

г. Донецк

12 марта 2026 г.

Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики (МИЗО ДНР) в лице первого заместителя министра Мартыненко Инны Юрьевны, действующего на основании приказа Министерства имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики от 30.10.2025 № 1052 «О распределении функциональных обязанностей и наделении полномочиями», именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация СМУ-5» (ООО «СЗ «КОРПОРАЦИЯ СМУ-5»)** в лице гр. Малютина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Доверенности № 80/51-н/80-2025-1-2790 от 17.04.2025, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением, утвержденным Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 22.06.2023 № 45-6, на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 24.06.2025 № 178, распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 06.03.2026 № 63 «О внесении изменения в распоряжение Главы Донецкой Народной Республики от 26 мая 2025 г. № 178», Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта № 138 от 17.04.2025, заключенного между Правительством Донецкой Народной Республики и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация СМУ-5» (далее – Соглашение), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема – передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора, в аренду земельный участок площадью 13 166 кв. м, кадастровый номер 93:37:0010105:1031, местоположение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. о. Мариуполь, г. Мариуполь, территория ограниченная

пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – 2.6. «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (далее – Участок).

1.2. Участок передается от Арендодателя к Арендатору для реализации масштабного инвестиционного проекта «ЖК Нахимовский» и возвращается на основании актов приема-передачи земельного участка.

1.3 Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.03.2026 № КУВИ-101/2026-205308 (далее - Выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.4. Участок, являющийся предметом Договора, предоставляется Арендатору для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего строительство современного многоквартирного комплекса из 2 домов эконо класса, этажностью 9-14 этажей в соответствии с условиями Соглашения.

1.5. В отношении Участка (его части) ограничения по его использованию не установлены (ограничения не указаны в Выписке из ЕГРН).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора – до 31.12.2028 (срок действия Соглашения).

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения (подписания Сторонами) и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее — орган регистрации прав).

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с пунктом 6 постановления Правительства Донецкой Народной Республики от 21.03.2024 № 29-4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Донецкой Народной Республики и предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду без проведения торгов» составляет 131,66 рублей (сто тридцать один рубль 66 копеек) в год из расчета один рубль за 100 (сто) квадратных метров.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором не реже 1 (одного) раза в полгода в безналичной форме путем перечисления указанной в пункте 3.1 Договора суммы по реквизитам, указанными в пункте 3.4. Договора. Арендная

плата начисляется со дня заключения (подписания) Договора и вносится Арендатором равными частями в первый месяц после наступления периода.

3.3. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет и по коду бюджетной классификации, указанные в пункте 3.4. Договора.

3.4. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк: ОКЦ № 5 Южного ГУ Банка России//УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

Номер лицевого счета: 04822НЛНН40

БИК: 042157901

Единый казначейский счет: 40102810745370000095

№ казначейского счета: 03100643000000018200

ОКТМО: 21000000

ОГРН АДМИНИСТРАТОРА ДОХОДОВ: 1249300020584

ИНН АДМИНИСТРАТОРА ДОХОДОВ: 9303039660

КПП АДМИНИСТРАТОРА ДОХОДОВ: 930301001

Код бюджетной классификации доходов: 86211105022020002120

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Управление Федерального казначейства по Донецкой Народной Республике (Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики).

3.5. При установлении факта неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России (округленной до десятитысячных с применением правил математического округления) от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит округлению по правилам математического округления до сотых рубля.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать и требовать от Арендатора соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.2. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок для осуществления осмотра земельного участка на предмет его использования в соответствии с условиями Соглашения и Договора.

4.1.3. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при нарушении Арендатором условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики при направлении письменного уведомления (претензии) в адрес Арендатора с требованием соблюдения условий Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики в срок не позднее, чем

за 30 (тридцать) календарных дней и предупреждением о возможном расторжении Договора. Тридцатидневный срок отсчитывается со дня направления уведомления (претензии).

4.1.5. Уведомление (претензия), предусмотренное пунктом 4.1.4 настоящего Договора, считается полученным Арендатором надлежащим образом, если оно направлено по адресу, официально указанному Арендатором для отправления почтовых уведомлений (фактическое местонахождения). В случае отсутствия адреса, официально указанного Арендатором для отправления почтовых уведомлений (фактического местонахождения), уведомления, предусмотренные в пункте 4.1.4 настоящего Договора, считается полученным Арендатором надлежащим образом, если они направлены по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

4.1.6. Требовать от Арендатора заключения дополнительного соглашения к Договору, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, регулирующих земельные отношения, в том числе в части изменения размера и условий внесения арендной платы.

4.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка.

4.2.2. Выполнять условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем размещения соответствующей информации на официальных сайтах Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с условиями его предоставления, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.2. В случае необходимости осуществить раздел Участка в соответствии с требованиями законодательства.

4.3.3. По письменному согласованию с Арендодателем передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также осуществлять передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам, в том числе отдать арендные права на земельный участок в залог в пределах срока действия договора аренды земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи земельного участка.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и указанной в пункте 1.4 Договора целью предоставления Участка, а также с учетом установленных ограничений по его использованию. Одностороннее изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка не допускается.

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования земельного законодательства, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов и условия использования Участка.

4.4.5. В случаях, установленных законодательством, проводить согласование работ на Участке с уполномоченными органами, оформлять разрешительную и иную документацию при осуществлении деятельности в соответствующей сфере в соответствии с требованиями законодательства.

4.4.6. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим государственный (контроль) надзор и муниципальный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок для осуществления мероприятий в соответствии с законодательством.

4.4.8. Не нарушать права и законные интересы собственников и землепользователей смежных участков и иных лиц.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. При необходимости проведения на Участке соответствующими службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

4.4.10. Уведомлять Арендодателя о следующих событиях в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления с приложением соответствующих документов: изменение фактического и/или юридического адресов, банковских реквизитов; реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства); изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени Арендатора; изменение контактной информации (электронная почта, контактный телефон, прочее).

4.4.11. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента расторжения. При этом арендная плата начисляется Арендатору до момента передачи Арендодателю Участка по акту приема-передачи.

4.4.12. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка, в том числе заключить договоры по санитарной очистке территории, вывозу мусора, строительных и бытовых отходов с организациями, осуществляющими такую деятельность.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление Участка.

4.4.14. При прекращении или расторжении Договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в

соответствии с разрешенным использованием, освободить за свой счет Участок от временных объектов, не предусмотренных проектной документацией и возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.15. Представлять Арендодателю необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих государственный контроль (надзор) по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4.4.16. Обеспечить своими силами за свой счет получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора по адресу, официально указанному Арендатором для отправления почтовых уведомлений (фактическое местонахождения), в случае отсутствия адреса, официально указанного Арендатором для отправления почтовых уведомлений (фактического местонахождения) - по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

4.4.17. Подписать дополнительное соглашение к Договору, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, регулирующие земельные отношения, в том числе в части изменения размера и условий внесения арендной платы.

4.4.18. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение одного месяца с момента его подписания.

4.4.19. В пятидневный срок после осуществления государственной регистрации предоставить Арендодателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

4.4.20. Выполнять иные требования, предусмотренные Договором, законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, определенные настоящим Договором, взыскивается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, регулируются путем переговоров с применением претензионного порядка.

6.2. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 2.1. Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.

7.4. Расторжение Соглашения является основанием для расторжения договора аренды по требованию арендодателя в одностороннем порядке.

7.5. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора в случае:

невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором;

использования Арендатором земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования либо способами, приводящими к его порче;

поступления от органов, осуществляющих государственный (контроль) надзор информации и материалов о выявленных и не устраненных нарушениях требований законодательства при использовании земельного участка;

нарушения условий Договора.

Обращение в суд о расторжении Договора возможно после направления письменного уведомления (претензии), предусмотренной пунктом 4.1.4 настоящего Договора.

7.6. При возникновении разногласий по исполнению настоящего договора споры рассматриваются в Арбитражном суде Донецкой Народной Республики.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

Неотъемлемые части Договора:

копия распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 24.06.2025 № 178;

копия распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 06.03.2026 № 63 «О внесении изменения в распоряжение Главы Донецкой Народной Республики от 26 мая 2025 г. № 178»;

копия Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта №138 от 17.04.2025;

акт приема – передачи земельного участка;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.03.2026 г. № КУВИ-101/2026-205308.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

МИЗО ДНР

Юр. адрес: 283001, Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. о. Донецк, г. Донецк, ул. Постышева, д. 117

Факт. адрес: 283001, Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Марьинская, 1

ОГРН: 1249300020584

ИНН: 9303039660

КПП: 930301001

Телефон: +7(949) 962-55-91

E-mail: info-mizo.dnr@yandex.ru

Первый заместитель министра



И.Ю. Мартыненко

Арендатор:

ООО «СЗ «КОРПОРАЦИЯ СМУ-5»

Юр./факт. адрес: 287501, Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. о. Мариуполь, г. Мариуполь, пр-кт Строителей, д. 75, помещ. 56

ОГРН: 1259300000299

ИНН: 9310017508

КПП: 931001001

Телефон: +7(949) 013-67-21

E-mail: aho@stroy36.org

Представитель по доверенности



Д.А. Малютин



ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1. Принять предложение Правительства Донецкой Народной Республики и общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация СМУ-5» о предоставлении указанному юридическому лицу в аренду без проведения торгов:

1.1. Земельного участка площадью 13 114 м², расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, территория, ограниченная проспектом Ленина, улицей Казанцева, улицей Апатова, проспектом Нахимова, улицей Богдана Хмельницкого, улицей Бахчиванджи, улицей Зелинского, находящегося в государственной собственности, для реализации масштабного инвестиционного проекта «ЖК Нахимовский».

1.2. Земельного участка площадью 15 865+/-26 м², расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, территория, ограниченная проспектом Ленина, улицей Казанцева, улицей Апатова, проспектом Нахимова, улицей Богдана Хмельницкого, улицей Бахчиванджи, улицей Зелинского, находящегося в государственной собственности, для реализации масштабного инвестиционного проекта «ЖК Нахимовский».

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

Глава
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

26 мая 2025 года

№ 178



ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

О внесении изменения в распоряжение Главы Донецкой Народной Республики от 26 мая 2025 г. № 178

Руководствуясь статьей 54 Конституции Донецкой Народной Республики,

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Внести в подпункт 1.1 пункта 1 распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 26 мая 2025 г. № 178 изменение, заменив слова «площадью 13 114 м²» словами «площадью 13 166+/-40 м²».

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

Глава
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

6 марта 2026 года

№ 63

г. Донецк

«4» апреля 2025 года

Правительство Донецкой Народной Республики в лице Министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики Дубовки Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 17.12.2023 № 117, Указа Главы Донецкой Народной Республики от 17.12.2023 № 117 «О министре строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики» и Распоряжения Правительства Донецкой Народной Республики от 12.09.2024 № 95-Р1 «О некоторых вопросах заключения соглашений о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения и о реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Донецкой Народной Республики», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация СМУ-5», именуемое в дальнейшем «Организация», в лице доверенного лица Малютин Дмитрий Анатольевича, действующего на основании доверенности от 17.04.2025 № 36/113-н/36-2025-1-706, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Донецкой Народной Республики (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация масштабного инвестиционного проекта «ЖК Нахимовский» (далее – Проект) на земельных участках, находящихся в государственной собственности:

площадью 13114 кв. м. кадастровый номер 93:37:0010105:1031, расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского;

площадью 15865 кв. м. кадастровый номер 93:37:0010101:1959, расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского; предоставляемом Организации в аренду без проведения торгов.

1.2. Реализация Проекта предусматривает обеспечение граждан Российской Федерации жилыми помещениями по программе льготного ипотечного кредитования, строительство современного многоквартирного комплекса из 6 домов эконом класса, этажностью 9-14 этажей, включающего 838 квартир, из которых студии - 150, однокомнатные квартиры - 415, двухкомнатные квартиры - 195, трехкомнатные квартиры - 78, площадью 36 043,4 кв.м, коммерческих помещений – 420 кв.м. Срок реализации Проекта – 20 месяцев.

2. Основные показатели Проекта

2.1. Плановые показатели Проекта отражаются в приложении 1 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

2.2. Реализация Проекта предусматривает объем: капитальных вложений 3, 826 411 млн. рублей, общий объем инвестиций 4, 871 684 млн. рублей.

2.3. Объем налоговых поступлений за срок реализации проекта составит: 332,132 млн. рублей.

2.4. Количество создаваемых рабочих мест: 2, уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Донецкой Народной Республике с учетом индексации по периодам.

2.5. Этапы и периоды реализации Проекта определены в приложении 2 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

2.6. Срок окупаемости Проекта: 20 месяцев.

2.7. Срок реализации Проекта: 20 месяцев.

2.8. Место реализации Проекта, адрес, площадь, описание, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории определены в приложениях 3 и 4 к настоящему Соглашению.

2.9. Подписание настоящего Соглашения не влечет возникновения у Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления обязанности по предоставлению Организации земельного участка в аренду без проведения торгов.

Предоставление Организации в аренду земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики и договором аренды земельного участка.

3. Меры поддержки Организации при реализации Проекта

3.1. Предоставление Организации в аренду земельных участков площадью 13114 кв.м. и 15865 кв.м., схемы расположения которых указаны в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимых для реализации Проекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

3.2. Обеспечение сопровождения реализации Проекта согласно календарному плану реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики посредством закрепления за Проектом ответственных сотрудников Государственного концерна «Корпорация развития Донбасса» (далее – Корпорация).

3.3. Оказание консультационно-информационной поддержки на этапе реализации Проекта.

3.4. Информирование Корпорацией Организации о мерах

государственной поддержки, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

4. Существенные условия участия Донецкой Народной Республики

4.1. Реализация Проекта осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством Донецкой Народной Республики в сфере имущественных и земельных отношений, природопользования и недропользования, охраны культурного наследия, экологии и градостроительства.

4.2. Реконструкция и капитальный ремонт недвижимого имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, должны производиться по предварительному согласованию с уполномоченными Правительством Донецкой Народной Республики исполнительными органами Донецкой Народной Республики в сфере земельных и имущественных отношений, а также в сфере строительства и архитектуры.

4.3. Права на земельный участок, передаваемые Организации для реализации Проекта, подлежат оформлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Кадастровые работы в отношении испрашиваемого земельного участка проводятся Организацией за счет собственных средств без последующего возмещения стоимости таких работ Донецкой Народной Республикой (в случае если указанные работы не были произведены до заключения настоящего инвестиционного соглашения).

4.5. Организация обязана выполнить подключение объекта к сетям инженерного обеспечения в рамках реализации Проекта в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями Донецкой Народной Республики.

4.6. Риски, связанные с невозможностью подключения к сетям инженерного обеспечения, необходимостью строительства дополнительных или модернизации существующих сетей, Организация принимает на себя.

4.7. Организация обязуется обеспечить при реализации Проекта соблюдение норм экологического законодательства Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, принимать меры по улучшению экологического состояния территории, на которой реализуется Проект.

4.8. Организация обязуется осуществить безвозмездную передачу в собственность Администрации городского округа Мариуполя жилых помещений (квартир) в размере не менее пяти процентов общей площади жилых помещений (квартир), построенных Организацией при реализации масштабного инвестиционного проекта. Типы квартир по количеству комнат, передаваемые Организацией безвозмездно, определяются Сторонами.

5. Права и обязанности Организации

5.1. Организация имеет право:

а) заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации Проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством;

б) запрашивать и получать от Корпорации, Правительства Донецкой Народной Республики, органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики текущую информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования Донецкой Народной Республики, на территории которого реализуется Проект;

в) направлять Корпорации, Правительству Донецкой Народной Республики, органу местного самоуправления Донецкой Народной Республики письменные обращения, связанные с реализацией Проекта;

г) заключать с Правительством Донецкой Народной Республики, органом местного самоуправления Донецкой Народной Республики дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение.

5.2. Организация не имеет права:

а) использовать земельный участок в целях, не связанных с реализацией Проекта;

б) на рассрочку (отсрочку) платежей за пользование земельным участком, полученным для реализации Проекта.

5.3. Организация обязана:

а) исполнять условия настоящего Соглашения, обеспечивая соответствие инвестиционной деятельности заключенному Соглашению;

б) обеспечивать достижение показателей реализации Проекта, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения;

в) обеспечивать финансирование и реализацию Проекта в порядке, объемах и сроках, установленных в пунктах 2.1, 2.5, 2.7 настоящего Соглашения.

г) неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

д) уведомлять Правительство Донецкой Народной Республики о следующих обстоятельствах в течение 30 календарных дней со дня их наступления:

изменение фактического и/или юридического адреса Организации;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Организации;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Организации;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Организации соответствующими контрольными и надзорными органами;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджет Донецкой Народной Республики и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Донецкой Народной Республикой и (или) муниципальными образованиями Донецкой Народной Республики;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени Организации;

наличие задолженности по заработной плате;

изменение контактной информации (электронная почта, контактный телефон, прочее);

е) представлять в Корпорацию и отраслевой орган ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

отчет о ходе реализации Проекта по форме в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению;

отчет о выполнении этапов календарного плана реализации Проекта с приложением подтверждающих документов по форме в соответствии с приложением 6 к настоящему Соглашению;

ж) предусмотреть обязательную разработку и согласование с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики мероприятий по тепло- и водоснабжению объекта (при необходимости);

з) обеспечить надлежащие условия труда согласно действующим нормам законодательства о труде и охране труда Российской Федерации и Донецкой Народной Республики с соблюдением всех социальных выплат согласно нормам действующего законодательства;

и) обеспечить уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Донецкой Народной Республике с учетом индексации по периодам;

к) исполнять обязательства по договорам аренды земельных участков, заключенным в рамках настоящего Соглашения;

л) предоставлять по запросу информацию по вопросам, связанным с реализацией Проекта и исполнением Соглашения.

5.4. Результатом реализации Соглашения является достижение Организацией показателей, установленных в разделе 2 настоящего Соглашения, а также исполнение сторонами обязательств, определенных настоящим Соглашением.

6. Права и обязанности Корпорации

6.1. Корпорация имеет право получать от Организации информацию о ходе реализации Проекта.

6.2. Корпорация обязана:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Организации, если

данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

б) оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Организации, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

в) осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения и реализации Проекта, в том числе с посещением площадки реализации Проекта и предприятия Организации.

7. Права обязанности Правительства Донецкой Народной Республики

7.1. Правительство Донецкой Народной Республики обязано:

а) оказывать необходимое содействие в реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Донецкой Народной Республики,

в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации Проекта в соответствии

с законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

б) гарантировать защиту прав и интересов Организации в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики;

в) заключить дополнительное соглашение об изменении показателей Проекта в случае, если изменение показателей реализации Проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Организацией статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам;

7.2. Правительство Донецкой Народной Республики вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке в случаях:

а) нарушения Организацией календарного плана реализации Проекта;

б) снижения фактических показателей эффективности реализации Проекта, предусмотренных настоящим Соглашением, на 20 и более процентов от плановых.

8. Порядок осуществления мониторинга

8.1. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения осуществляется Корпорацией с периодичностью раз в полгода.

8.2. Предметом мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения являются:

ход реализации Проекта (своевременность и полнота выполнения мероприятий (работ) в рамках реализации Проекта);

выполнение Организацией принятых на себя обязательств по реализации Проекта, в том числе обязательств по финансированию Проекта, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

8.3. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения и хода реализации Проекта осуществляется на основании информации, представленной Организацией в соответствии с приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, а также на основании:

информации о реализации Проекта, полученной в результате осуществления выездных мероприятий;

иной представляемой Организацией информации о реализации Проекта.

8.4. Информация, предусмотренная приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, предоставляется на бумажном и электронном носителях. Документы, составленные на бумажном носителе, подписываются уполномоченным лицом Организации и заверяются печатью (при наличии).

В случае выявления расхождений между документами, представленными на бумажном носителе, и документами, представленными на электронном носителе, достоверной считается информация, содержащаяся в документах, представленных на бумажном носителе.

8.5. Корпорация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, проводит проверку полноты и правильности их заполнения, либо возвращает Организации для доработки.

В случае возвращения документов, предусмотренных приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, на доработку Организация дорабатывает такие документы и повторно направляет их в Корпорацию в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения возвращенных документов.

8.6. Мониторинг включает анализ исполнения Соглашения и хода реализации Проекта, в том числе:

оценку достижения основных технических и финансово-экономических показателей Проекта, в том числе предусмотренных в проектной документации, с указанием величины отклонений;

оценку рисков Проекта;

предложения о внесении изменений в Проект.

8.7. Корпорация ежегодно формирует доклад о ходе исполнения Соглашения и реализации Проекта (далее – доклад).

8.8. Доклад содержит:

информацию о ходе реализации Проекта в соответствии с приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению;

информацию о ходе исполнения настоящего Соглашения, в том числе этапов реализации Проекта;

оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров Проекта;

предложения о внесении изменений в Проект.

8.9. Если в ходе мониторинга выявлены ошибки и (или) противоречия в сведениях, содержащихся в представленных Организацией документах, об этом сообщается Организации путем направления в ее адрес письменного запроса о необходимости представления пояснений по данному факту и (или) внесения

соответствующих исправлений.

8.10. Документы и сведения, полученные при осуществлении мониторинга, могут быть использованы при проведении последующего мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения.

8.11. В случае выявления нарушения условий Соглашения, которое может стать основанием для расторжения настоящего Соглашения, Корпорация вправе:

запрашивать у Организации документы и сведения, подтверждающие и (или) разъясняющие ранее предоставленную ей информацию;

осуществлять мониторинг с выездом на место реализации Проекта.

8.12. Документы и сведения, запрошенные Корпорацией у Организации в соответствии с пунктом 8.11 настоящего Соглашения, представляются Организацией не позднее 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

8.13. Мониторинг исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта предусматривает проведение Корпорацией, при необходимости плановых и внеплановых выездных мероприятий.

8.14. Плановые выездные мероприятия осуществляются Корпорацией не реже одного раза в календарный год.

8.15. Основанием для проведения внеплановых выездных мероприятий являются:

полученная в ходе осуществления мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта информация о нарушении более чем за 6 месяцев плановых показателей реализации Проекта, указанных в приложении 1 к настоящему Соглашению, и графика реализации Проекта в соответствии с приложением 2 к настоящему Соглашению;

истечение срока исполнения Организацией ранее выданных рекомендаций об устранении, выявленных в ходе мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта нарушений, если к концу указанного срока Организацией не представлена информация об устранении нарушений;

непредставление или несвоевременное представление в течение двух отчетных периодов подряд Организацией информации, предусмотренной приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению.

8.16. В рамках выездного мероприятия Организация обеспечивает беспрепятственный доступ с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, представителей Корпорации на объекты, создаваемые в ходе реализации Проекта, и представление всей необходимой документации в день, указанный в уведомлении об осуществлении выездного мероприятия. При этом день выездного мероприятия не может быть установлен ранее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты направления в адрес Организации уведомления об осуществлении мониторинга.

8.17. В ходе осуществления выездного мероприятия не должно

осуществляться вмешательство в хозяйственную деятельность Организации или создаваться препятствия для реализации Проекта.

8.18. По результатам осуществления плановых и внеплановых выездных мероприятий Корпорация:

учитывает полученную информацию при подготовке доклада (включая фото - и (или) видеоматериалы);

направляет Организации рекомендации по устранению нарушений или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий;

принимает в пределах своей компетенции меры, направленные на устранение нарушений или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий.

9. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

9.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

9.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего обе Стороны, на условиях настоящего Соглашения Стороны прекращают действие настоящего Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы

10.2. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К таким обстоятельствам относятся: общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы.

Ссылки сторон на обстоятельства непреодолимой силы принимаются во внимание только при наличии соответствующих документов, выданных компетентными органами.

10.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

10.4. В течение 30 рабочих дней с даты получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

11. Срок действия Соглашения

11.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 января 2026 года.

12. Прекращение действия Соглашения

12.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:

- по окончании срока действия;
- по соглашению сторон;
- в случае прекращения деятельности Организации в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица;
- по инициативе Правительства Донецкой Народной Республики в случае невыполнения Организацией условий Соглашения по результатам рассмотрения вопросов о ходе реализации Проекта, в том числе по результатам доклада, предусмотренного подпунктом 8.7 настоящего Соглашения;
- в случае выявления в результате мониторинга снижения у Организации на 20 и более процентов фактических показателей реализации Проекта по итогам отчетного периода по отношению к их плановым значениям (по вине Организации), предусмотренным разделом 2 настоящего Соглашения, или непредставления отчетов о ходе реализации Проекта и отказа Организации заключить дополнительное соглашение об изменении условий Соглашения в течение 90 календарных дней с даты направления Организации уведомления о результатах мониторинга.

12.2. Расторжение Соглашения возможно по соглашению Сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

12.3. Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке путем направления одной из сторон Соглашения письма с уведомлением почтовой связью в соответствии с условиями Соглашения.

12.4. В случае прекращения действия Соглашения любые расходы, понесенные Организацией в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

13. Заключительные положения

13.1. Информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения не подлежит разглашению третьим лицам, не участвующим в процессе рассмотрения Проекта, заключения, сопровождения и реализации настоящего Соглашения.

13.2. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

13.3. Настоящее Соглашение составлено в идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.4. Все приложения, указанные в настоящем Соглашении, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

14. Приложения к настоящему Соглашению

14.1. Приложение 1 – Плановые показатели результативности реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

14.2. Приложение 2 – Календарный план реализации Проекта;

14.3. Приложение 3 – Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

14.4. Приложение 4 – Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

14.5. Приложение 5 – Отчет о ходе реализации Проекта;

14.6. Приложение 6 – Отчет о выполнении этапов календарного плана реализации Проекта.

Реквизиты и подписи Сторон

Министр Строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Донецкой Народной Республики

Дубовка В. Н.

Подпись



Представитель по доверенности
ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»

Малютин Д. А.

Подпись



Приложение I

от « 17 августа » 20 25 г. № 138
к Соглашению

Плановые показатели
результативности реализации Проекта
на территории Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование показателя	Период									
		2025				2026				2027	
		II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	
1	2	4	5	6							
1.	Объем капитальных вложений, млн рублей	228,44	504,02	474,67	559,48	629,70	511,00	919,10			
2.	Объем уплаченных налогов в бюджеты Российской Федерации, тыс. рублей	286,69	292,26	297,94	303,73	309,63	315,64	321,77	34783,75	295221,03	
2.1	в т.ч. в бюджет Донецкой Народной Республики, тыс. рублей	86,27	87,95	89,66	91,40	93,17	94,99	96,83	200625,95	23610,97	
3.	Среднемесячная зарботная плата	577	589	600	612	624	636	648	661	673	

[illegible]

Приложение 2
к Соглашению
от « 17 августа » 20 25 г. № 138

Календарный план реализации Проекта

№ п/п	Наименование показателя	Период					
		2025					
		II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л
1	2	4	5	6			
Пред инвестиционный этап							
1	заключение договора аренды						
2	подготовка и утверждение документации для раздела земельного участка						
3	заключение договоров аренды на земельные участки под каждый многоквартирный дом						
4	заключение договоров технического присоединения к ресурсоснабжающим сетям и получение технического условий (электричество, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, сети связи, диспетчеризация лифтов, радификация и др. по не)						
5	получение градостроительных планов						

2	коммунальные платежи
3	Арендная плата

Министр Строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Донецкой Народной Республики



Дубовка Р.

Подпись

Представитель по доверенности
ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»



Малютин Д. А.

Подпись

Приложение 3
к Соглашению
от « 17 апреля » 20 25 г. № 138

Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование	Инвентарный №/ кадастровый №	Примечание
1.	Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченной пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского	93:37:0010105:1031	площадь 13114 кв. м.
2.	Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченной пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского	93:37:0010101:1959	площадь 15865 кв. м.

Министр Строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Донецкой Народной Республики

Дубовка В. Н.

Подпись

Представитель по доверенности
ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»

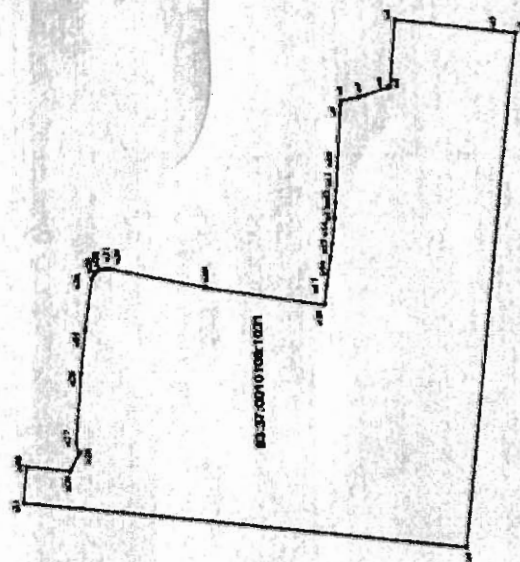
Малютин Д. А.

Подпись

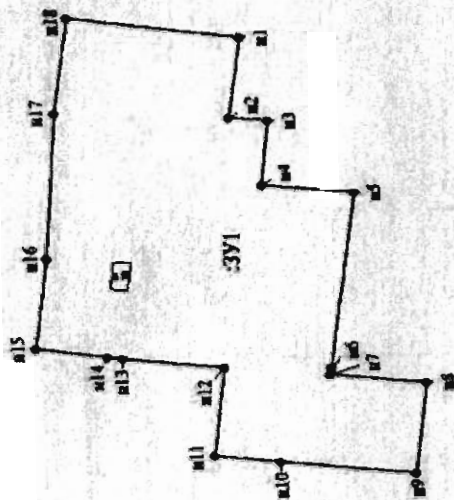


Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории

93:37:0010105:1031



93:37:0010101:1959



93:37:0010101

Министр Строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Донецкой Народной Республики

Дубовка В. Н.

Подпись

Представитель по доверенности
ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»

Малютин Д. А.

Подпись



Организация « »
Отчет о ходе реализации Проекта
в период с _____ по _____

Таблица 1. Информация о фактических значениях показателей налоговых платежей по виду налога и платежей во внебюджетные фонды в период с _____ по _____.

№	Месяц	Налог на прибыль (ЕСХН, УСН)	НДФЛ	Налог на имущество	Акциз	НДС	Страховые взносы	Арендная плата
1.								
2.								
3.								

Таблица 2. Информация о фактических значениях показателей хозяйственной деятельности в рамках реализации
Проекта в период

с _____ по _____.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
1.	Доходы от реализации продукции (оказания услуг, выполнения работ)	тыс. руб.		
2.	Чистая прибыль	тыс. руб.		
3.	Среднесписочная численность работников	чел.		
4.	Объем капитальных вложений	тыс. руб.		
5.	Объем налогов, уплаченных в бюджет Российской Федерации	тыс. руб.		
6.	Объем налогов, уплаченных в бюджет Донецкой Народной Республики	тыс. руб.		
7.	Количество созданных рабочих мест	шт.		
8.	Размер среднемесячной заработной платы	руб.		

Таблица 3. Перечень основных средств, используемых в целях реализации Проекта «_____», в том числе создаваемых и (или) приобретаемых в период с _____ по _____.

№ п/п	Наименование ОС	Дата постановки на бухгалтерский учет	Стоимость ОС, тыс. руб.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Таблица 4. Отчет о ходе реализации Проекта

от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____, инициированного _____ (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	По состоянию на 01. __. 20 ____ (предыдущий квартал) значения показателя указываются нарастающим итогом	По состоянию на 01. __. 20 ____ значения показателя указываются нарастающим итогом
1.	Объем инвестиций <*> в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
2.	Объем капитальных вложений <*> в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
3.	Объем налоговых отчислений, всего, тыс. руб., в том числе:			
3.1.	- в бюджет Донецкой Народной Республики, тыс. руб.			
3.2.	- в бюджет Российской Федерации, тыс. руб.			
4.	Количество созданных рабочих мест, всего, ед.			
4.1.	созданные постоянные рабочие места, ед.			
4.2.	созданные сезонные/временные рабочие места, ед.			

5.	Информация о выполнении социальных обязательств в рамках реализации инвестиционного проекта <*>			
6.	Текущий этап реализации инвестиционного проекта			
7.	Комментарий о ходе реализации инвестиционного проекта (краткое описание ключевых проблем реализации)			

<*> - требуется приложение документов, подтверждающих заявленную сумму (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее);

<*> - требуется приложение документов, подтверждающих выполнение социальных обязательств (платежные поручения, прочее).

Дата заполнения " ____ " ____ 20 ____
 ____ г. М.П. ____

Таблица 5. Информация о выполнении обязательств по договорам аренды земельных участков в рамках Соглашения о реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики
от « » 20 г. № , инициированного (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	Значение показателя по состоянию на 01. __. 20 __ нарастающим итогом				
			Наличие договоров аренды	Количество заключенных договоров аренды	Реквизиты договоров аренды	Общий объем арендной платы, тыс. руб., в т.ч.: <*>	
						в муниципальной собственности	в собственности Донецкой Народной Республики
				выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	выплачено о просроченная задолженность (сумма, месяцев)	
1.1.	Земельные участки (количество, штук)						
1.2.							

Дата заполнения " __ " __ 20 __ г.
М.П.

(Ф.И.О., должность) (подпись, дата)

Приложение 6
к Соглашению
от « 17 апреля » 2025 г. № 138

Организация « »
Отчет о выполнении этапов календарного плана
реализации Проекта
в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование мероприятия согласно календарному графику реализации Инвестиционного проекта	Дата начала		Дата окончания		Сумма инвестиций, тыс. руб.		Причина отклонения	Примечания
		согласно приложению к Соглашению	факт	согласно приложению к Соглашению	факт	согласно приложению к Соглашению	факт		
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									

Ф.И.О., должность) (подпись, дата)
М.П.

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДОНБАССА»
(ГУП ДНР «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДОНБАССА»)**

283001, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Марьинская, д. 1

ОГРН 1229300132104

ИНН 9303024230

e-mail: info@krdonbass.ru

тел.: +7 (949) 510-10-20

04.12.2025 № 2603
на № _____ от _____

Министру имущественных
и земельных отношений
Донецкой Народной Республики

Ходосу Я.В.

Уважаемый Яков Валерьевич!

Во исполнение п.п. 2 п. 38 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением, утвержденным Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 22.06.2023 № 45-6, уведомляем Вас о внесении изменений в Соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта № 138 от 17.04.2025 «ЖК Нахимовский», Дополнительным соглашением № 1 от 03.12.2025, для внесения изменений в Договор аренды земельного участка.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Врио директора



Н.В. Семенова

Матюхин Артём Андреевич
+79185376356

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта
от 17.04.2025г. №138

г. Мариуполь

«03» декабря 2025 г.

Правительство Донецкой Народной Республики в лице Министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики Дубовки Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 13.12.2024 № 688, Указа Главы Донецкой Народной Республики от 17.12.2024 № 717 «О министре строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики» и Распоряжения Правительства Донецкой Народной Республики от 12.09.2024 № 95-Р1 «О некоторых вопросах заключения соглашений о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения и о реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Донецкой Народной Республики», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация СМУ-5», именуемое в дальнейшем «Организация», в лице доверенного лица Малютина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 17.04.2025г. № 36/113-н/36-2025-1-706, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании статей 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.2. Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта от 17.04.2025г. № 138 (далее - Соглашение) изменить, изложить в следующей редакции: «Реализация Проекта предусматривает обеспечение граждан Российской Федерации жилыми помещениями по программе льготного ипотечного кредитования, строительство современного многоквартирного комплекса из 6 домов эконом класса, этажностью 9-14 этажей, включающего 838 квартир, из которых студии-150, однокомнатные квартиры- 415, двухкомнатные квартиры-195, трехкомнатные квартиры-78, площадью 36 043,4 кв.м., коммерческих помещений-420 кв.м. Срок реализации Проекта – 42 месяца»

2. Пункт 2.2. Соглашения изменить, изложить в следующей редакции: «Реализация Проекта предусматривает объем: капитальных вложений (без НДС) 4046 млн. руб., общий объем инвестиций 6278,761 млн. рублей.»

3. Пункт 2.3. Соглашения изменить, изложить в следующей редакции: «Объем налоговых поступлений за срок реализации проекта составит: 166 935 тыс. руб. »

4. Пункт 2.4. Соглашения изменить, изложить в следующей редакции: «Количество создаваемых рабочих мест: 2, уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Донецкой Народной Республике с учетом индексации по периодам.»

5. Пункт 2.6. Соглашения изменить, изложить в следующей редакции: «Срок окупаемости Проекта: март 2029 года»

6. Пункт 2.7. Соглашения изменить, изложить в следующей редакции: «Срок реализации Проекта: 42 месяца»

7. Пункт 11.1. Соглашения изменить, изложить в следующей редакции: «Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31.12.2028 года»

8. Приложение № 1 к Соглашению изменить, изложить его в редакции Приложения № 1 к данному дополнительному соглашению.

9. Приложение № 2 к Соглашению изменить, изложить его в редакции Приложения № 2 к данному дополнительному соглашению.

10. Положения Дополнительного соглашения по сравнению с текстом Договора имеют приоритетную силу и в случае противоречий с текстом Договора к взаимоотношениям Сторон применяются положения настоящего Дополнительного соглашения. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями договора.

11. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта от 17.04.2025г. № 138 и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

12. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. Приложение к настоящему дополнительному соглашению:

13.1. Приложение № 1 Плановые показатели результативности реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

13.2. Приложение № 2 Календарный план реализации Проекта.

Реквизиты и подписи Сторон:

Министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Донецкой Народной Республики

Дубовка В.Н.

Подпись



Представитель по доверенности
ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»

Малютин Д.А.

Подпись



Приложение 1
к Соглашению
от « 03 декабря » 20 18 г. № 1

Плановые показатели
результативности реализации Проекта
на территории Донецкой Народной Республики

Наименование показателя	Период															
	2025				2026				2027				2028			
	II кв.-л	III кв.-л	IV кв.-л	I кв.-л	II кв.-л	III кв.-л	IV кв.-л	I кв.-л	II кв.-л	III кв.-л	IV кв.-л	I кв.-л	II кв.-л	III кв.-л	IV кв.-л	2029 I кв.-л
2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Объем капитальных вложений, млн рублей	23,67	114,97	290,38	257,19	241,05	195,75	190,60	246,02	262,79	256,18	244,36	548,90	580,77	480,44	113,11	-
Объем уплаченных налогов в бюджеты Российской Федерации, тыс. рублей	94,95	288,54	294,14	299,86	305,68	311,62	317,67	323,84	330,14	336,55	343,09	349,75	356,55	363,47	370,53	162 248,73
в т.ч. в бюджет Донецкой Народной Республики, тыс. рублей	28,57	86,83	88,51	90,23	91,99	93,77	95,60	97,45	99,35	101,28	103,24	105,25	107,29	109,38	111,50	110 185,95

Наименование показателя	Период															
	2025				2026				2027				2028			
	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	2029
2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Среднемесячная зарботная плата работников, тыс. рублей/чел.	96	97	99	101	103	105	107	109	112	112	113	114	114	115	116	117
Количество создаваемых постоянных рабочих мест, единиц	2	-	-													
Количество сохраняемых рабочих мест, единиц	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Объем произведенной продукции (выполненных работ, оказанных услуг, с учетом площади летних помещений) в денежном выражении, тыс. рублей															4 836 983,00	

Наименование показателя	Период															
	2025				2026				2027				2028			
	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л
2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Объем произведенной продукции (выполненных работ, оказанных услуг, с учетом площади летних помещений) в натуральном выражении, единиц																36 472,96
Объем реализованной продукции (или товарооборот) (выполненных работ, оказанных услуг, с учетом площади летних помещений) в денежном выражении, тыс. рублей	25 500	77 422	105098	160 098	239204	268035	301833	321901	362949	447075	537991	632065	775359	917839	1 203 590	1 025 981
Выручка от продажи площадей, тыс. руб.															6 036 778	1 059 693

Календарный план реализации Проекта

№ п/п	Наименование показателя	Период																		
		2025				2026				2027				2028						2029
		III кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	I кв-л	II кв-л		
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
1	2	Прединвестиционный этап																		
	Прединвестиционный этап																			
1	заключение договора аренды																			
2	подготовка и утверждение документации для раздела земельного участка																			
3	заключение договоров аренды на земельные участка под каждый многоквартирный дом																			
	заключение договоров технического присоединения к ресурсоснабжающим сетям и получение технический условий (электричество, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, сети связи, диспетчеризация																			
4																				

[illegible]

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

9 (девять) листов
цифрами прописью

Должность, Директор Департамента

Подпись / Ступинская О.А.

« 05 » Октября 20 15 г.

М.П. для
документов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

к Соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта
от 17.04.2025г. №138

г. Донецк

« 21 » января 2026 г.

Правительство Донецкой Народной Республики в лице Министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики Дубовки Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 13.12.2024 № 688, Указа Главы Донецкой Народной Республики от 17.12.2024 № 717 «О министре строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики» и Распоряжения Правительства Донецкой Народной Республики от 12.09.2024 № 95-Р1 «О некоторых вопросах заключения соглашений о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения и о реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Донецкой Народной Республики», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корпорация СМУ-5», именуемое в дальнейшем «Организация», в лице доверенного лица Малютина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 17.04.2025г. № 36/113-н/36-2025-1-706, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании п. 2.1.1. Протокола заседания Инвестиционного комитета Донецкой Народной Республики от 30.12.2025 года №25, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны решили изложить Пункт 1.1. Соглашения в следующей редакции:

Предметом настоящего Соглашения является реализация масштабного инвестиционного проекта «ЖК Нахимовский» (далее – Проект) на земельных участках, находящихся в государственной собственности:

площадью 13166 кв. м. кадастровый номер 93:37:0010105:1031, расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского;

площадью 15865 кв. м. кадастровый номер 93:37:0010101:1959, расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского;

предоставляемых Организации в аренду без проведения торгов.

2. Стороны решили изложить Пункт 3.1. Соглашения в следующей редакции:

Предоставление Организации в аренду земельных участков площадью 13166 кв.м. и 15865 кв.м., схемы расположения которых указаны в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимых для реализации Проекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

3. Стороны решили изложить Приложение № 3 к Соглашению в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.
4. Положения Соглашения, а также Дополнительного соглашения № 1 от «03» декабря 2025г. к Соглашению не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, сохраняются в неизменном виде и Стороны подтверждают принятые по нему обязательства в полном объеме.
5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта от 17.04.2025г. №138.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в письменном виде, в двух одинаковых экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Приложение к настоящему Дополнительному соглашению:

Приложение № 1: Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики.

Реквизиты и подписи Сторон:

Министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Донецкой Народной Республики

Дубовка В.И.

Подпись



Представитель по доверенности
ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»

Малютин Д.А.

Подпись



Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 2 от «24» августа 2026г.
 Приложение № 3
 к Соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта
 от 17.04.2025г. №138

Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование	Инвентарный №/ кадастровый №	Примечание
1.	Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского	93:37:0010105:1031	площадью 13166 кв. м.
2.	Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского	93:37:0010101:1959	площадью 15865 кв. м.

Министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
 Донецкой Народной Республики

Дубовка В. Н.

Подпись



Представитель по доверенности
 ООО «СЗ «Корпорация СМУ-5»



Малочев Д. А.

Подпись

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от «16» марта 2026 г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г.о. Мариуполь, г. Мариуполь, территория, ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апатова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского.
2. Категория земель – земли населенных пунктов.
3. Вид разрешенного использования – 2.6. «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».
4. Площадь земельного участка: 13 166 кв. м.
5. Кадастровый номер: 93:37:0010105:1031.

На момент подписания акта, передаваемый в аренду земельный участок, находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с видом разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 138/1 от 12.03.2026 г.

Арендодатель:

Арендатор:

Первый заместитель министра

Представитель по доверенности



И.Ю. Мартыненко

М.П.



Д.А. Малютин

М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Донецкой Народной Республике
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2026, поступившего на рассмотрение 10.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308			
Кадастровый номер:	93:37:0010105:1031		
Номер кадастрового квартала:	93:37:0010101		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.04.2024		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория ограниченная пр-кт Ленина, ул. Казанцева, ул. Апагова, пр-кт Нахимова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бахчиванджи, ул. Зелинского
Площадь:	13166 +/- 40
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	2.6. «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
Сведения о кадастровом инженерере:	Маслова Олеся Васильевна, № 2883, в А СРО "Гильдия кадастровых инженеров", СНИЛС 10988389416, договор на выполнение кадастровых работ от 18.03.2025 № 18383, дата завершения кадастровых работ: 21.03.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A599507B57E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308			
Кадастровый номер: 93:37:0010105:1031			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнителем органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091A4F5A599507BC7EBD39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308		
Кадастровый номер: 93:37:0010105:1031		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Потапов Владимир Александрович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность"	
	Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308			
Кадастровый номер: 93:37:0010105:1031			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Донецкая Народная Республика
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 93:37:0010105:1031-93/001/2024-1 08.04.2024 17:21:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7EBD39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308			
Кадастровый номер:		93:37:0010105:1031	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



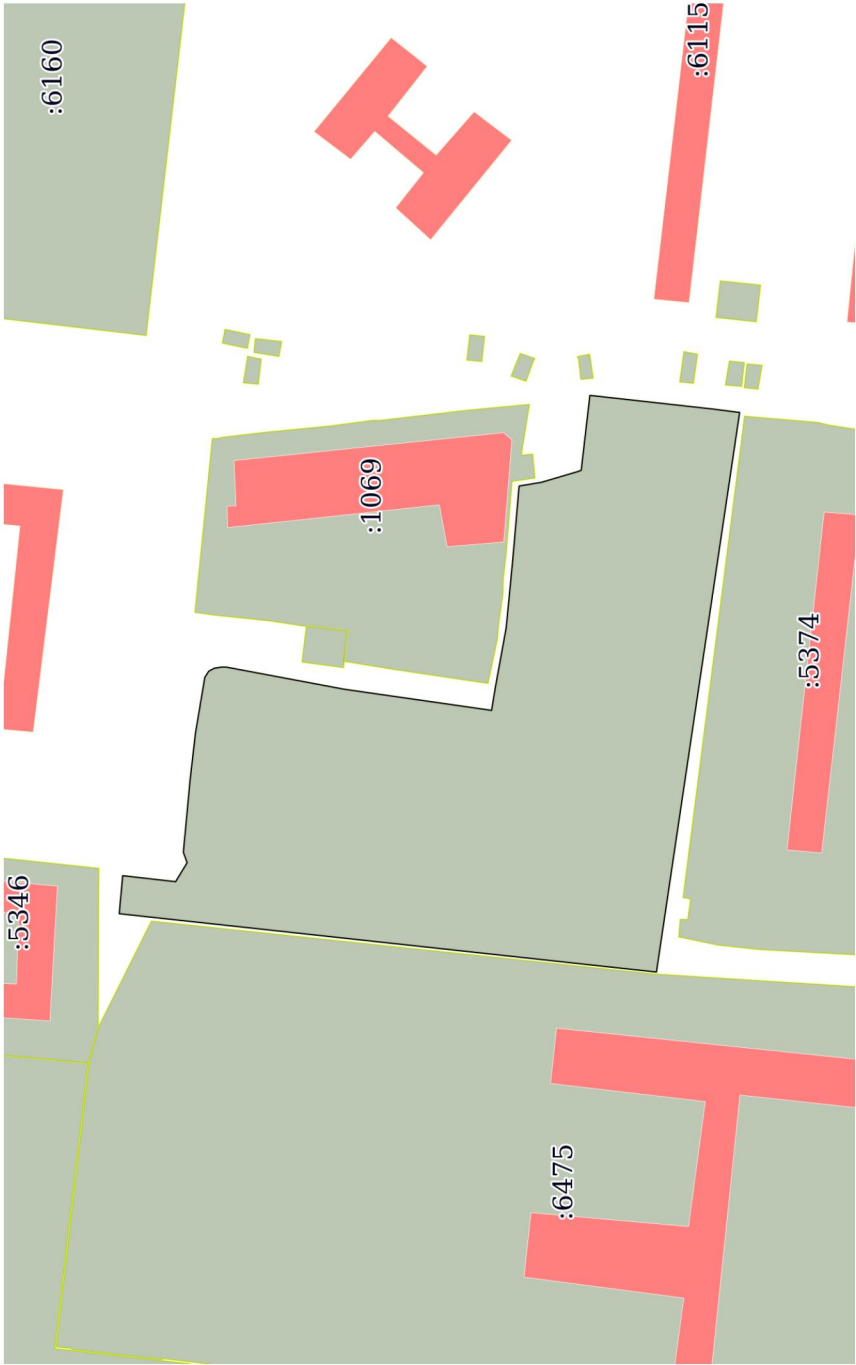
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308			
Кадастровый номер: 93:37:0010105:1031			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507B57E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 полное наименование должности инициалы, фамилия	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	6°11.8'	144.88	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	95°12.6'	10.24	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	186°26.0'	14.28	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	121°18.7'	5.95	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	69°55.1'	2.97	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	95°20.4'	19.55	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	96°33.1'	12.62	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	99°31.5'	15.11	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	122°43.1'	1.96	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	151°36.4'	1.68	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	171°1.6'	1.92	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	180°0.0'	1.32	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	190°37.3'	32.17	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	188°10.1'	39.9	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	99°16.3'	5.9	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	100°16.8'	8.29	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	100°22.9'	4	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	100°11.9'	4.35	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	95°35.6'	3.39	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	95°32.9'	4.55	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	95°29.5'	3.66	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	95°31.1'	6.86	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DFEA052FA

Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

[illegible]

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308				
Кадастровый номер:		93:37:0010105:1031		

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	94°52.7'	18.35	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	96°3.2'	1.33	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	170°31.3'	6.07	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	163°33.6'	10.35	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	156°24.8'	0.77	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	96°37.5'	20.19	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	186°19.7'	33.02	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	187°18.5'	7.39	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.1	278°27.4'	151.7	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAG5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10	
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308				
Кадастровый номер:		93:37:0010105:1031		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат СК-63, зона 6					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	5208923.77	6225589.37	Закрепление отсутствует		0.1
2	5208901.46	6225739.42	Закрепление отсутствует		0.1
3	5208908.79	6225740.36	Закрепление отсутствует		0.1
4	5208941.61	6225744	Закрепление отсутствует		0.1
5	5208943.94	6225723.94	Закрепление отсутствует		0.1
6	5208944.65	6225723.63	Закрепление отсутствует		0.1
7	5208954.58	6225720.7	Закрепление отсутствует		0.1
8	5208960.57	6225719.7	Закрепление отсутствует		0.1
9	5208960.71	6225718.38	Закрепление отсутствует		0.1
10	5208962.27	6225700.1	Закрепление отсутствует		0.1
11	5208962.93	6225693.27	Закрепление отсутствует		0.1
12	5208963.28	6225689.63	Закрепление отсутствует		0.1
13	5208963.72	6225685.1	Закрепление отсутствует		0.1
14	5208964.05	6225681.73	Закрепление отсутствует		0.1
15	5208964.82	6225677.45	Закрепление отсутствует		0.1
16	5208965.54	6225673.52	Закрепление отсутствует		0.1
17	5208967.02	6225665.36	Закрепление отсутствует		0.1
18	5208967.97	6225659.54	Закрепление отсутствует		0.1
19	5209007.47	6225665.21	Закрепление отсутствует		0.1
20	5209039.09	6225671.14	Закрепление отсутствует		0.1
21	5209040.41	6225671.14	Закрепление отсутствует		0.1
22	5209042.31	6225670.84	Закрепление отсутствует		0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A599507BCE6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10	
10.03.2026г. № КУВИ-101/2026-205308				
Кадастровый номер:		93:37:0010105:1031		
1	2	3	4	5
23	5209043.79	6225670.04	Закрепление отсутствует	0.1
24	5209044.85	6225668.39	Закрепление отсутствует	0.1
25	5209047.35	6225653.49	Закрепление отсутствует	0.1
26	5209048.79	6225640.95	Закрепление отсутствует	0.1
27	5209050.61	6225621.48	Закрепление отсутствует	0.1
28	5209049.59	6225618.69	Закрепление отсутствует	0.1
29	5209052.68	6225613.61	Закрепление отсутствует	0.1
30	5209066.87	6225615.21	Закрепление отсутствует	0.1
31	5209067.8	6225605.01	Закрепление отсутствует	0.1
1	5208923.77	6225589.37	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAG5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 39 /приложение 2 листа(ов)

Директор департамента организации
государственных услуг в сфере
земельных отношений МИЗО ДНР

А.В. Брилянт

