



Утверждён постановлением главы  
муниципального образования город  
Краснодар от 05.09.2005 № 1447  
(в редакции постановлений главы  
муниципального образования город  
Краснодар от 10.12.2007 № 2463  
и администрации муниципального  
образования город Краснодар от  
19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861,  
14.08.2012 № 6789)

**Договор аренды земельного участка № 4300021077  
(л/с № 119430000020917)**

от 24.09.2014 г.

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Егояна Саркиса Александровича, действующего на основании доверенности от 03.02.2014 № 1128/01, и гражданка Меликова Рагина Бугадиновна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.09.2014 № 6862, 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 населенных пунктов земельный участок (далее «Участок») общей площадью 25129.88 кв.м, расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по улице Уральской, 87/7, кадастровый номер 23:43:0404001:55.

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

**1.3.** Участок предоставляется для строительства «Офисной деревни» (23897.97 кв.м) и для организации подъездных путей (1231.91 кв.м).

**1.4.** Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании акта приема-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 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 пересчёту 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 пересчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до пересчёта арендной платы, при этом коэффициент-дефлятор не применяется. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно устанавливаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду (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 23.09.2014 по 23.09.2024 г.) 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 сумм платёжа 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, ОКМО - 03701000, расчётный счёт 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК (92111105012040012120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платёжа.

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 пунктом 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. Получать 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. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления уполномоченным органом администрации муниципального образования города Краснодара акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделеением связи о его принятии для отправления адресату либо изменении размера арендной платы производится даты подписания акта осмотра арендатором.
- 3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:
  - невыеснение арендной платы за Участок более одного месяца подряд;
  - неиспользование земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;
  - 3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:
    - использование Участка (его части) не по целевому назначению и в виду разрешенного использования в подпункте 1.1. настоящего Договора;
    - использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
    - неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, настоящего Договора.

#### 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. Предоставить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Агрокот с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Агрокот в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

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

При застройке 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 земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

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

4.1.7. При использовании Агрокота не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Агрокота и устранять за свой счет изменения, произошедшие на Агрокоте без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.1.10. Вести работы по благоустройству Агрокота, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Агрокоте, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки проектной документации, ее 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 Агрокот соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятием, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Агрокот.

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

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Агрокот 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 прекращения 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

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 Договора на новый срок.  
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 Краснодарскому краю.

4.1.20. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды  
4.1.21. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

### 4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендуемый 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 прохождение инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.  
4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема 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 разрешенного использования.  
4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной 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 надлежащего исполнения своих обязанностей, по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан уведомить Арендодателя о желании заключить такой 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 несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

В случае причинения вреда здоровью гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требований по санитарному содержанию земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме 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. Плата 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 путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение десяти лет с 23.09.2014 г по 23.09.2024 г.

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.

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.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

## 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 изменений ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах по одному для Арендатора,

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2014

№ 6962

г. Краснодар

### О предоставлении гражданке Р.Б.Меликовой земельного участка в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара

Постановлениями главы администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасуновском административном округе», от 07.06.2002 № 833 «О внесении изменений в постановление главы администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасуновском административном округе» и от 16.06.2003 № 1175 «О внесении изменения в постановление главы администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасуновском административном округе» муниципальной администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасуновском административном округе» муниципальной администрации «Рынок на Уральской» предоставлен в аренду на десять лет земельный участок общей площадью 25129,88 кв.м по улице Уральской в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара, в том числе: земельный участок № 1 площадью 23897,97 кв.м для проектирования и строительства оптово-розничного стационарного рынка; земельный участок № 2 площадью 576,52 кв.м и земельный участок № 3 площадью 655,39 кв.м (общей площадью 1231,91 кв.м) для организации подъездов на территории рынка. Заключен договор аренды земельного участка от 05.08.2002 № 5515 (430001569).

На основании договора № 1 от 15.11.2005 о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 05.08.2002 № 5515 (430001569) права и обязанности по настоящему договору аренды земельного участка переданы обществу с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА».

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 22.08.2014 общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА» ликвидировано вследствие банкротства.

от 04.10.2006 № 1619-р «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Уральской в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара» изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0404001:55 площадью 25129,88 кв.м – для строительства «Офисной деревни» и земельных участков общей площадью 1231,91 кв.м для организации подъездных путей по улице Уральской в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара.

Гражданке Меликовой Рагине Бугадиновне принадлежат на праве собственности не завершенные строительством здания офиса (блок 1, 2, 3, 6) литер «А» по улице Уральской, 87/7 в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара (свидетельства о государственной регистрации права от 04.12.2013 серия 23-АМ № 298140, 339460, от 05.12.2013 серия 23-АМ № 251852, 251853).

Сформированный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт с кадастровым номером: 23:43:0404001:55.

Гражданка Меликова Рагина Бугадиновна обратилась в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 25129,88 кв.м для строительства «Офисной деревни» (23897,97 кв.м) и для организации подъездных путей (1231,91 кв.м) по улице Уральской, 87/7 в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 22, 36, 56 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 44 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Предоставить гражданке Меликовой Рагине Бугадиновне в аренду на десять лет из земель населённых пунктов земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0404001:55 площадью 25129,88 кв.м, в том числе земельный участок площадью 660,79 кв.м, расположенный за красной линией застройки (территория общего пользования), и земельный участок площадью 3506,72 кв.м, расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций, для строительства «Офисной деревни» (23897,97 кв.м) и для организации подъездных путей (1231,91 кв.м) по улице Уральской, 87/7 в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара согласно кадастровому паспорту земельного участка.
2. Установить ограничение прав на земельный участок: соблюдать условие использования земельного участка, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций.
3. Гражданке Р.Б.Меликовой:
  - 3.1. После издания настоящего постановления заключить с администрацией муниципального образования город Краснодар договор аренды земельного участка.
  - 3.2. В течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка подписать и возвратить его в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

инстрации муниципального образования город Краснодар (Бойченко):

4.1. Оформить гражданке Р.Б.Меликовой договор аренды земельного участка.

4.2. В договор аренды земельного участка включить следующие условия предоставления земельного участка арендатору:

4.2.1. Без права возведения дополнительных объектов недвижимости на земельном участке, расположенном за красной линией застройки (территория общего пользования).

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

5. В случае невыполнения требований, указанных в подпункте 3.2 пункта 3, настоящее постановление подлежит отмене.

6. Признать утратившими силу:

пункты 4 - 8 постановления главы администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасульском административном округе»;

постановление главы администрации города Краснодара от 07.06.2002 № 833 «О внесении изменений в постановление главы администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасульском административном округе»;

постановление главы администрации города Краснодара от 16.06.2003 № 1175 «О внесении изменений в постановление главы администрации города Краснодара от 30.07.2001 № 1206 «О предоставлении МУП «Рынок на Уральской» земельного участка в Карасульском административном округе».

7. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Мазурок) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

8. Администрации Карасульского внутригородского округа города Краснодара (Хропов) согласовать границы территории, которую гражданка Р.Б.Меликова обязана благоустроить и поддерживать в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Бойченко).

Заместитель главы муниципального образования  
города Краснодар



В.П.Бондарь



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"02" сентября 2014 г. № 2343/12/14-781794

КП.1

1	Кадастровый номер: 23:43:0404001:55	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0404001				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.07.2002		
7					
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 87/7				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства "Офисной деревни" (23897,97 кв.м.) и для организации подъездных путей (1231,91 кв.м.)				
11	Площадь: 25129,88 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 523979358,4				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Сведения о зонах прилегающих на листе № 2				
15	Сведения о природных объектах: —				
<b>Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки</b>					
16.1		Номера образованных участков: —			
16.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
16.3		Номера участков, подлежащих сгнанию с кадастрового учета: —			
16.4		Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —			

(наименование должности)



**ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР**  
**Н. А. БЕЛОВ**  
 (инициалы, фамилия)

являюсь специалистом и должен был обнаружить и устранить нарушение указанного закона, подлежащее исправлению, но не обнаружил, что нарушение указанного закона обнаружено мной.



1	Кадастровый номер: 2343/04/04001/55	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий					
№ п/п.	Описание зоны				
1	2				
	<p>требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621, Постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255, Договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2012 № 407/30-139, Технический паспорт Электроэнергетического комплекса ПС-110/6-10 кВ "РИП" с прилагаемыми ВЛ от 18.07.2002 № 121-К, доверенность от 02.07.2012 № 1783346, письмо о согласовании землеустроительных дел от 10.12.2012 № 12-356/36779, Землеустроительное дело по установлению Охранная зона ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго - Восточная", входящая в состав Электроэнергетического комплекса ПС-110/6 кВ "РИП" с прилагаемыми ВЛ от 10.12.2012 № 12-29/12-3582. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго - Восточная", входящая в состав Электроэнергетического комплекса ПС-110/6 кВ "РИП" с прилагаемыми ВЛ", 23.43.2.67, сведения о которой внесены в государственную кадастровую недвижимость на основании Свидетельство о государственной регистрации права от 27.12.2002 № 813653, кадастровая выписка о земельном участке от 20.03.2012 № 2343/12/12-136817, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электроэнергетического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление "Об утверждении формы карты (плана) использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255, Договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2012 № 407/30-139, Технический паспорт Электроэнергетического комплекса ПС-110/6-10 кВ "РИП" с прилагаемыми ВЛ от 18.07.2002 № 121-К, доверенность от 02.07.2012 № 1783346, письмо о согласовании землеустроительных дел от 10.12.2012 № 12-356/36779, Землеустроительное дело по установлению Охранная зона ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго - Восточная", входящая в состав Электроэнергетического комплекса ПС-110/6 кВ "РИП" с прилагаемыми ВЛ от 10.12.2012 № 12-29/12-3582.</p>				
4	<p>Земельный участок частично входит в Зону: "Границ частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ОБД с отпайкой к ПС Юго-Восточная", входящей в состав электроэнергетического комплекса ПС-110/10 кВ "ОБД" с прилагаемыми ПС и ВЛ", 23.43.2.82, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Землеустроительное дело по установлению границ охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ОБД с отпайкой к ПС Юго-Восточная" входящей в состав электроэнергетического комплекса ПС-110/10 кВ "ОБД" с прилагаемыми ПС и ВЛ от 03.11.2004 № 110-К, Свидетельство о государственной регистрации права от 27.12.2002 № 813651, Кадастровая выписка о земельном участке от 15.02.2012 № 2343/12/12-66281, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электроэнергетического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621, Постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255, Договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2012 № 407/30-139, Доверенность от 02.07.2012 № 1783346, Письмо о согласовании землеустроительных дел от 14.12.2012 № 12-356/37900. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Границ частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ОБД с отпайкой к ПС Юго-Восточная", входящей в состав электроэнергетического комплекса ПС-110/10 кВ "ОБД" с прилагаемыми ПС и ВЛ", 23.43.2.82, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Землеустроительное дело по установлению границ охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-ОБД с отпайкой к ПС Юго-Восточная" входящей в состав электроэнергетического комплекса ПС-110/10 кВ "ОБД" с прилагаемыми ПС и ВЛ от 14.12.2012 № 12-29/12-36101, Технический паспорт электроэнергетического комплекса ПС-110/10 кВ "ОБД" с прилагаемыми ПС и ВЛ от 03.11.2004 № 110-К, Свидетельство о государственной регистрации права от 27.12.2002 № 813651, Кадастровая выписка о земельном участке от 15.02.2012 № 2343/12/12-66281, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электроэнергетического хозяйства и особых условий</p>				

(наименование должности)

МП: (подпись)

**ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР**

**Н. А. БЕЛОВУС**  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ НАСЛОЕД ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
№29 с/п/л от 2014 г. № 23:43/2014-781794

1 Кадастровый номер: 23:43:0404001.55

2 Лист № 4

3

4 Всего листов: 6

Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий

Описание зоны

2

№ п/п.	Описание зоны
1	использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621, Постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255, Договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2012 № 407/30-139, Доверенность от 02.07.2012 № 1783346, Письмо о согласовании землеустроительных дел от 14.12.2012 № 12-356/37900.

(наименование должности)



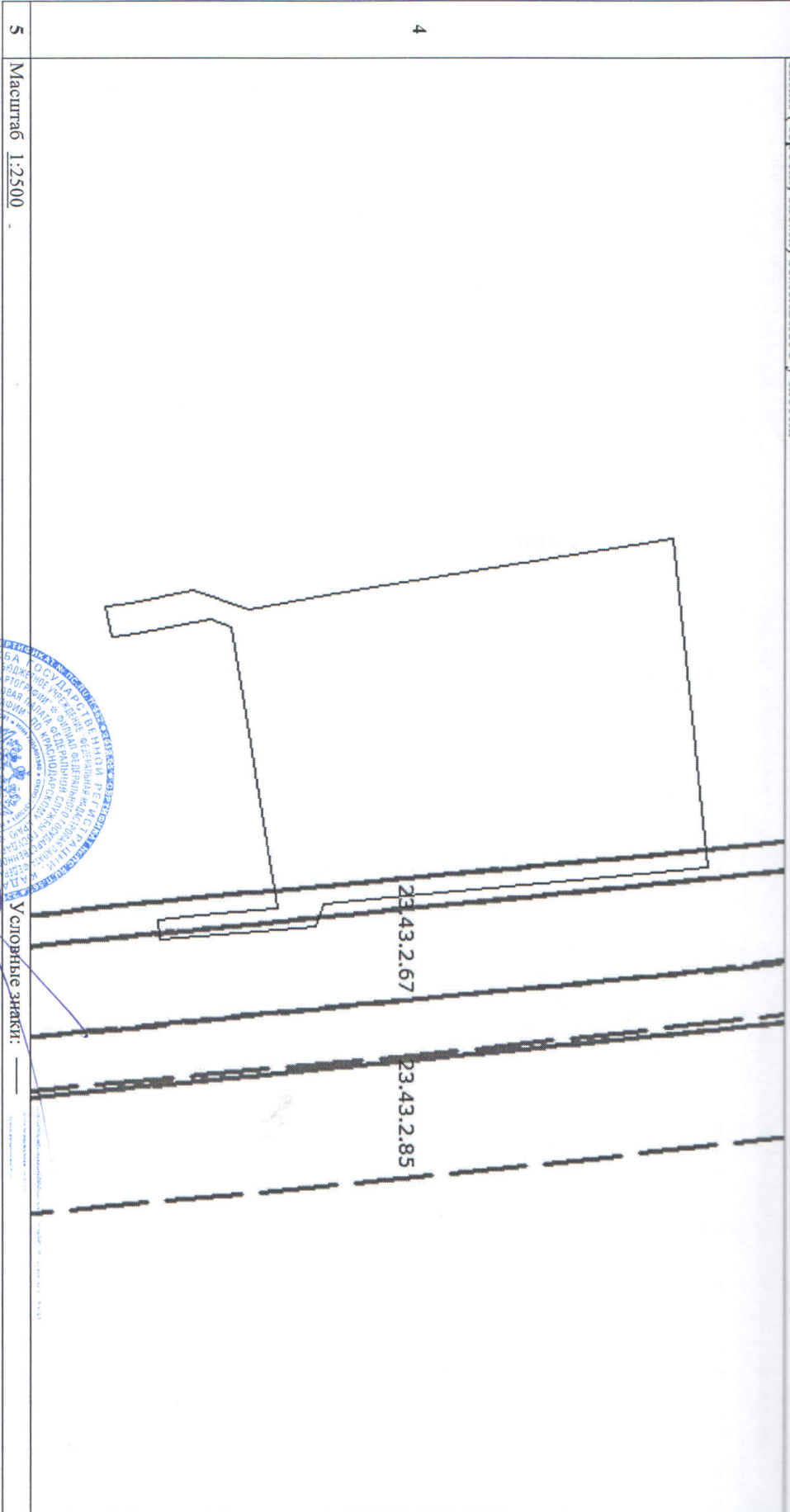
**ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР**  
**Н. А. БЕЛОВС**  
(инициалы, фамилия)

1 Кадастровый номер: 23:43:0404001:55

2 Лист № 5

3 Всего листов: 6

План (чертеж, схема) земельного участка



(наименование должности)



**ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР**  
**Н. А. ВЕЛОВС** (инициалы, фамилия)

1		2		3		4	
Сведения о частях земельных участков и обременениях							
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (кв.м)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5	0		
2	—	3506.72	Охранная зона инженерных сетей	ООО "Перспектива", 0			
3	—	—	аренда	Муниципальное унитарное предприятие "Сенной рынок"			
4	—	—	аренда	Открытое акционерное общество Коммерческий банк "Петрокоммерц"			
5	—	—	аренда	Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива"			
6	—	—	аренда	Муниципальное унитарное предприятие "Сенной рынок"			
7	—	—	аренда	Открытое акционерное общество Коммерческий банк "Петрокоммерц"			
8	—	—	аренда	Открытое акционерное общество Коммерческий банк "Петрокоммерц"			

(наименование должности)



**ведущий инженер**  
 (инициалы, фамилия)  
**В.А. БЕЛОВ**

Приложение  
к договору аренды земельного  
участка № 4300021077  
(л/с № 119430000020917)  
от 24.09.2014 г.

**Расчет арендной платы на основании  
кадастровой стоимости**

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

$$АП = Кс \times C + 5.5\% + 5\%, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка: 523979358,4 руб.;

С - ставка арендной платы: 1,5 % (8. Прочие земельные участки);

5,5% - уровень инфляции, установленный в соответствии с Федеральным Законом от 03.12.2012 № 216-ФЗ «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов»;

5% - уровень инфляции, установленный в соответствии с Федеральным Законом от 12.12.2013 № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов».

$$АП = 523979358,4 \times 1,5\% + 5,5\% + 5\% = 8706572,01 \text{ руб.}$$


(Восемь миллионов семьсот шесть тысяч пятьсот семьдесят два рубля 01 копейка)

Основание проведенных расчетов:

Постановление главы администрации (убернатора) Краснодарского края от 27.01.2011 № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края»

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:   
С.А. Еровя М.П. 

Арендатор:   
Р.Б. Меликова М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды земельного  
участка № 4300021077  
(л/с № 119430000020917)  
от 24.09.2014 г.

### А К Т приема-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования города Краснодара, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования города Краснодара Егорова Александра Ивановича, действующего на основании доверенности от 03.02.2014 № 1128/01, передала земельный участок площадью 25129,88 кв.м, кадастровый номер 23:43:0404001:55, находящийся в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара по улице Уральской, 87/7, а гражданка Меликова Раина Бугадиновна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», приняла его.

Участок передан для строительства «Офисной деревни» (23897,97 кв.м) и для организации подъездных путей (1231,91 кв.м) (8. Прочие земельные участки).

На участке расположены следующие строения: незавершенные строительством строения

В использовании участка имеются следующие ограничения: земельный участок площадью 660,79 кв.м расположен за красной линией застройки (территория общего пользования) и земельный участок площадью 3506,72 кв.м расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



С.А.Егоров

М.П.

Арендатор:

М.П.

Р.Б.Меликова



Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.  
В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:  
- кадастровый паспорт земельного участка, представляемого в аренду;  
- решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в аренду;  
- акт приема-передачи;  
- расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);  
- расчет арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка);  
- расчет арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка).

## 9. Особые условия

9.1. Без права возведения дополнительных объектов недвижимости на земельном участке, расположенном за красной линией застройки (территория общего пользования).

9.2. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций.

9.3. Арендатор обязан обеспечить соблюдение безопасности при строительстве и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилагающей к нему территории.

Арендодатель:

Юридический адрес:

г. Краснодар  
ул. Красная, 122

Арендатор:

Юридический адрес:

г. Краснодар,  
ул. Кожевенная, 62, кв. 102

паспорт 82 00 335583

выдан Дербентским ГОВД

Республики Дагестан 03.04.2001

код подразделения 052-004

08.01.1975 года рождения с. Корчак

Суйман-Стальского района

Республики Дагестан

## ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

С.А.Ероян

М.П.



Арендатор:

Р.Б.Меликова

М.П.

Проститувано и скреплено  
печатью

*Евдокимов*



Формуляр государственной регистрации  
по Краснодарскому краю  
муниципального округа

№ *23*

Дата регистрации *01/08/2016*

№ *01/466/14-383*

Орченко П.В.  
(подпись, Ф.И.О.)