

Договор аренды земельного участка № 430001000

(л/с 314300000037634)

Учетный №	32
«29 ЯНВ» 2020	20 г.
Управление контроля и протокола администрации Муниципального образования город Краснодар	
(подпись)	(расшифровка подписи)

от 27.01.2020

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 Павлова Ильи Константиновича, действующего на основании доверенности от 24.12.2019 № 2810/01, и общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии с подпунктом 10 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 4907 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, проспект им. Писателя Знаменского, 34 с кадастровым номером 23:43:0427001:115 (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: для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения.

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, являющемся 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 27.01.2020 по 27.01.2023) 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 92111105012040012120 (арендная плата; 92111607090040011140 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 вернуть земельный участок.

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

Предупреждение считается вручённым 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 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 устранению 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 занятия, 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 прохода 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.

4.4. 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 в течение 3 лет с 27.01.2020 по 27.01.2023.

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, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, четыре Арендодателю.

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. Обеспечить на участке строительство в соответствии с утвержденным проектом планировки жилого района.

9.2. Не позднее, чем до 01.06.2014 выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры и не позднее, чем до 31.12.2018 передать безвозмездно в муниципальную собственность муниципального образования город Краснодар.

9.3. Не позднее 03.12.2022 обратиться за решением на ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.4. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций.

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

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

Адрес юридического лица:

г. Краснодар
ул. Красная, 122

Адрес юридического лица:

г. Краснодар
ул. Рашилевская, 179/1, пом. 36/1

Банковские реквизиты:
р/с № 40702810300000001166
БИК 040349722
ИНН 2312169415
ОГРН 1102312001868



Арендодатель:

И.К.Павлов



Арендатор:

А.В.Михеев

Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка № 4300024003
(л/с 314300000037834)
от 27.8.2010

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 Павлова Ильи Константиновича, действующего на основании доверенности от 24.12.2019 № 2810/01, передала земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:115 площадью 4907 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, проспект им. Писателя Знаменского, 34 (далее – «Участок»), а общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, приняло его.

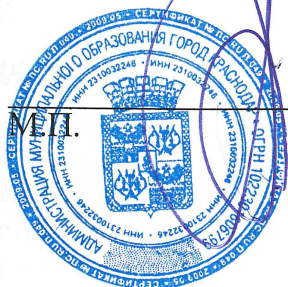
Участок передан с видом разрешённого использования: для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения.

На Участке расположены следующие строения: объект незавершённого строительства.

В использовании Участка имеются следующие ограничения: нет.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



И.К.Павлов

Арендатор:



А.В.Михеев

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300024003
(л/с № 314300200037834)
от 27.01.2020 г.

Расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости

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

$$АП = Kс \times C \times Kи, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;
Kс - кадастровая стоимость земельного участка: 38 290 000.00 руб.;
C - ставка арендной платы: 0.3 % (3.3.1);
Kи - коэффициент инфляции: **1,1172616** определяется как произведение (Π) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле $Kи = \prod_{i=1}^n \left(1 + \frac{УИ}{100}\right)$, где: УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

$$АП = 38\,290\,000.00 \times 0.3\% \times 1,1172616 = 128\,339,84 \text{ руб.}$$

(Сто двадцать восемь тысяч триста тридцать девять рублей 84 копейки)

Основание проведенных расчетов:

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» (4%, K=1,04),

Федеральный закон от 29.11.2018 № 459-ФЗ «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (4,3%, K=1,043),

Федеральный закон от 02.12.2019 № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» (3%, K=1,03).

Заместитель начальника отдела аренды
земли департамента муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар

Директор ООО «Бауинвест»



Е.Л.Пономарёва

А.В.Михеев

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

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

На основании запроса от 22.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____	Раздела I _____
Всего листов раздела I: _____	
Всего листов выписки: _____	
23.01.2020 № 99/2020/308664403	
Кадастровый номер: 23-43-0427001:115	
Номер кадастрового квартала:	23-43-0427001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, г Краснодар, пр-кт им писателя Знаменского, уч 34
Площадь:	4907 +/- 25 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	38290000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23-43-0427001:46
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

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

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

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
Всего листов выписки: _____	
23.01.2020 № 99/2020/308664403	
Кadaстровый номер: 23:43:0427001:115	
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	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
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

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

Земельный участок	
Лист № _____	Раздела I _____
(на объект недвижимости)	
23.01.2020 № 99/2020/308664403	Всего листов раздела I: _____
Кадастровый номер: 23-43-0427001:115	Всего листов выписки: _____

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные". Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неактуализированные». 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.
Получатель выписки:	ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
<u>23.01.2020 № 99/2020/508664403</u>	<u>23-43:0427001:115</u>
Кadaстровый номер: _____	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	в силу закона, Право аренды на земельный участок. Kadaстровый (Условный) номер: 23:43:0427001:115. Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения. Площадь: 4907 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пр-кт им.Писателя Знаменского, 34.
3.1.1. дата государственной регистрации:	25.12.2015
номер государственной регистрации:	23-23/001-23/001/104/2015-3247/1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.12.2015 по 31.03.2019
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Участники долевого строительства
основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве №1/п22гпр от 10.12.2015 г.
вид:	в силу договора, право аренды
дата государственной регистрации:	22.09.2017
номер государственной регистрации:	23-43:0427001:115-23/001/2017-5
3.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.09.2017 по 02.02.2018
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №17-10-0000/5 от 05.07.2017 г.

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

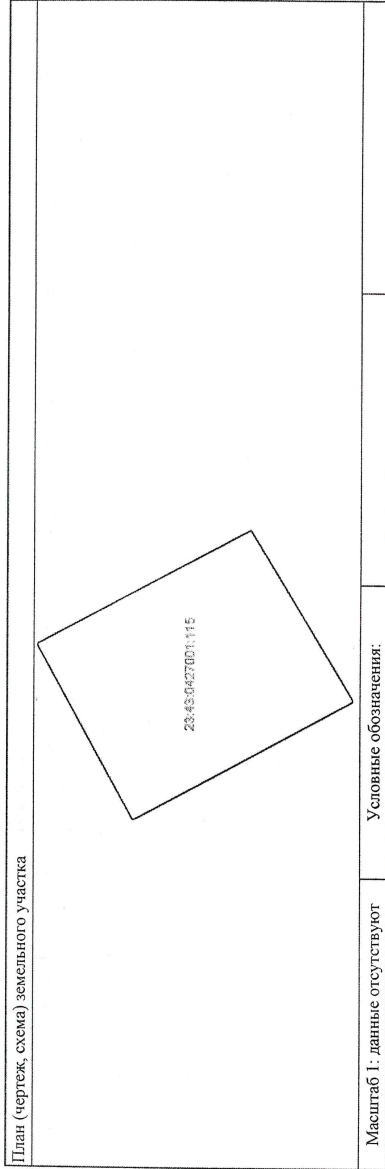
Земельный участок		(внп объекта недвижимости)	
Лист № <u>23.01.2020</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Катастровый номер: <u>23:43:0427001:115</u>			
вид:	договор долевого участия в строительстве, Объект долевого строительства. 1-комнатная квартира № 12, этаж 2, подъезд 1, литер 22, общ./жилая площадь 47, 5/16, 4 кв.м. Адрес местоположения: Краснодарский край, г. Краснодар, Красунский внутригородской округ, проспект им. Писателя Знаменского, 34		
3.1.3. дата государственной регистрации:	14.05.2019		
номер государственной регистрации:	23:43:0427001:115-23/001/2019-12		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Шуленин Алексей Алексеевич		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Договор участия в долевом строительстве №12.лп22.мр от 26.04.2019 г.		
основание государственной регистрации:	аренда, Весь объект		
вид:	12.08.2011		
дата государственной регистрации:	23-23-01/621/2011-232		
номер государственной регистрации:	с 12.08.2011 по 10.12.2019		
3.1.4. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАУИНВЕСТ", ИНН: 2312169415		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Договор аренды земельного участка №4300017503 от 12.07.2011 г.		
основание государственной регистрации:	в силу закона, Весь объект		
вид:	14.05.2014		
дата государственной регистрации:	23-23-01/241/2014-691		
номер государственной регистрации:	с 30.05.2014 по 30.09.2014		
3.1.5. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАУИНВЕСТ", ИНН: 2312169415		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 12.07.2011 года № 4300017503 от 29.04.2014 г.		
основание государственной регистрации:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.			
9. Правопризнания 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.	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.			

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

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

Земельный участок		
Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
23.01.2020 № 99/20/020/308664403		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<u>23:43:0427001:115</u>



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

Земельный участок	
Лист № <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
23.01.2020 № 99/2020/308664403	
Кадастровый номер: <u>23:43-0427001:115</u>	

Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков			
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м				
1	2	3	4	5	6	7	8
		начальная	конечная	данные отсутствуют			
1	1			данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	Всего листов выписки: _____
23.01.2020 № 99/2020/308664403	Катастровый номер: <u>23:43:0427001:115</u>

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: МСК 23, зона 1			
Зона № _____			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	473882.06	1386198.32	0.1
2	473912.24	1386253.77	0.1
3	473845.18	1386290.27	0.1
4	473837.16	1386276.97	0.1
5	473812.56	1386236.15	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Пролитуровано и скреплено печатью

Г. Вагнер листок

Е. Липонов - дрёва

С. В. Хнычкина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

Произведена государственная регистрация аренды
Дата регистрации 25 февраля 2020 г.
Номер регистрации 23:43:0427001:115-23/001/2020-30
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

Пузанова Дарья Валериевна

(Ф.И.О.)



