

**Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности  
муниципального образования город Краснодар**

№ 41300000478  
(л/с 314300160015313)

от 25.04.2016

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громыко Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 27.01.2016 № 1008/01, и общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хлынина Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населённых пунктов земельный участок (далее – «Участок») площадью 6051 кв.м, расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице Дубравной, 13, кадастровый номер 23:43:0108020:7674.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для многоэтажного жилищного строительства и строительства детского дошкольного учреждения.

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передаётся Арендатору на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

### **2. Арендная плата**

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 25.04.2016 по 13.10.2021) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платёж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчёт арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путём перечисления по следующим реквизитам:  
получатель – Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент муниципальной собственности и городских земель администрации

муниципального образования город Краснодар), ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОКТМО – 03701000, расчётный счёт 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК (92111105012040000120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

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

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

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

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

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

#### **3.2. Арендодатель имеет право:**

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. Отказаться от исполнения Договора в случае возобновления Договора на неопределённый срок, предупредив Арендатора за один месяц о прекращении Договора и необходимости освободить и возвратить земельный участок.

Предупреждение об отказе от Договора производится заказным письмом с уведомлением о вручении по всем известным Арендодателю адресам Арендатора.

Предупреждение считается врученным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса

ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по всем известным Арендодателю адресам или истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

3.2.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

невнесение арендной платы за Участок более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пунктах 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Договора;

неиспользование Участка (его части) в течение трёх лет либо использование Участка не по целевому назначению и виду разрешённого использования, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Договора;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.11-4.1.14 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4.1. Арендатор обязан:**

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчётным, производить с Арендодателем сверку расчётов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

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

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

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

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

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

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причинённых в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении нового договора.

4.1.18. Не позднее чем через 30 дней с момента заключения настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права на земельный участок.

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.20. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

4.1.21. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4.2. Арендатор не вправе:**

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

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

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

4.2.4. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешённого использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования Участка и утверждённой проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае наличия совокупности условий, предусмотренных пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока действия настоящего Договора на заключение нового договора аренды. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить новый договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

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

## **5. Ответственность сторон**

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, Арендатор обязан возместить вред в полном объёме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

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

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор действует по 13.10.2021.

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

## **7. Прекращение действия договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

В течение десяти дней после истечения срока действия Договора, если Договор не возобновился на неопределённый срок, либо в случае отказа от Договора или после досрочного его расторжения Арендатор возвращает Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае отсутствия на Участке имущества Арендатора, Участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

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

## **8. Изменения договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 6 экземплярах; по одному для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

копия решения уполномоченного органа о предварительном согласовании предоставления Участка (в случае, если данное решение издавалось);

кадастровый паспорт Участка;

акт приёма-передачи Участка;

расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);

расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

## **9. Особые условия**

9.1. Не позднее 13.10.2020 обратиться за разрешением на ввод объектов в

эксплуатацию в порядке, установленном статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.2. Технические условия определены. Платой за подключение является сумма затрат на выполнение технических условий.

9.3. Заключить договор на осуществление функций технического надзора с организацией, имеющей необходимые допуски в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Передать безвозмездно в муниципальную собственность в срок до 01.03.2014 не менее 700 кв.м нежилой площади в состоянии пригодном для эксплуатации объектов социального обеспечения в зданиях, расположенных по следующим адресам: улица Душистая, 55 и улица Душистая, 69 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

9.5. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при строительстве и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

**Арендодатель:**

**Юридический адрес:**

г. Краснодар  
ул. Красная, 122

**Арендатор:**

**Юридический адрес:**

г. Краснодар,  
ул. Красноармейская, 36

**Банковские реквизиты:**

р/с № 40702810000000001068

к/с № 30101810200000000722

БИК 040349722

ИНН 2310137633

ОГРН 1092310000936

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

М.П.



С.В.Громыко

**Арендатор:**

М.П.



В.В.Хлынин

Приложение № 1

К договору аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар  
№ 4300002478  
(л/с 314300160015383)  
от 25.04.2016

**А К Т**  
**приёма-передачи земельного участка**

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громыко Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 27.01.2016 № 1008/01, передала земельный участок площадью 6051 кв.м, кадастровый номер 23:43:0108020:7674, находящийся в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице Дубравной, 13, а общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хлынина Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, приняло его.

Участок передан для многоэтажного жилищного строительства и строительства детского дошкольного учреждения.

В использовании участка имеются следующие ограничения: земельный участок частично расположен за красной линией (территория общего пользования)

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

М.П.



В.Громыко

**Арендатор:**

М.П.



В.В.Хлынин

Приложение  
к договору аренды земельного  
участка, находящегося в  
собственности муниципального  
образования город Краснодар  
№ 4300022478  
(л/с 314300160015383)  
от 25.04.2016 г.

### Расчет арендной платы

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:7674 площадью 6051 кв.м образован из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:3551 общей площадью 46876 кв.м (договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар от 28.10.2013 № 4300020145).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:3551 площадью 46876 кв.м образован из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:280 общей площадью 76168 кв.м (договор аренды земельного участка, заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов) от 13.10.2011 № 4300017794).

В соответствии с п. 2.1, 2.2 договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов (конкурсов, аукционов) от 13.10.2011 № 4300017794 арендная плата установлена по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в сумме 2835000 руб. в год на весь период действия договора до 13.10.2021.

Стоимость 1 кв.м земельного участка в год составляет:

$$2835000 : 76168 = 37.22 \text{ руб.}$$

Следовательно, размер годовой арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:7674 площадью 6051 кв.м составляет:

$$37.22 \times 6051 = 225\,218.22 \text{ руб.}$$

(Двести двадцать пять тысяч двести восемнадцать рублей 22 копейки)

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

М.И.



**Арендатор:**

В.В.Хлынин



58188  
wp.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" января 2016г. № 2343/12/16-56309

|                          |  |                    |   |  |   |                 |
|--------------------------|--|--------------------|---|--|---|-----------------|
| 1                        | Кадастровый номер:   | 23:43:0108020:7674 | 2 | Лист № 1   | 3 | Всего листов: 2 |
| 4                        | Номер кадастрового квартала:   | 23:43:0108020      |   |  |   |                 |
| 5                        | Предыдущие номера:<br>23:43:0108020:3551   |                    | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:<br>03.03.2015 |   |                 |
| 7                        |  |                    |   |  |   |                 |
| 8                        | Кадастровые номера объектов капитального строительства:  |                    |   |  |   |                 |
| 9                        | Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Дубравная, 13   |                    |   |  |   |                 |
| 10                       | Категория земель: Земли населённых пунктов   |                    |   |  |   |                 |
| 11                       | Разрешенное использование: Для многоэтажного жилищного строительства и строительства детского дошкольного учреждения   |                    |   |  |   |                 |
| 12                       | Площадь: 6051 +/- 27 кв. м   |                    |   |  |   |                 |
| 13                       | Кадастровая стоимость: 40310914.86 руб.  |                    |   |  |   |                 |
| 14                       | Сведения о правах:   |                    |   |  |   |                 |
| 15                       | Особые отметки:  |                    |   |  |   |                 |
| 16                       | Сведения о природных объектах:   |                    |   |  |   |                 |
| Дополнительные сведения: |  |                    |   |  |   |                 |
| 17.1                     | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 23:43:0108020:7669, 23:43:0108020:7676, 23:43:0108020:7670, 23:43:0108020:7671, 23:43:0108020:7673, 23:43:0108020:7675, 23:43:0108020:7672             |                    |   |  |   |                 |
| 17.2                     | Кадастровый номер преобразованного участка:  |                    |   |  |   |                 |
| 17.3                     | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 23:43:0108020:3551   |                    |   |  |   |                 |
| 17.4                     | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:   |                    |   |  |   |                 |
| 18                       | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 04.03.2020 |                    |   |  |   |                 |
| 19                       | Сведения о кадастровых инженерах: Деркач Марина Фёдоровна №23-10-201, 25.02.2015   |                    |   |  |   |                 |

Заместитель начальника отдела

(наименование должности)

М.П.

Е.Н. Элбакидзе

(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" января 2016г. № 2343/12/16-56309

|  |                    |          |          |                 |          |
|--|--------------------|----------|----------|-----------------|----------|
| 1 Кадастровый номер:                       | 23:43:0108020:7674 | 2 Лист № | <u>2</u> | 3 Всего листов: | <u>2</u> |
| 4 План (чертеж, схема) земельного участка: |                    |          |          |                 |          |
| 5 Масштаб                                  | —                  |          |          |                 |          |
| 10   | 9                  | 8        | 7        | 6               | 5        |

Заместитель начальника отдела

(наименование должности)

М.П.

Е.Н. Элбакидзе

(инициалы, фамилия)

**ПРОЧЕГО И  
ПРОИДУЩЕГО  
СОСТОЯНИЯ  
РОВАНО**

**листоv**

**20.**

**г.**



|  |
|--|
| Управление Федеральной службы<br>государственной регистрации, кадастра и<br>картоографии по Красноярскому краю |
| Номер регистрационного округа 23   |
| Признана поисковая регистрация   |
| <b>Земельный участок</b>   |
| Дата регистрации 05.01.2012  |
| Номер регистрационный 0306-1031/2  |
| Регистратор Н.А.   |

**Земельный участок**  
—  
05.01.2012  
0306-1031/2  
Н.А.

Договор аренды земельного участка № 43Д0023565

(л/с 314300180032016)

от 01.06.2018

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Нарижного Александра Викторовича, действующего на основании доверенности от 12.03.2018 № 2749/01, и общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хлынина Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2017 № 5248 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях корректировки проекта планировки территории жилого района, расположенного в северной части города Краснодара» и подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населённых пунктов земельный участок общей площадью 4399 кв.м расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, с кадастровым номером 23:43:0108020:12858 (далее – «Участок»).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется с видом разрешённого использования: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома.

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передаётся Арендатору на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

### 2. Арендная плата

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 01.06.2018 по 23.06.2057) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платёж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчёт арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путём перечисления по следующим реквизитам:

получатель – Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар), ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОКТМО – 03701000, расчётный счёт 4010181030000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК 92111105024040000120

(арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

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

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

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

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

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

#### **3.2. Арендодатель имеет право:**

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. Отказаться от исполнения Договора в случае возобновления Договора на неопределённый срок, предупредив Арендатора за один месяц о прекращении Договора и необходимости освободить и возвратить земельный участок.

Предупреждение об отказе от Договора производится заказным письмом с уведомлением о вручении по всем известным Арендодателю адресам Арендатора.

Предупреждение считается врученным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по всем известным Арендодателю адресам или истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

3.2.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

невнесение арендной платы за Участок более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пунктах 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Договора;

неиспользование Участка (его части) в течение трёх лет либо использование Участка не по целевому назначению и виду разрешённого использования, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Договора;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.11-4.1.14 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## **4. Права и обязанности Арендатора**

### **4.1. Арендатор обязан:**

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчётным, производить с Арендодателем сверку расчётов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

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

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

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

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. Подготовить и представить на утверждение Арендодателю проект рекультивации Участка.

4.1.8. После завершения работ, связанных с использованием Участка по целевому назначению, произвести рекультивацию Участка в соответствии с утвержденным проектом.

При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

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

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причинённых в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

4.1.18. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении нового Договора.

4.1.19. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.1.20. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

4.1.21. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4.2. Арендатор не вправе:**

- 4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.
- 4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.
- 4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
- 4.2.4. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.
- 4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

- 4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешённого использования.
  - 4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования Участка и утверждённой проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.
  - 4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.
  - 4.3.4. В случае наличия совокупности условий, предусмотренных пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока действия настоящего Договора на заключение нового договора аренды. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить новый договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.
- 4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

### **5. Ответственность сторон**

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, Арендатор обязан возместить вред в полном объёме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были

заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

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

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор действует до 23.06.2057.

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

## **7. Прекращение действия договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

В течение десяти дней после истечения срока действия Договора, если Договор не возобновился на неопределённый срок, либо в случае отказа от Договора или после досрочного его расторжения Арендатор возвращает Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае отсутствия на

Участке имущества Арендатора, Участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

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

## **8. Изменения договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 6 экземплярах; по одному для Арендатора, Арендодателя.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:  
копия решения уполномоченного органа о предварительном согласовании предоставления Участка (в случае, если данное решение издавалось);  
выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;  
акт приёма-передачи Участка;  
расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);  
расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

## 9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при реконструкции и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

**Арендодатель:**

**Адрес юридического лица:**

г. Краснодар  
ул. Красная, 122

**Арендатор:**

**Адрес юридического лица:**

г. Краснодар  
ул. Красноармейская, 36, литер Б,  
оф. 324

**Банковские реквизиты:**

р/с № 40702810000000001068  
к/с № 30101810200000000722  
БИК 040349722  
ИНН 2310137633  
ОГРН 1092310000936

**Арендодатель:**

А.В.Нарижный



**Арендатор:**

В.В.Хлынин

М.П.



Приложение № 1  
к договору аренды земельного  
участка № 4300023565  
(л/с 314300180032016)  
от 01.06.2018

## А К Т приёма-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, **именуемая** в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Нарижного Александра Викторовича, действующего на основании доверенности от 12.03.2018 № 2749/01, передала земельный участок площадью 4399 кв.м, кадастровый номер 23:43:0108020:12858, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ (далее – «Участок»), а общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хлынина Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, **приняло его.**

**Участок** передан с видом разрешённого использования: жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома.

**На Участке** расположены следующие объекты: отсутствуют.

**В использовании** Участка имеются следующие ограничения: отсутствуют.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



А.В.Нарижный

М.П.

Арендатор:



В.В.Хлынин

Приложение  
к договору аренды земельного  
участка № 4300023565  
(л/с № 314300180032016)  
от 01.06.2018 г.

**Расчет арендной платы на основании  
кадастровой стоимости**

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости  
рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С + 4 \%, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка: 16 137 428.58 руб.;

С - ставка арендной платы: 0.3 % (3.3.1);

4 % - уровень инфляции, установленный в соответствии с Федеральным Законом от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020

$$АП = 16\,137\,428.58 \times 0.3 \% + 4 \% = 50\,348.78 \text{ руб.} \\ (\text{пятьдесят тысяч триста сорок восемь рублей 78 копеек})$$

Основание проведенных расчетов:

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без залога».

Заместитель начальника отдела аренды  
и земельного участка муниципальной  
собственности и городских земель  
администрации муниципального  
образования город Краснодар



Е.Л.Пономарёва

Городской ООО «Инвестиционно-строительная компания «Наш город»»

М.П.



В.В.Хлынин

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

исполнение запроса от 21.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.05.2018 г.; сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

земельный участок

(вид объекта недвижимости)

нр. № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:

МСДНН № 99/2018/98600783

Государственный

номер: 23:43:0108020:12858

номера кадастрового квартала:

23:43:0108020

присвоения кадастрового номера:

16.05.2018

присвоенный государственный учетный номер:

данные отсутствуют

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский

размер:

4399 +/- 23кв. м

кадастровая стоимость, руб.:

16137428.58

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:

данные отсутствуют

кадастровые номера объектов недвижимости, из которых

23:43:0108020:3854

составляет объект недвижимости:

данные отсутствуют

кадастровые номера образованных объектов недвижимости:

данные отсутствуют

кадастровые номера включенных объектов недвижимости в состав

имущественного комплекса:

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

| Основные сведения о земельном участке |                           |                   |                       |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------|
| (вид объекта недвижимости)            |                           |                   |                       |
| № Раздел 1<br>99/2018/98600783        | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 1 | Всего листов выписки: |
|                                       | 23:43:0108020:12858       |                   |                       |

|  |
|--|
| Земли населённых пунктов   |
| жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома |
| Аванесов Иван Левонович №23-14-1262  |
| данные отсутствуют   |

| Исполнительный регистратор | ФГИС ЕГРН |                   |
|----------------------------|-----------|-------------------|
| должность                  | подпись   | инициалы, фамилия |

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|  |                         |                 |                       |
|--|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| (вид объекта недвижимости)   |                         |                 |                       |
| номер участка:   | Всего листов раздела 1: | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| 23:43:0108020:12858  | 1                       |                 |                       |
| дата и время формирования выписки:   |                         |                 |                       |
| земельный участок:   |                         |                 |                       |
| <p><b>земельный участок:</b> данные отсутствуют</p> <p><b>заключении договора, предоставление в соответствии с законодательством исполнительным органом местного самоуправления в государственной или собственности земельного участка для социального использования:</b> данные отсутствуют</p> <p><b>земельный участок или земельные участки на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:</b> данные отсутствуют</p> <p><b>земельный участок образован из земель участков, государственная собственность на которых не разграничена:</b> данные отсутствуют</p> <p><b>земельного спора о местоположении земельных участков:</b> данные отсутствуют</p> <p><b>объекте недвижимости:</b> Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</p> <p><b>документы:</b> Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0108020:3854, 23:43:0108020:12862. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.</p> <p><b>административное управление:</b> ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОРДСКИХ ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР</p> |                         |                 |                       |

| ФИО регистратора              |         | ФГИС ЕГРН         |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | М.П.    |                   |

Раздел 2

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

| земельный участок   |        | (вид объекта недвижимости)                                       |                 |
|---|--------|--|-----------------|
| номер   | раздел | Всего листов раздела   | Всего разделов: |
|   |        | Всего листов выписки:  |                 |
| <u>ЛС № 99/2018/98600783</u>  |        | <u>23:43:0108020:12858</u>                                       |                 |
| Правообладатель ( правообладатели):   | 1.1.   | Муниципальное образование город Краснодар                        |                 |
| Номер и дата государственной регистрации права:   | 2.1.   | Собственность, № 23:43:0108020:12858-23/001/2018-1 от 16.05.2018 |                 |
| Ограничение права и обременение объекта недвижимости:   |        | не зарегистрировано  |                 |
| Соавторы участия в долевом строительстве:   |        | не зарегистрировано  |                 |
| Заявление в судебном порядке права требования:  |        | данные отсутствуют   |                 |
| Заявление о взыскании в отношении зарегистрированного права:  |        | данные отсутствуют   |                 |
| Заявление о подаче <b>решения об изъятии объекта недвижимости для муниципальных и муниципальных нужд:</b>   |        | данные отсутствуют   |                 |
| Заявление о невозможности государственной регистрации без личного представителя или его законного представителя:  |        |  |                 |
| Заявление о наличии поступивших, но не совершенных заявлений о проведении государственной регистрации (права), ограничения права или земельной недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: |        | данные отсутствуют   |                 |
| Заявление об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права, <b>без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</b>  |        | данные отсутствуют   |                 |
| Заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения, ограниченные права на земельный участок из земельного фонда общего назначения:   |        |  |                 |

| ФИО регистратора       | ФГИС ЕГРН |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|
| наименование должности | подпись   | инициалы, фамилия |

М.П.

## из ЕГРН об объекте недвижимости

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

Раздел 3

|  |   |                            |                   |                       |
|--|---|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| Земельный участок                      |   | (вид объекта недвижимости) |                   |                       |
| номер Раздела                          | 3 | Всего листов раздела       | 3:                | Всего разделов:       |
|  |   |                            |                   | Всего листов выписки: |
| Срок действия № 99/2018/98600783       |   | 23:43:0108020:12858        |                   |                       |
| Земельный номер:                       |   |                            |                   |                       |
| План участка, схема земельного участка |   |                            |                   |                       |
| Наличие: данные отсутствуют            |   | Условные обозначения:      |                   |                       |
| Земельный регистратор                  |   | подпись                    | ФГИС ЕГРН         |                       |
| полное наименование должности          |   |                            | инициалы, фамилия |                       |
|  |   | М.П.                       |                   |                       |

## Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 7 из 8

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

Раздел 3.1

|                               |         |     |                      |      |                 |                       |
|-------------------------------|---------|-----|----------------------|------|-----------------|-----------------------|
| Земельный участок             |         |     |                      |      |                 |                       |
| (вид объекта недвижимости)    |         |     |                      |      |                 |                       |
| Лист №                        | Раздела | 3.1 | Всего листов раздела | 3.1: | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| 21.05.2018 № 99/2018/98600783 |         |     |                      |      |                 |                       |
| Кадастровый номер:            |         |     | 23:43:0108020;12858  |      |                 |                       |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |          |                    |                              |                                   |                                     |   |
|---|-------------|----------|--------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| Номер 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           | 2        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 2   | 2           | 3        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 3   | 3           | 4        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 4   | 4           | 5        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 5   | 5           | 6        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 6   | 6           | 1        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор   | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись           |
|                               | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|  |                    |                                  |                 |
|--|--------------------|----------------------------------|-----------------|
| <b>Земельный участок</b>                       |                    |                                  |                 |
| (вид объекта недвижимости)                     |                    |                                  |                 |
| Лист №<br><b>21.05.2018 № 99/2018/98600783</b> | Раздела <b>3.2</b> | Всего листов раздела <b>3.2:</b> | Всего разделов: |
|  |                    | Всего листов выписки:            |                 |
|  |                    | 23:43:0108020:12858              |                 |
| Кадастровый номер:                             |                    |                                  |                 |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |            |                                   |   |     |
|--|------------|------------|-----------------------------------|---|-----|
| Номер точки  | Координаты |            | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |     |
|  | X          | Y          |                                   | 4   | 5   |
| 1  | 2          | 3          | -                                 | -   | 0.1 |
| 1  | 490394.14  | 1379176.99 | -                                 | -   | 0.1 |
| 2  | 490392.4   | 1379235.96 | -                                 | -   | 0.1 |
| 3  | 490325.6   | 1379236.8  | -                                 | -   | 0.1 |
| 4  | 490324.93  | 1379183.27 | -                                 | -   | 0.1 |
| 5  | 490324.79  | 1379172.03 | -                                 | -   | 0.1 |
| 6  | 490388.72  | 1379171.23 | -                                 | -   | 0.1 |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор   | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись           |
|                               | М.П.              |
|                               | инициалы, фамилия |

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа  
25

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 10.06.2018  
Номер регистрационного удостоверения  
Регистрационный



Пропущено и скреплено  
печатью

*документов*  
С.В.Хлычкова



Красноярск 2018 год