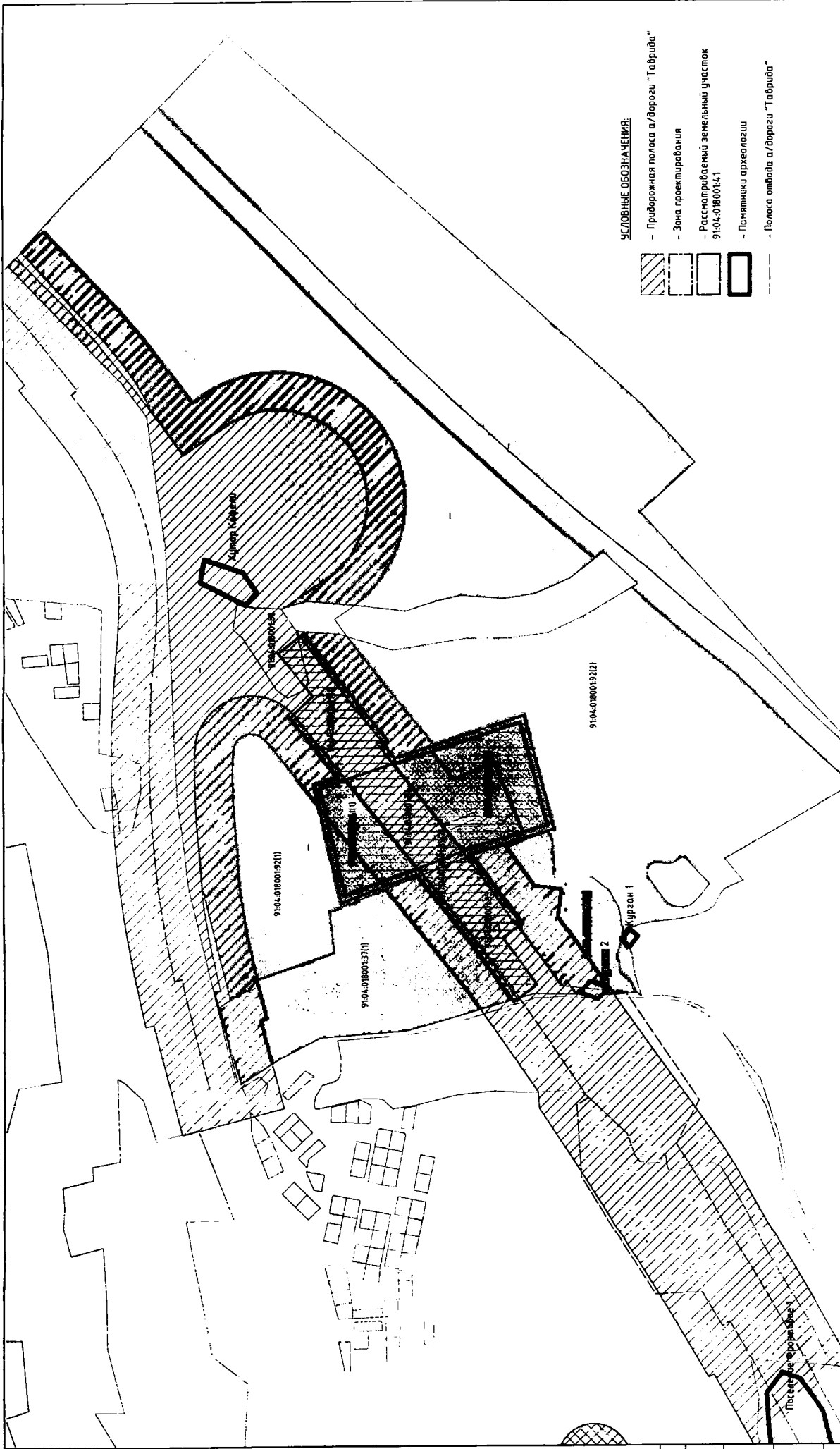
Проект межевания (утверждаемая часть)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП			Хашимов Р.Р.			ДПТ	М-01	
Состав документации						000 "КРТ Система"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Придорожная полоса а/дороги "Таврида"
 - Зона проектирования
 - Рассматриваемый земельный участок 9104-018001341
 - Памятники археологии
 - Полоса отвода а/дороги "Таврида"



Кад. №	Классификация земель	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь, га
9104-0180013211	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	11,217
9104-0180013210	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	13,571
9104-0180013210	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	21,297
9104-0180013221	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	108,778
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	5,339
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	2,760
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	2,016
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	0,138
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	1,589
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	4,589
9104-0180013110	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	2,232

Мен. Коа. Уч. ГАП		Лист №	Лист №	Лист №	Лист №	Лист №	Лист №
Иванов И.И.		1	2	3	4	5	6
Дата		19-П-58		часть кадастрового картала 9104-018001 (размещение объектов придорожного сервиса)			
Проф. №		000 "КРТ Система"		Проект нежизненных объектов по ДПТ М-03			
Иванов И.И.		000 "КРТ Система"		Чертеж зданий существующих земельных участков М. 1:5000			

Сведения об образуемых земельных участках

№	Вид разрешенного использования	Площадь, га	Код КВРИЗУ	Координаты		Образован из ЗУ	Способ образования
				X	Y		
1.1	Объекты придорожного сервиса (АЗС север)	1.671	4.9.1	4941986.76	4399629.20	91:04:018001:41	Путем раздела
				4942018.53	4399764.31		
				4941934.57	4399796.01		
				4941843.54	4399683.29		
1.2	Объекты придорожного сервиса (Магазин, кафе)	0.561	4.9.1	4941934.57	4399796.01	91:04:018001:41	Путем раздела
			4.4	4942018.53	4399764.31		
				4942036.88	4399842.34		
				4941985.45	4399859.01		
2.1	Объекты придорожного сервиса (АЗС юг)	1.648	4.9.1	4941795.97	4399767.85	91:04:018001:41	Путем раздела
				4941892.89	4399889.00		
				4941775.15	4399927.18		
				4941696.18	4399826.67		
				4941735.02	4399797.50		
				4941779.43	4399781.08		
2.2	Объекты придорожного сервиса (Магазин, кафе, гостиница)	0.735	4.9.1 4.4	4941755.95	4399716.37	91:04:018001:41	Путем раздела
				4941782.95	4399751.57		
				4941795.97	4399767.85		
				4941779.43	4399781.08		
				4941735.02	4399797.50		
				4941696.18	4399826.67		
				4941672.25	4399742.41		
				4941731.77	4399725.50		
2.3	Объекты придорожного сервиса	2.207	4.9.1 4.8	4941672.25	4399742.41	91:04:018001:41	Путем раздела
				4941696.18	4399826.67		
				4941775.15	4399927.18		
				4941640.16	4399970.94		
				4941585.95	4399766.92		
3.1	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.630	7.2	4941985.45	4399859.01	91:04:018001:89	Предоставление сервитута на время строительства
				4942066.76	4399959.69		
				4942082.45	4399979.85		
				4942055.43	4400005.10		
				4941945.00	4399872.12		
3.2	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.925	7.2	4941985.45	4399859.01	91:04:018001:84	Предоставление сервитута на время строительства
				4941945.00	4399872.12		
				4941827.84	43997731.03		
				4941802.27	4399698.88		
				4941843.54	4399683.29		
				4941934.57	4399796.01		

Проект межевания (утверждаемая часть)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

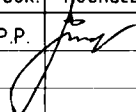
Сведения о образуемых земельных участках (начало)

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	М-05	
ООО "КРТ Система"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ГАП Хашимов Р.Р. 

Сведения об образуемых земельных участках

3.3	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.067	7.2	4941843.54	4399683.29	91:04:018001:89	Предоставление сервитута на время строительства
				4941802.27	4399698.88		
				4941792.60	4399686.73		
				4941833.33	4399670.65		
3.4	Участок для организации примыкания к а/дороге	1.125	7.2	4941833.33	4399670.65	91:04:018001:83	Предоставление сервитута на время строительства
				4941792.60	4399686.73		
				4941714.34	4399583.44		
				4941621.07	4399456.26		
				4941651.20	4399433.81		
4.1	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.130	7.2	4942104.82	4400106.54	91:04:018001:80	Предоставление сервитута на время строительства
				4942077.36	4400128.33		
				4942059.51	4400052.55		
4.2	Участок для организации примыкания к а/дороге	1.046	7.2	4942060.33	4400050.86	91:04:018001:89	Предоставление сервитута на время строительства
				4942059.51	4400052.55		
				4942077.36	4400128.33		
				4942070.29	4400133.94		
				4942020.96	4400066.99		
				4941979.21	4400013.01		
				4941936.23	4399960.00		
				4941916.74	4399936.39		
				4941925.22	4399929.41		
				4941892.89	4399889.00		
4.3	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.676	7.2	4941923.02	4399879.24	91:04:018001:84	Предоставление сервитута на время строительства
				4941892.89	4399889.00		
				4941795.97	4399767.85		
				4941782.95	4399751.57		
				4941755.95	4399716.37		
4.4	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.046	7.2	4941786.13	4399704.97	91:04:018001:89	Предоставление сервитута на время строительства
				4941755.95	4399716.37		
				4941747.02	4399704.73		
4.5	Участок для организации примыкания к а/дороге	0.505	7.2	4941776.91	4399692.93	91:04:018001:83	Предоставление сервитута на время строительства
				4941747.02	4399704.73		
				4941650.56	4399576.56		
				4941675.06	4399558.12		
				4941745.70	4399652.16		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Сведения о образуемых земельных участках (окон.)

Лист

M-06

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

**Договор аренды
земельного участка**

от 18 июля 2018 г.

г. Севастополь

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице директора Зайнуллина Рустэма Шаукатовича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АРТВИН» (АО «АРТВИН»), юридический адрес: 299802, г. Севастополь, село Верхнесадовое, ул. Севастопольская, д. 64, ОГРН 1149204052634, ИНН 9203008298, КПП 920301001, в лице генерального директора Черней Мирча, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании статей 39.6, 39.8, Земельного кодекса Российской Федерации, закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», постановления Правительства Севастополя от 21.12.2015 №1250-ПП «Об утверждении Порядка переоформления права постоянного пользования земельными участками, заключения договоров аренды, сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в пользование юридическим и физическим лицам до 18 марта 2014 года», в целях приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации договора аренды земельного участка от 15.11.2012 (регистрационный № 853699054000244 от 26.12.2012), заключенного между ЧАО «Артвин» и Севастопольским городским Советом, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

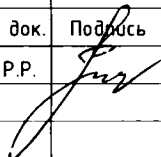
1.1. Предмет настоящего Договора аренды выступает переданный в рамках договора аренды от 15.11.2012 (регистрационный № 853699054000244 от 26.12.2012) земельный участок с кадастровым номером 91:04:018001:41, площадью 68214 кв.м, расположенный по адресу: г. Севастополь, с. Верхнесадовое, в районе СТ «Надежда» (далее – Участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – Сельскохозяйственное использование (код 1.0).

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка допускается в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и субъекта – города федерального значения Севастополь.

Проект межевания (материалы по обоснованию)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хашимов Р.Р.				ДПТ	М-07	
Договор аренды земельного участка (начало)						ООО "КРТ Система"		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Получатель:	Управление Федерального казначейства по г. Севастополю (Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя)
ИНН	9204002115
КПП	920401001
р/с получателя	40101810167110000001
банк	Отделение по г. Севастополю Центрального Банка Российской Федерации
БИК	046711001
в платежном поручении указываются	
КБК	848 1 11 05022 02 0000 120 – аренда земельных участков 848 1 16 90020 02 0000 140 – уплата штрафных санкций (пеня)
ОКТМО	67000000

2.11. 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 2.7 настоящего Договора.

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

2.13. По истечении срока действия Договора, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

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

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в пункте 2.5. настоящего Договора.

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 деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

Договор аренды земельного участка (продолж.)

Лист

М-09

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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 нецелевого использования Участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

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

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком до 02.06.2035 года.

6.2. С момента государственной регистрации настоящего Договора, договор аренды земельного участка от 15.11.2012 (регистрационный № 853699054000244 от 26.12.2012) считается расторгнутым.

6.3. 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 разделом 5 Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Основанием для расторжения настоящего Договора является неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Договора.

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

6.7. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора.

7. Заключительные положения

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

7.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Договор аренды земельного участка (продолж.)

Лист

М-11

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
ул. Советская, д. 9,
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115

Арендатор

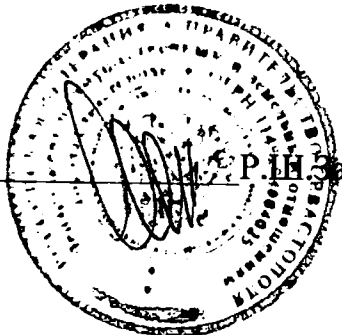
АО «АРТВИН»
село Верхнесадовое,
ул. Севастопольская, д. 64
г. Севастополь, 299802

ОГРН 1149204052634,
ИНН 9203008298

Подписи сторон

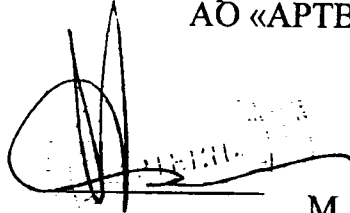
Арендодатель:

Директор Департамента


Р. И. Зайнуллин

Арендатор:

Генеральный директор
АО «АРТВИН»


М. Черний

Договор аренды земельного участка поставлен на учет 18.06.2018 под № 579
в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Договор аренды земельного участка (продолж.)

Лист

М-12

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ДОГОВОР
переуступки права аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

«18» февраля 2019 г.

г. Севастополь

Акционерное общество «АРТВИН» (ОГРН 1149204052634), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Черной Мирча, действующий на основании Устава, Протокола Заседания Наблюдательного совета АО «Артвин» № 190118-1 от 18.01.2019 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Крым-Ойл» (ОГРН 1149204040270), именуемое в дальнейшем "Новый арендатор", в лице директора Олейника Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, протокола внеочередного общего собрания участников общества №1/19 от 18.01.2019, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь статьями 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, предварительным договором от 28.01.2019 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от «18» июня 2018 г. (далее - договор аренды), заключенному между Арендатором и Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее - Арендодатель), а Новый Арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности и уплатить цену, предусмотренную Договором.

Договор аренды зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 08.08.2018 № 91:04:018001:41-91/001/2018-2.

1.2. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующего земельного участка (далее - земельный участок):

Местонахождение участка: г. Севастополь, с. Верхиссадовос, в районе СТ "Надежда"

Кадастровый номер участка: 91:04:018001:41

Общая площадь участка: 68214 +/- 91 кв. м

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование (код 1.0)

Собственник: Субъект Российской Федерации – город федерального значения Севастополь.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Вид: аренда, весь объект

Номер государственной регистрации: 91:04:018001:41-91/001/2018-2

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости (аренда): с 08.08.2018 по 02.06.2035

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости (аренда): Акционерное общество "Артвин", ИНН: 9203008298

Основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка от 18.06.2018 г.

Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.3. Арендатор гарантирует, что на день подписания Сторонами настоящего договора:

- принадлежащее ему на основании договора аренды право аренды земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует; свободное от прав третьих лиц, не является предметом спора;

- какой-либо задолженности по арендной плате перед арендодателем не имеет;

- у Арендатора отсутствуют какие-либо сведения о наличии на территории земельного участка (как на поверхности, так и под землей) каких-либо инженерных сетей и/или коммуникаций;

- земельный участок не обременен сервитутом;

- относительно Земельного участка Арендатор не заключал с третьими лицами договор переуступки прав и обязанностей.

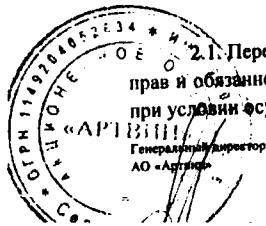
- Арендатор не получал каких-либо письменных или устных уведомлений о расторжении договора аренды на Земельный участок от 18.06.2018.

1.4. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

1.5. Подписанием данного Договора Новый арендатор гарантирует, что он ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 2.2. Договора, они ему ясны и понятны, он согласен со всеми условиями договора аренды, по которому он принимает права и обязанности, а также, что он ознакомился с фактическим состоянием земельного участка, провел полный его осмотр, и его устраивает фактическое состояние земельного участка.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

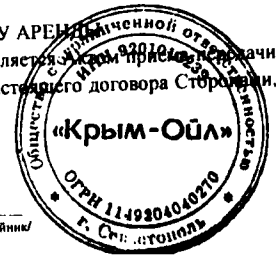
2.1. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка оформляется актом, подтверждающим передачу прав и обязанностей по договору аренды, который подписывается в день подписания настоящего договора Сторонами, при условии осуществления 100% оплаты Новым арендатором.



Черной Мирча/

Директор
ООО «Крым-Ойл»

А.Л. Олейник
/А.Л. Олейник/



Проект межевания (утверждаемая часть и материалы по обоснованию)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Хашимов Р.Р.			

Договор переуступки прав (начало)

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	М-14	

ООО "КРТ Система"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.2. Арендатор обязан одновременно с передачей прав и обязанностей по договору аренды передать по акту приема-передачи Новому арендатору оригиналы следующих документов:

- договор аренды земельного участка от 18 июня 2018 года (№ регистрации: 91:04:018001:41-91/001/2018-2) со всеми приложениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- договор аренды земельного участка от 15.11.2012 (регистрационный номер 853699054000244 от 26.12.2012).

2.3. Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному договору аренды.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Арендатор обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации подать уведомление в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Новому арендатору.

3.1.2. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации права аренды на земельный участок за Новым арендатором.

3.1.3. Передать в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка и документы, определенные настоящим Договором.

3.1.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты Новым арендатором в соответствии с пунктом 4.1 Договора и выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, направить представителя, уполномоченного на подачу заявления о государственной регистрации права в Управление государственной регистрации права и кадастра г. Севастополя (или соответствующий многофункциональный центр), и совместно с Новым арендатором подать соответствующие заявления, направленные на государственную регистрацию перехода права аренды к Новому арендатору.

3.1.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней возратить денежные средства (как по данному предварительному, так и по настоящему договору), уплаченные Новым арендатором, в случае отказа одной из Сторон от договора (если право на такой отказ предусмотрено условиями заключенных Сторонами договоров или законом).

3.1.6. Предоставить оригиналы документов, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа на подписание настоящего договора.

3.1.7. Выполнить иные обязательства, предусмотренные дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии со положениями главы 4 настоящего Договора.

3.2.2. Разработать проект об установлении санитарно-защитной зоны, в отношении планируемых к строительству на земельном участке объектов с соблюдением интересов Арендатора при использовании земельного участка с кадастровым номером 91:04:018001:37.

3.2.3. Представить на согласование Арендатору проект об установлении санитарно-защитной зоны.

3.3. В случае нарушения Арендатором срока выполнения обязательств, указанных в пунктах 2.1., 3.1.4. данного Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, а также в случае, если переход прав на земельный участок к Новому арендатору не будет зарегистрирован в установленные законом сроки по причинам, зависящим от Арендатора (будет получен отказ от государственной регистрации), Новый арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Основного договора. В этом случае, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней возвращает все уплаченные Новым арендатором суммы (как по данному предварительному, так и по основному договору).

4. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Размер платы за передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка и порядок расчетов определяется в соглашении о договорной цене, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Стороны пропорционально оплачивают государственную пошлину, связанную с государственной регистрацией перехода права на земельный участок.

4.3. Арендатор не является плательщиком НДС на общих основаниях. Новый Арендатор является плательщиком НДС на общих основаниях.

4.4. Датой оплаты Договора является момент зачисления денежных средств на счет Арендатора.

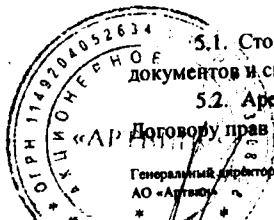
4.5. Стороны пришли соглашению, что у Арендатора не возникает право залога на право аренды земельного участка.

4.6. На момент регистрации перехода прав на земельный участок обязательства перед Арендатором по оплате выполнены в полном объеме.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.

5.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему по настоящему Договору прав и обязанностей.



Директор
ООО «Крым-Ойл»

[Handwritten signature]



Договор переуступки прав (продолж.)

Лист

М-15

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Попр. и дата

Инв. № подл.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельства, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и (или) путем направления претензий. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. В случае если Стороны не достигли согласия, они вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

АО «Артвин»

299802, г. Севастополь, с. Верхнесадовос, ул.
Севастопольская, дом 64
ИНН 9203008298
КПП 920301001
ОГРН 1149204052634
р/с № 40702810741100000028
в ОАО «РНКБ»
БИК 043510607
К/с 30101810335100000607

Генеральный директор

АО «Артвин»

Черней Мирча

Генеральный директор
АО «Артвин»

Черней Мирча

Новый арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Крым-Ойл»

299008, г. Севастополь, ул. Пожарова, 11а, офис 2
ОГРН 1149204040270
ИНН 9201013239
КПП 920401001
р/с 40702810141580000581
ПАО «РНКБ»
БИК 043510607
к/с 30101810335100000607

Директор

ООО «Крым-Ойл»

Директор
ООО «Крым-Ойл»

А.Л. Олейник



Договор переуступки прав (продолж.)

Лист

M-16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «18» июня 2018 г.
г. Севастополь «18» февраля 2019 г.

Акционерное общество «АРТВИН» (ОГРН 1149204052634), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Черной Мирча, действующий на основании Устава, протокола Заседания Наблюдательного совета АО «Артвин» № 190118-1 от 18.01.2019 года с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Крым-Ойл» (ОГРН 1149204040270), именуемое в дальнейшем "Новый арендатор", в лице директора Олейника Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, протокола внеочередного общего собрания участников общества №1/19 от 18.01.2019, в соответствии с договором от 18.02.2019 подписали настоящий акт приема передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «18» июня 2018 г. о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности по договору от 18.06.2018, заключенному между Арендатором и Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее - Арендодатель), относительно земельного участка:

Местонахождение участка: г. Севастополь, с. Верхнесадовое, в районе СТ "Надежда"
 Кадастровый номер участка: 91:04:018001:41
 Общая площадь участка: 68214 +/- 91 кв. м
 Категория земель: Земли населенных пунктов.
 Разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование (код 1.0)
 Собственник: Субъект Российской Федерации – город федерального значения Севастополь.

Договор аренды зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 08.08.2018 № 91:04:018001:41-91/001/2018-2.

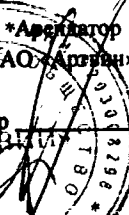

2. В подтверждение передаваемых прав и обязанностей Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды земельного участка от 18 июня 2018 года (№ регистрации: 91:04:018001:41-91/001/2018-2) со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- договор аренды земельного участка от 15.11.2012 (регистрационный номер 853699054000244 от 26.12.2012).

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор  Ч. Мирча


Новый Арендатор
 ООО «Крым-Ойл»
 Директор  А.П. Олейник


Договор переуступки прав (окончание)

Лист

M-17

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.