

Договор
переуступки прав и обязанностей арендатора
по договору № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной
собственности от 15.01.2016 г.

г. Челябинск

"10" ноября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, в лице директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой», именуемое в дальнейшем **"Новый арендатор"**, в лице Илюхиной Ольги Георгиевны, действующей на основании доверенности 74 АА 4888657 выданной Шафигулиной Ириной Радиевной, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области от 02.06.2020г., с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендатор обязуется безвозмездно передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 74:19:0000000:15041, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рошино, общей площадью 6 238,00 кв. м., без права передачи в субаренду (далее - Участок), заключенным между Арендатором и Арендодателем от "15" января 2016 г. № 1/2016-435 (дата регистрации: 02.02.2016 г., номер регистрации: 74-74/036-74/019/303/2016-80/1) (далее - Договор аренды), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, площадью 1008,9 кв. м.

1.3. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Передача прав и обязанностей оформляется Актом приема-передачи.

1.4. Арендатор гарантирует, что Участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на Участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования Участка, о возможности изъятия Участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.5. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Копию договора № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от "15" января 2016 г. со всеми приложениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- Копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости от "27" октября 2022 г. № КУВИ-001/2022-189293851;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору, по которому происходит уступка прав.

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

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

2. Плата за переуступку

2.1. Плата не взимается.



3. Переуступаемые права и обязанности Арендатора

3.1. Новый арендатор имеет право:

- использовать земельный участок по назначению предусмотренным Договором аренды;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке неотделимые улучшения;
- осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- принять Участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Права третьих лиц

4.1. В случае если выяснится, что Участок к моменту государственной регистрации настоящего Договора был обременен правами третьих лиц, Новый арендатор имеет право потребовать расторжения настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

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

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

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

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору (подписание акта приема-передачи прав и обязанностей) или до расторжения настоящего Договора.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

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

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, а третий - у Арендодателя.

9.5. Приложение:

9.5.1. Копия договора № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от "15" января 2016 г.

9.5.1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от "27" октября 2022 г. № КУВИ-001/2022-189293851.

10. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор

ООО «Созидание»

454017, г. Челябинск, ул. Б.Хмельницкого, 15, к. 12/57

ИНН 7450045163 / КПП 746001001

E-mail: ssozidanie@mail.ru, тел. (351) 735-23-89

р/с 40702810672190060210 в Челябинском

отделении № 8597 Сбербанка г. Челябинска,

к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

Новый арендатор

ООО СЗ «Метчелстрой»

454017, г. Челябинск, ул. Б.Хмельницкого дом 15 пом. 12

ИНН 7450018152 КПП 745001001

E-mail: metchelstroy@mail.ru, тел. (351) 720-20-00

р/с 40702810272000027727 в Челябинском

отделении № 8597 Сбербанка г. Челябинска,

к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

Директор

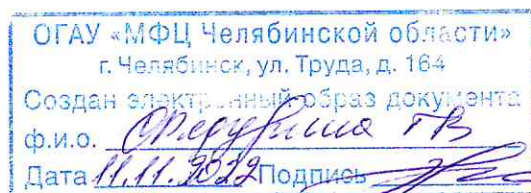


/ Воробьев А.А. /

По доверенности



/ Илюхина О.Г. /



ДОГОВОР № 1/2016-435
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

пос. Рощино
Сосновский район
Челябинская область

«15» января 2016 г.

На основании Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, **Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы Рощинского сельского поселения Кудриной Светланы Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Созидание"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Директора Воробьева Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером **74:19:0000000:15041**, расположенный **Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино**, многоквартирные дома в 4 этажа и выше, общей площадью **6 238,00 кв.м.**, без права передачи в субаренду.

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, площадью **1008,9 кв.м.** (Свидетельство о государственной регистрации права от **18.06.2015** года).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **«15» января 2016 года по «14» января 2026 года**.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за предоставленный ему Участок из расчета, установленного Законом Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от **24.04.2008** года № **257-ЗО**.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора, акта приема-передачи Участка. Размер арендной платы определен в Расчете, прилагаемом к Договору, который является его неотъемлемой частью.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором ежеквартально, в течение первых десяти рабочих дней первого месяца каждого квартала, в размере

одной четверти годовой арендной платы, путем перечисления соответствующей суммы на Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области по следующим реквизитам:

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

ИНН 7438013888, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, КПП 743801001, ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации 89011105013100000120.

3.4. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в случае изменения законодательства по расчетам арендной платы в одностороннем порядке с последующим уведомлением арендатора. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значения коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений об использовании земель;
- контролировать соблюдение Арендатором законодательства об охране земель и проверять соответствие использования Участка целям, установленным в пункте 1.1. настоящего Договора;
- принимать в одностороннем порядке решение о досрочном прекращении права аренды и расторжении настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка, прилегающих земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;
- на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора.
- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок после подписания Договора Сторонами.
- письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.
- своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, за исключением случаев, когда Арендатор допускает нарушения земельного и природоохранного законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- требовать возмещения убытков в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.
- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- после подписания Договора и (или) изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- при изменении правового статуса, юридического адреса, смены банковских реквизитов в десятидневный срок сообщить об этом Арендодателю;
- в случае принятия решения о ликвидации юридического лица, незамедлительно, в трехдневный срок, в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;
- не допускать ухудшения экологической обстановки и захламления Участка и прилегающей территории в радиусе 50 м;
- осуществлять мероприятия по охране земель в порядке, установленном законодательством;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- не нарушать прав Арендодателя, установленных законодательством и настоящим Договором;
- закрепить в натуре границы Участка межевыми знаками;
- возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами и только по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- в случае порчи прилегающих к Участку ценных сельхозугодий, возместить стоимость убытков, включая упущенную выгоду, Арендодателю, смежным землепользователем, и в полном объеме возместить потери сельхозпроизводства в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы

просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 3 п. 4.1. настоящего Договора, а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора.

6.3. В случаях, установленных абзацем 3 п. 4.1., а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора, Договор по требованию Арендодателя может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется не позднее, чем за 1 месяц до принятия решения.

6.4. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры Сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством.

7.2. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.3. Убытки, причиненные Арендодателем Арендатору в результате нарушения прав последнего, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору, не указанные в п. 4.1. абз.3, должны быть совершены в виде дополнительных соглашений и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Односторонние изменения, не указанные в 4.1. абз.3, условий Договора считаются не имеющими юридической силы.

8.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующими на территории Российской Федерации законодательством о земле, об аренде и другими актами гражданского и хозяйственного законодательства.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один

экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.5. К Договору прилагаются: акт приёма-передачи земельного участка, расчет арендной платы.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области.

Адрес: 456513, Россия, Челябинская область, Сосновский район, пос. Рощино, ул. Ленина, д. 9.

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск,
БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 743801001,
ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации 89011105013100000120.

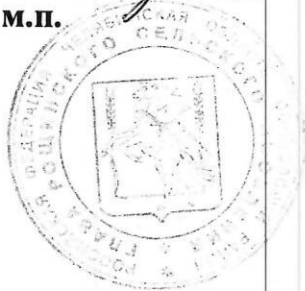
АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Созидание",
г. Челябинск, ул. Б. Хмельницкого, дом 15,
ИНН 7450045163, КПП 745001001, ОГРН 1067450025719

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Рощинского
сельского поселения

М.П.



С.Г. Кудрина

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Созидание"

М.П.



А.А. Воробьев

Приложение № 1
к договору аренды
от «15» января 2016 г.
№ 1/2016-435

АКТ
приема-передачи земельного участка

пос. Рощино
Сосновский район
Челябинская область

«15» января 2016 г.

Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Рощинского сельского поселения Кудриной Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Созидание", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 74:19:0000000:15041, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино, многоквартирные дома в 4 этажа и выше, общей площадью 6 238,00 кв.м.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Рощинского
сельского поселения

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Созидание"

М.П.



С.Г. Кудрина

М.П.



А.А. Воробьев

Расчет размера арендной платы на 2016 год

за земельный участок, предоставленный Обществу с ограниченной ответственностью "Созидание" многоквартирные дома в 4 этажа и выше, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино.

$$20371124.70 * 0.3\% / 100\% * 5 * 3.7 * 0.1 = 113\,059,74 \text{ руб.}$$

где 20371124.70 руб. – кадастровая стоимость земельного участка;

0.3% - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и вида использования земельного участка;

5 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

3.7 – коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в муниципальном районе;

0.1 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

За период с «15» января 2016 г. по «31» декабря 2016 г. размер арендной платы составляет: 108 735,05 руб. (Сто восемь тысяч семьсот тридцать пять рублей 05 копеек).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Рошинского
сельского поселения



С.Г. Кудрина

М.П.

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Созидание"

А.А. Воробьев

М.П.



Прошито и скреплено печатью 2 л.

Глава Рошинского с/п СМР:

С.Г. Кудрина

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Присведена государственная регистрация	<u>Договора аренды</u>
Дата регистрации	02.02.2016г.
Номер регистрации	74-74/036-74/019/303/2016-80/1
Регистратор:	<u>Конашева И.В.</u>
(подпись)	(ф.и.о.)



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.10.2022, поступившего на рассмотрение 25.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851	
Кадастровый номер:	74:19:0000000:15041
Номер кадастрового квартала:	74:19:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская область, р-н Сосновский, п Рощино
Площадь:	6238 +/- 28
Кадастровая стоимость, руб.:	9032124.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:19:0000000:14955, 74:19:0000000:16592, 74:19:0000000:16603, 74:19:0000000:18216
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:19:0000000:573
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженерере:	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 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851			
Кадастровый номер:		74:19:0000000:15041	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Воробьев Александр Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТЧЕЛСТРОЙ", 7450018152	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 7	
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851			
Кадастровый номер:		74:19:0000000:15041	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2016 14:28:30	
	номер государственной регистрации:	74-74/036-74/019/303/2016-80/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2016 по 14.01.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Созидание", ИНН: 7450045163	
	основание государственной регистрации:	Договор №1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 1/2016-435, выдан 15.01.2016, дата государственной регистрации: 02.02.2016, номер государственной регистрации: 74-74/036-74/019/303/2016-80	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851			
Кадастровый номер:		74:19:0000000:15041	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851			
Кадастровый номер:		74:19:0000000:15041	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851			
Кадастровый номер:		74:19:0000000:15041	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	140°52.8`	48.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	140°54.9`	16.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	223°44.2`	94.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	311°55.4`	34.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	311°55.9`	26.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	74:19:0000000:15366	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.1	41°54.8`	104.43	данные отсутствуют	74:19:0601002:388	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г. № КУВИ-001/2022-189293851			
Кадастровый номер:		74:19:0000000:15041	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	623170.3	2315155.42	-	0.1
2	623132.6	2315186.08	-	0.1
3	623119.87	2315196.42	-	0.1
4	623051.7	2315131.19	-	0.1
5	623075.02	2315105.22	-	0.1
6	623092.59	2315085.66	-	0.1
1	623170.3	2315155.42	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Челябинск

"23" ноября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой», именуемое в дальнейшем "**Новый арендатор**", в лице Илюхиной Ольги Георгиевны, действующей на основании доверенности 74 АА 4888657 выданной Шафигулиной Ириной Радиевной, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области от 02.06.2020г., с другой стороны подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с Договором от 10.11.2022 г. переуступки прав и обязанностей арендатора по договору № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 15.01.2016 г. (далее - Договор) передал, а Новый арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 74:19:0000000:15041, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино, общей площадью 6 238,00 кв. м., без права передачи в субаренду (далее - Участок).

2. На момент составления настоящего акта земельный участок находится в следующем состоянии:

На земельном участке находится объект, не заверченный строительством: многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 74:19:0000000:14955, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Рощино, в 50м. по направлению на северо-запад от ориентира школа, со следующими характеристиками: степень готовности 10%, фактическая площадь застройки 1008,9 кв. м., проектируемая площадь 1224,2 кв. м. возведено только фундаментное основание и цокольный этаж с перекрытием.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Нового арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, а третий - у Арендодателя.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор

ООО «Созидание»

454017, г. Челябинск, ул. Б.Хмельницкого, 15, к. 12/57

ИНН 7450045163 / КПП 746001001

E-mail: ssozidanie@mail.ru, тел. (351) 735-23-89

р/с 40702810672190060210 в Челябинском отделении № 8597 Сбербанк г. Челябинска, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

Новый арендатор

ООО СЗ «Метчелстрой»

454017, г.Челябинск, ул.Б.Хмельницкого дом 15 пом. 12

ИНН 7450018152 КПП 745001001

E-mail: metchelstroy@mail.ru, тел.(351) 720-20-00

р/с 40702810272000027727 в Челябинском отделении № 8597 Сбербанк г. Челябинска, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

Директор



/ Воробьев А.А. /

По доверенности



/ Илюхина О.Г. /

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СОЗИДАНИЕ»

ООО «СОЗИДАНИЕ»

454017 г. Челябинск, ул. Б. Хмельницкого, дом 15, комната 12/57
тел. 720-20-00, 735-23-89, email: ssozidanie@mail.ru

ИНН 7450045163 КПП 746001001

р/сч. 40702810672190060210

Челябинское отделение № 8597 г. Челябинск
к/сч. 30101810700000000602, БИК 047501602

Исх. № 67-22
от 24 ноября 2022 г.

Председателю
Комитета по управлению имуществом и
земельным отношениям Сосновского
муниципального района Челябинской области
Плюсковой Н.Н.

456510, Челябинская область, Сосновский
район, село Долгодеревенское, ул. 50 лет
ВЛКСМ, д.21

**Уведомление
о передаче прав и обязанностей арендатора
по договору № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной
собственности от 15.01.2016 г., третьему лицу**

В соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации уведомляю о передаче Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой» своих прав и обязанностей по договору № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 15.01.2016 г.

Приложение:

1. Договор от 10.11.2022 г. переуступки прав и обязанностей арендатора по договору № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 15.01.2016 г. (подлинник).
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.11.2022 г.
3. Акт приема-передачи земельного участка от 23.11.2022 г. (подлинник).
4. Договор № 1/2016-435 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 15.01.2016 г. (копия).

Директор



А.А. Воробьев

