

Договор УЗ № 019312-К-2022
аренды земельного участка города Челябинска

г. Челябинск
года

“10” 10 2022

Кадастровый номер 74:36:0210001:966

Арендодатель - **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска** в лице **председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны**, действующего на основании распоряжения Администрации города Челябинска от 11.10.2019 № 11737 и Положения о Комитете, с одной стороны, и Арендатор – **Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»** (Основной государственный регистрационный номер 5177746100032) в лице **заместителя генерального директора Саркисяна Артема Васильевича**, действующего на основании доверенности №08-3/70 от 26.11.2020, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование **однократно для завершения строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.)** на условиях настоящего Договора аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью **8424 (восемь тысяч четыреста двадцать четыре) кв. м**, кадастровый номер **74:36:0210001:966**, расположенный по адресу: **Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский район, по ул. Кулибина**, из земель населённых пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, вид разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.).

1.2. Земельный участок предоставляется на условиях:

- его целевого использования, указанного в п. 1.1.1. и разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ»,

- соблюдения требований, предусмотренных в п. 3.1. настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании подпункта 3.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определения Арбитражного суда Челябинской области от 01.10.2021 по делу № А76-44665/2019, выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2022 № КУВИ-001/2022-29859073 на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0210001:966, заявления Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства от 28.02.2021 вх. № 7359.

1.4. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с **01.10.2021**.

1.5. Срок действия настоящего договора: **ТРИ ГОДА** с даты акта приема-передачи земельного участка к Договору.

II. Платежи и расчеты по Договору

2.1. Размер арендной платы определен в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия Договора вносить арендную плату, ежемесячно: за текущий месяц - до 1-го числа следующего месяца, путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Форма №2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему Договору расчете.

2.3. Арендодатель вправе изменить (в т.ч. неоднократно) размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в следующих случаях:

2.3.1. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок (в т.ч. ставку и коэффициенты) расчета размера арендной платы. В указанном случае перерасчет арендной платы производится с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

2.3.2. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. В указанном случае перерасчет арендной платы производится с даты внесения соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.3. В иных случаях, приводящих к изменению порядка расчета размера арендной платы.

2.4. В случаях, указанных в п. 2.3. настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

2.5. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

Неполучение или несвоевременное получение Арендатором перерасчета арендной платы не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы. В этом случае Арендатор обязан самостоятельно исчислить и уплатить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, согласно действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок (в т.ч. ставку и коэффициенты) расчета размера арендной платы.

В случае, если в результате перерасчета арендной платы размер последней увеличивается, и при уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы. В случае, если в результате перерасчета арендной платы размер последней уменьшается, и при уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.6. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в расчете арендной платы по реквизитам, указанным в данном расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

2.7. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору.

III. Условия предоставления земельного участка

3.1. Условия предоставления земельного участка:

- осуществить подготовку проектной документации на строительство объекта недвижимости и ее утверждение в установленном порядке;

- оформить разрешение на строительство в установленном порядке;
- вести строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка строительства и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;
- обеспечить вывоз отходов потребления с участка строительства;
- после окончания строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и землеотводные документы в установленном законодательством порядке;
- установить следующие требования к использованию земельного участка;
- изменение целевого назначения объекта, расположенного на участке, без согласования в установленном порядке не допускается;
- начало и завершение строительства объекта, расположенного на участке, осуществляется в установленный срок и в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией;
- обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительства новых;
- обеспечить безопасность инженерных сооружений при проведении земляных работ с учетом санитарно-защитных зон инженерных сооружений при размещении объекта капитального строительства;
- Арендатор согласен с особыми условиями предоставления земельного участка в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ), установленными в отношении предоставляемого земельного участка или его части, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

IV. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На сдачу в субаренду полностью или части арендуемого земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

4.1.2. Арендатор имеет право передавать права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, использовать земельный участок для совместной деятельности в пределах срока действия Договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами I, и III настоящего Договора и в соответствии с условиями указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.2.3. По требованию Арендодателя проводить сверку оплаты и выполнения условий Договора.

4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

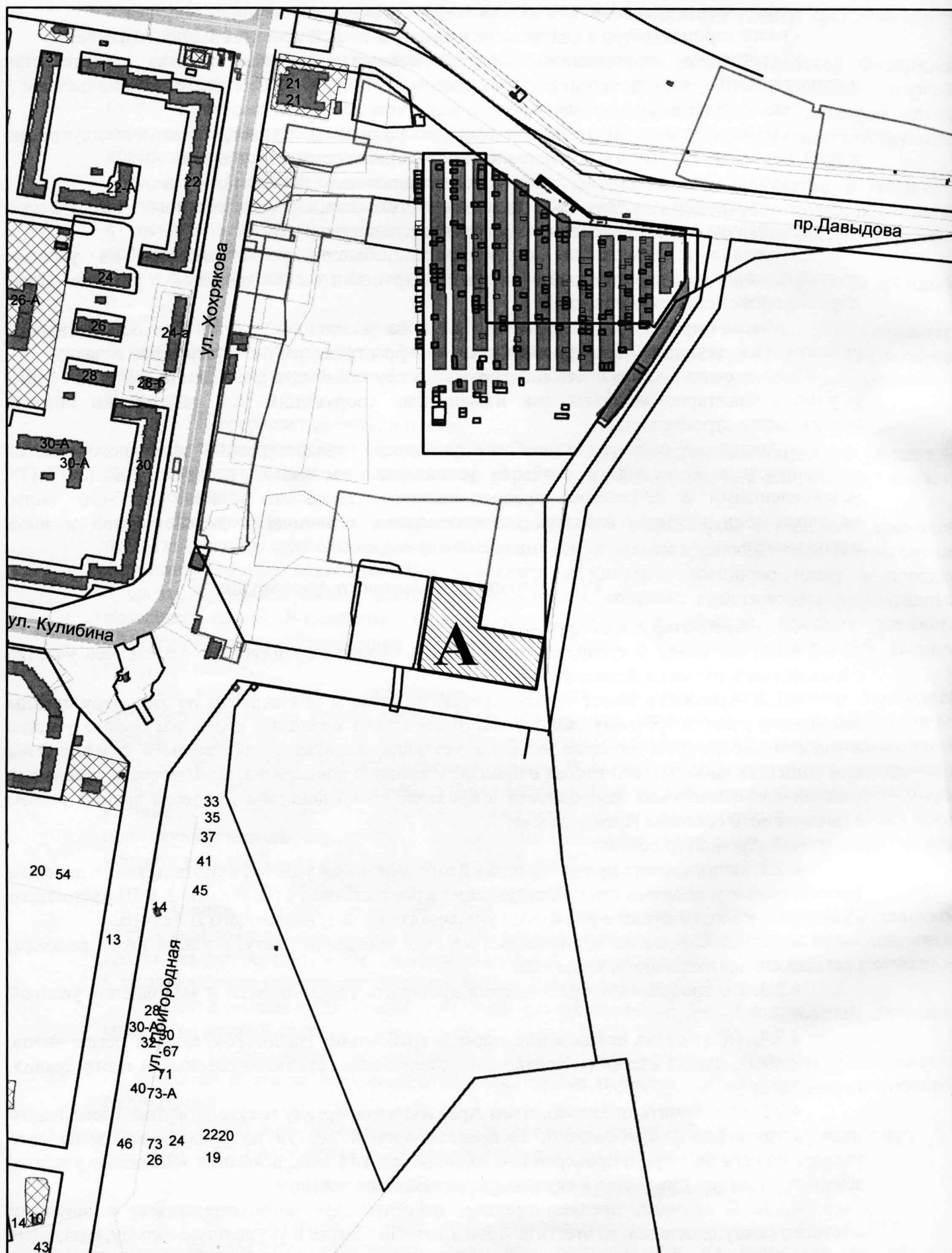
4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя, органу государственного земельного надзора по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий использования земельного участка, земельного законодательства в случаях, установленных законом.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с ухудшением качества земельного участка, экологической обстановки

Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,
находящегося в аренде

74:36:0210001:966

Масштаб 1:5 000

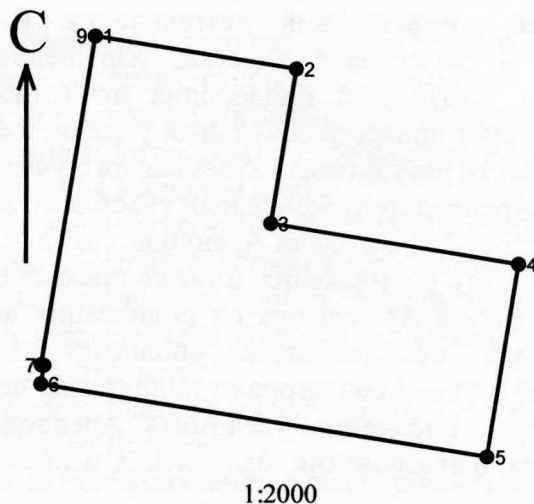


09.03.22

Отдел предоставления земельных участков
Исполнитель Лилейко М.А.

а 09.
дел п
Л. Ли

Чертёж границ участка,
находящегося в аренде
у ППК "Фонд развития территории"



номера	направление	длина, м
1-2.	99°16.03'	53.59
2-3.	189°16.04'	41.54
3-4.	99°15.94'	66.08
4-5.	189°15.63'	51.83
5-6.	279°16.00'	118.92
6-7.	9°18.71'	5.01
7-8.	279°57.83'	0.75
8-9.	9°15.71'	88.35
9-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 8424.00 кв.м.

1:2000

09.03.2022

предоставления земельных участков
Илейю М.А.

и невозможностью использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в результате своей хозяйственной деятельности. В случае допущения Арендатором ухудшения качества земельного участка, нарушения природоохранительных, санитарных, экологических норм, нарушений плодородия почвенного слоя земельного участка, Арендатор обязан за свой счет привести земельный участок в состояние, пригодное к использованию, в том числе провести рекультивацию земельного участка.

4.2.7. Принять в аренду от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи и сдать земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю в течение 15 дней со дня истечения срока действия Договора, его расторжения, а также прекращения по любым иным законным основаниям. В случае отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи земельного участка, данный акт подписывается уполномоченным представителем Арендодателя с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного акта.

4.2.8. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно - правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.9. Возводить на арендованном земельном участке объекты капитального строительства только в соответствии с целевым назначением земельного участка и в соответствии с разрешенным видом использования.

4.2.10. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество (право аренды) в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог, в том числе передавать права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

4.2.11. Проводить работы по уборке территории земельного участка, соблюдать нормативно-правовые акты по благоустройству территории города Челябинска.

4.2.12. Сохранять межевые, геодезические знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.2.13. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного Кодекса, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока действия договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

V. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

5.1.2. Требовать расторжения Договора и возврата арендованного имущества предоставленного по Договору аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке предусмотренном Договором и законодательством.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору и принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи, составленному в порядке, сроки и в состоянии, предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если не противоречит условиям настоящего Договора.

VI. Ответственность сторон, расторжение Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию Арендодателя или Арендатора, за исключением случаев изменения арендной платы.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 2.7. настоящего Договора.

6.4. В случае выявления Арендодателем факта использования арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным пунктом 1.1.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан в одностороннем порядке произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату.

6.5. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором земельного участка (когда это требуется из характера обязательства) при прекращении действия настоящего Договора арендатор уплачивает Арендодателю плату за все время использования земельного участка.

6.6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего Договора допускается в случаях:

- при использовании арендатором земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и не использовании его в соответствии с условиями Договора;

- в случае сдачи арендованного имущества (земельного участка в целом или его части) в субаренду или передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в том числе передаче арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя либо неполучения его согласия на использование земельного участка для совместной деятельности, использования участка иными лицами;

- самовольного захвата земельного участка превышающего по площади предоставленный по настоящему Договору;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- в случае не внесения Арендатором арендной платы в полном объеме или частично более двух сроков подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

- если в течение срока действия Договора (в случае предоставления земельного участка для строительства) не разработана проектная документация, не получено разрешение на строительство и не начато освоение земельного участка;

- в случае принятия в установленном законодательством порядке решения органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

- неуплаты арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

- при нарушении арендатором других условий Договора.

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно из вышеуказанных случаев.

6.7. Существенным нарушением условий настоящего Договора Арендатором является любое из нарушений, предусмотренных п. 6.6. настоящего Договора.

Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, и пени по настоящему Договору.

6.8. Арендодатель на основании п. 6.6. Договора вправе до истечения срока Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно об этом Арендатора за 15 дней (ст. 450.1 ГК РФ). Договор аренды считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента отправки Комитетом Арендатору уведомления об этом Договору.

6.9. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного участка.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. В орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним экземпляр договора направляется в электронной форме.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

7.4.1. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).

7.4.2. Акт приема-передачи земельного участка.

7.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от №КУВИ-002/2021-155556090 на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0210001:966.

Вписанному от руки: дате Договора - верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
ШЕЙКИНА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА

АРЕНДАТОР:

Публично-правовая компания
«Фонд развития территорий»

Юр.адрес: 115088, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Южнопортовый, ул. Шарикоподшипниковская, д. 5, пом. 23

ИНН 7704446429/КПП 772301001

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ
САРКИСЯН АРТЕМ ВАСИЛЬЕВИЧ

Настоящий документ
поставлен на учет
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ
ОТНОШЕНИЯМИ г.ЧЕЛ.
Номер 09-01-2-018620
Дата 10.10.2021
Подпись _____



Договор подготовлен КУИиЗО
Исп. Чулкова С.С. _____

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 1
к Договору аренды земельного участка города Челябинска
УЗ № 019312-К-2022 от «10» 10 2022г.

ЗА ПЕРИОД с 01.10.2021 по 31.12.2022

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в лице председателя Комитета **ШЕЙКИНОЙ ОКСАНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ**
 Арендатор: **ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»**
 юридический адрес: Г. МОСКВА, УЛ. ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ, Д. 5, ПОМЕЩ. 23

в лице заместителя генерального директора **САРКИСЯНА АРТЕМА ВАСИЛЬЕВИЧА**, действующего на основании Устава

Адрес земельного участка: **ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ТРАКТОРЗАВОДСКИЙ РАЙОН, ПО УЛ. КУЛИБИНА**

Площадь земельного участка: **8 424,00 кв. м**

Срок действия договора: **ТРИ ГОДА С ДАТЫ АКТА ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Целевое назначение: **ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Основной вид деятельности арендатора: **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ, КРОМЕ УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ В ДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ**

Расчет платы за аренду земли производится на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО; Решения Челябинской городской Думы от 24.06.2008 №32/7

"Об арендной плате за землю на территории города Челябинска"

Примечание

Кадастровый номер	74:36:0210001:966	
Площадь земельного участка (кв. м)	8 424,00	
Кадастровая стоимость	37 949 698,80	
Ставка арендной платы	0,5%	
Коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН (K1)	3,75	
Коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе (K2)	1,011	
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (K3)	1	
Размер арендной платы за землю (руб.)	900 708,16	

Льготы, установленные для Арендатора: **НЕ УСТАНОВЛЕННЫ**

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 900 708,16 (ДЕВЯТЬСОТ ТЫСЯЧ СЕМЬСОТ ВОСЕМЬ) РУБ. 16 КОП.

НДС не предусмотрен.

Сумма по расчету № 1 к Договору подлежит оплате в следующие сроки:

417833 руб. 18 коп. по 04.05.2022	59 127,00 руб. по 30.09.2022
61 098,00 руб. по 31.05.2022	61 098,00 руб. по 31.10.2022
59 127,00 руб. по 30.06.2022	59 127,00 руб. по 30.11.2022
61 098,00 руб. по 01.08.2022	61 101,98 руб. по 02.01.2023
61 098,00 руб. по 31.08.2022	

РАЗМЕР И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

- Ежегодная арендная плата по Договору составляет 719 383,98 (СЕМЬСОТ ДЕВЯТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ ТРИСТА ВОСЕМЬДЕСЯТ ТРИ) руб. 98 коп.
- Сроки внесения арендной платы установлены п. 2.2. Договора.

Январь	61 098,00 руб.	до 01 февраля
Февраль	55 186,00 руб.	до 01 марта
Март	61 098,00 руб.	до 01 апреля
Апрель	59 127,00 руб.	до 01 мая
Май	61 098,00 руб.	до 01 июня
Июнь	59 127,00 руб.	до 01 июля
Июль	61 098,00 руб.	до 01 августа
Август	61 098,00 руб.	до 01 сентября
Сентябрь	59 127,00 руб.	до 01 октября
Октябрь	61 098,00 руб.	до 01 ноября
Ноябрь	59 127,00 руб.	до 01 декабря
Декабрь	61 101,98 руб.	по 31 декабря

Арендная плата за землю перечисляется Арендатором ежемесячно в сроки, установленные в расчете арендной платы (Форма № 2), по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска), ИНН 7421000190, КПП 745101001

Банк получателя – Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500

Номер банковского счета 40102810645370000062

Номер счета получателя 03100643000000016900

Назначение платежа - арендная плата за землю:

Код бюджетной классификации 469 111 05012 11 0000 120

Назначение платежа - пени по договору:

Код бюджетной классификации 469 116 07090 11 0010 140

ОКТМО 75 701 000

В платежном документе следует указывать номер и дату договора аренды, период за который производится оплата.

Особые условия: в начале календарного года обращаться в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска для уточнения реквизитов по перечислению арендной платы за землю, в случае их изменения вносить арендную плату на соответствующий счет.

АРЕНДАТОР:

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»
ИНН 7704446429, КПП 772301001

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ДИРЕКТОРА
САРКИСЯН А.В.

М.П.



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
ШЕЙКИНА О. В.

М.П.



Настоящий документ
поставлен на учет
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ г. ЧЕЛЯБИНСКА
Номер 09-01-2-0186133

Дата 20 10 2022 г.

Подпись _____

Расчет подготовил:

КУИиЗО г. Челябинска

Отв. _____

Исп. Чулкова С. С. _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Челябинск

“ 10 ” 10 2022 года

Кадастровый номер 74:36:0210001:966

В соответствии с Договором УЗ № 019312-К-2022 аренды земельного участка города Челябинска от “ 10 ” 10 2022 года (далее – Договор) Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны, передал, а Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» в лице заместителя генерального директора Саркисяна Артема Васильевича, действующего на основании доверенности №08-3/70 от 26.11.2020, принял в аренду земельный участок площадью 8424 (восемь тысяч четыреста двадцать четыре) кв. м, кадастровый номер 74:36:0210001:966, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский район, по ул. Кулибина.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по качеству земельного участка, причины, ограничивающие использование земельного участка в целях, указанных в Договоре, отсутствуют.

Вписанному от руки: датам Акта и Договора – верить.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
ШЕЙКИНА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА



(подпись)

АРЕНДАТОР:

Публично-правовая компания
«Фонд развития территорий»
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ
САРКИСЯН АРТЕМ ВАСИЛЬЕВИЧ



(подпись)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2021, поступившего на рассмотрение 23.11.2021, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090			
Кадастровый номер:	74:36:0210001:966		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0210001		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводской, по ул. Кулибина		
Площадь, м2:	8424 +/- 32		
Кадастровая стоимость, руб:	37949698.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Векшина Софья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА", 7704446429		

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

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090			
Кадастровый номер:		74:36:0210001:966	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	27.03.2019 17:22:22	
	номер государственной регистрации:	74:36:0210001:966-74/001/2019-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.03.2019 по истечение 120 календарных месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078, контактная информация: kuleshova.as@mosoblbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, к.11	
	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве, выдан 13.03.2019, дата государственной регистрации: 27.03.2019, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2019-23	
	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	

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

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090

Кадастровый номер: 74:36:0210001:966

5.4	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	17.08.2018 16:23:04
	номер государственной регистрации:	74:36:0210001:966-74/001/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.08.2018 не позднее I квартала 2020
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве
	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве жилого дома, № 12-60/113, выдан 10.08.2018, дата государственной регистрации: 17.08.2018, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-1
	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
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
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	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090

Кадастровый номер:

74:36:0210001:966

5.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	19.11.2018 09:51:52
	номер государственной регистрации:	74:36:0210001:966-74/001/2018-19
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.11.2018 сроком на 180 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078, контактная информация: kuleshova.as@mosoblbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, к.11
	основание государственной регистрации:	Договор №12-49 участия в долевом строительстве жилого дома, выдан 13.11.2018, дата государственной регистрации: 19.11.2018, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-18
	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
5.3	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	31.10.2018 12:47:30
	номер государственной регистрации:	74:36:0210001:966-74/001/2018-11
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2018 60 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078, контактная информация: kuleshova.as@mosoblbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, к.11
	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве жилого дома, № 12-19, выдан 26.10.2018, дата государственной регистрации: 31.10.2018, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-10
	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

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

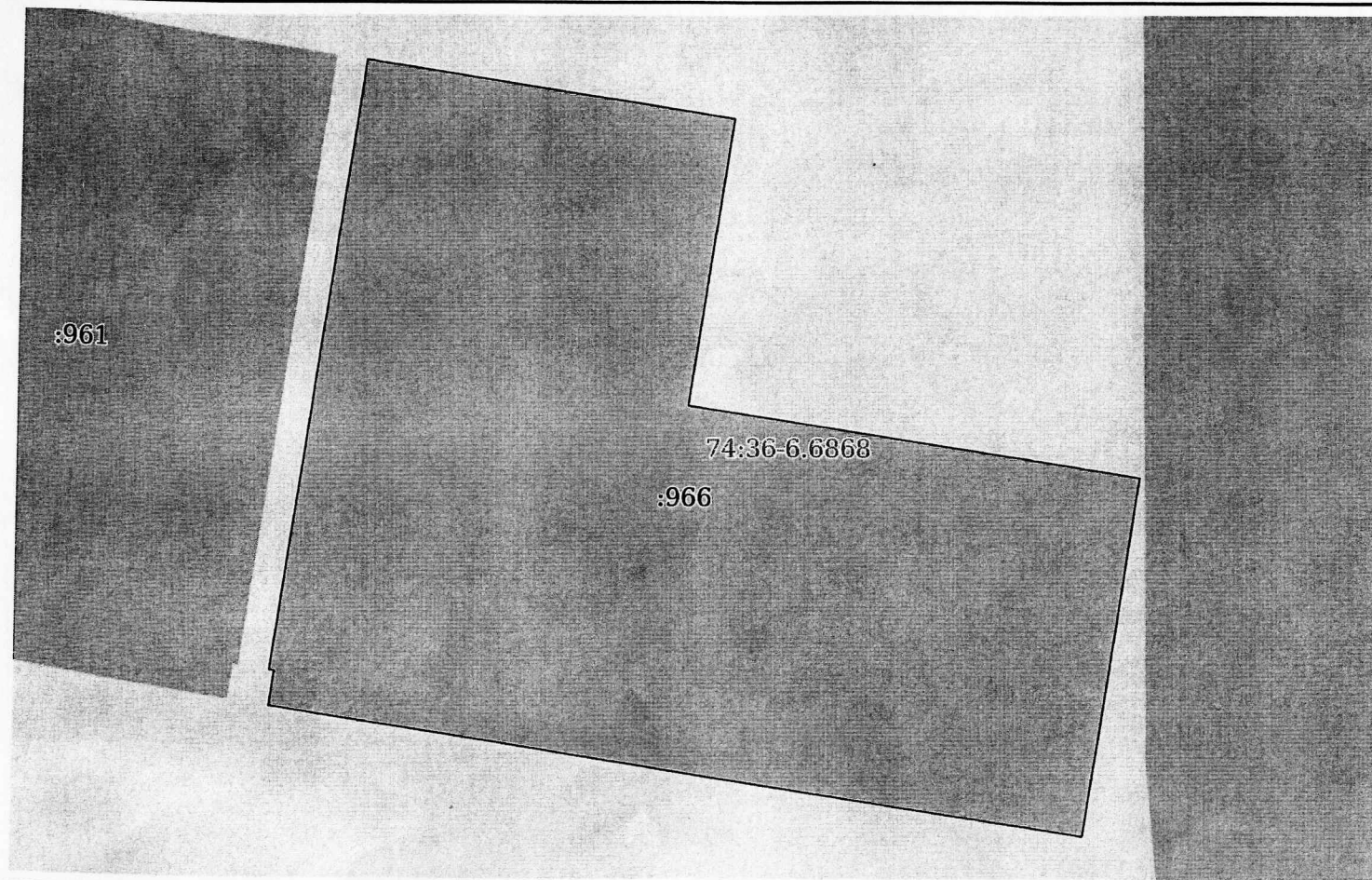
Всего листов выписки: 5

24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090

Кадастровый номер:

74:36:0210001:966

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

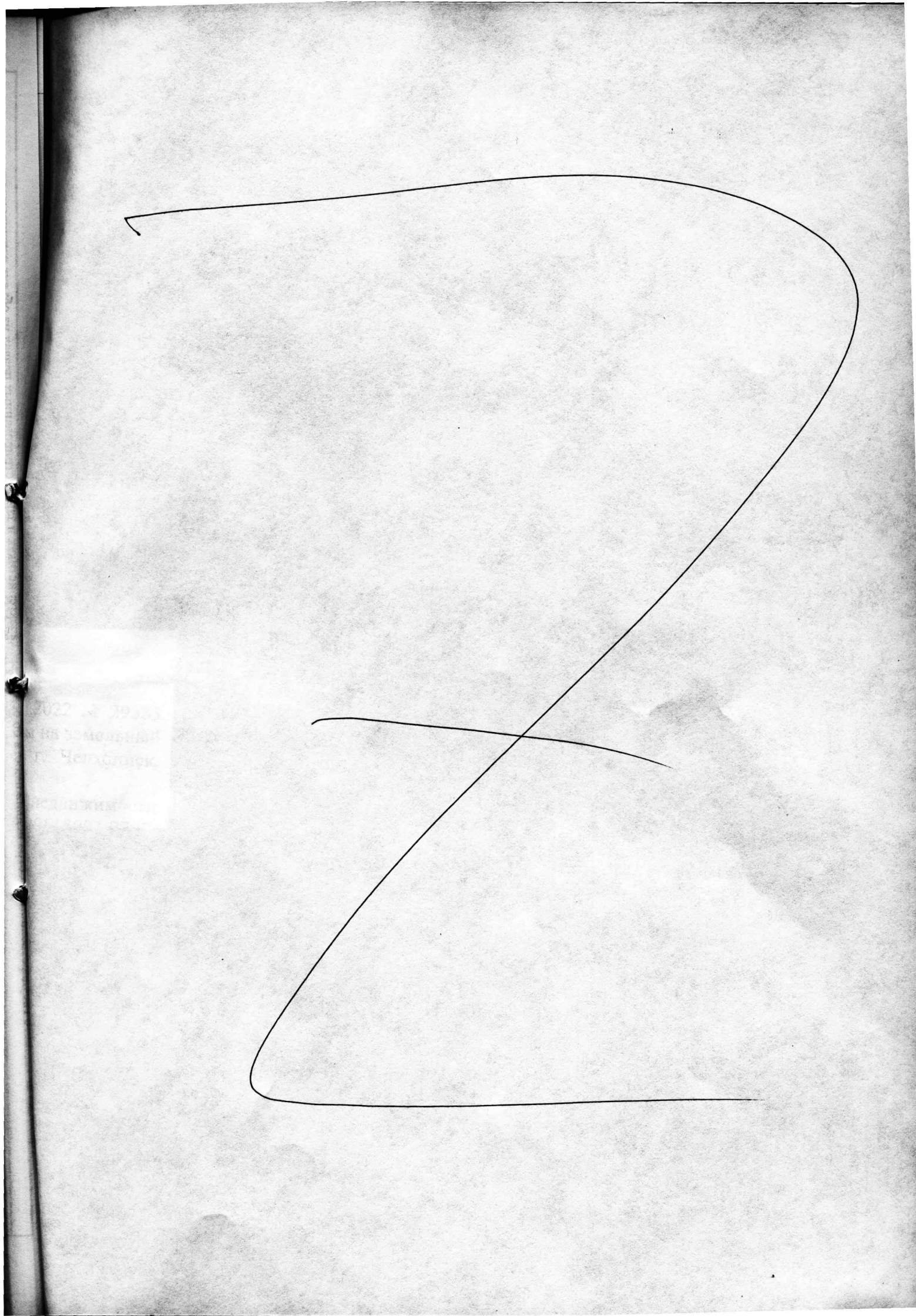
Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



022 2 3933
на зомольный
г. Челябинск
исполн.
1999

Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью

