Лист 2

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося в федеральной собственности
№ 02.09/3334

г. Краснодар

04 ИЮН 2018

На основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 12 сентября 2017 г. № 3355 «Об утверждении проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:493, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина,16», учитывая итоговый протокол № 2 комиссии по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков от 23 апреля 2010 года по результатам аукциона на основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23.03.2010 № 19-з, в соответствии счастью 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ **Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея** (далее – Межрегиональное территориальное управление), действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 19 декабря 2016 г. № 459, в лице исполняющего обязанности руководителя Межрегионального территориального управления – **Лисунова Евгения Анатольевича,** действующего на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 мая 2018 г. № 473л, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий № 1» (далее - АО «Краснодарский завод железобетонных изделий № 1»), в лице генерального директора - Пичкура Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, 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 **земель населенных пунктов** с кадастровым номером **23:37:1003000:3396, общей площадью 10 188 кв. м.,** с видом разрешённого использования – **«Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания»**, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Срок Договора

2.1 Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах).

2.2 Срок аренды Участка устанавливается до 23 апреля 2059 г.

3.Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет (является Приложением № 2 к настоящему Договору):

Кадастровая стоимость Участка, руб.	26 253 675,57
Процентная ставка	1,5 %

26 253 675,57*1,5/100 = 393 805,13 руб.
(расчет арендной платы)
Триста девяносто три тысячи восемьсот пять рублей 13 копеек
(сумма арендной платы прописью)

3.2.В соответствии с подпунктом «г» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", подпунктом 5 части 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.

3.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем изменяется ежегодно путем корректировки на коэффициент инфляции на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы земельного участка осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается путем заключения дополнительных соглашений к Договору, в случае изменения кадастровой стоимости Участка, перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

3.6. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы за каждый день фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, не позднее 10 числа начала каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

3.7. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.8. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея):

ИНН 230 817 1570
КПП 230 901 001
Расчетный счет получателя: 40101810300000010013
Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар
БИК банка получателя: 040 349 001

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика 08;
- **КБК 167 111 05 021 01 6000 120;**
- **Код ОКТМО** по месторасположению земельного участка;
- а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок,

установленный Договором.

4.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.4.2.2. Договора.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в соответствии с п. 3.3. Договора, письменно уведомить Арендатора об этом, приложив новый расчет размера арендной платы.

4.1.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.8. Договора.

4.1.5. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением либо опубликованием в периодической печати.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

4.2.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае существенных нарушений условий Договора:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением п. 1.1.Договора);
- использования Участка способами, приводящими к его порче;
- невнесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;
- неиспользования Арендатором Участка в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить жилищное и иное строительство на таком участке, в пределах срока, установленного в п. 5.1.7. Договора;
- невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в пункте 5. Договора;
- использования Участка способом, нарушающим нормы действующего законодательства.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. *Арендатор обязан:*

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанными в п. 1.1. Договора.

5.1.2. Уплатить арендные платежи по Договору в сроки, указанные в п. 3.5. Договора.

5.1.3. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм платежей, указанных в п. 5.1.2. Договора, в течение пяти календарных дней после осуществления платежа

5.1.4. Арендатору Участка при подготовке документации по планировке территории, а также при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объектов недвижимости необходимо:

- выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления и других организаций;
- соблюдать предельные параметры разрешенного строительства на Участке, высота застройки не более 30м;
- руководствоваться следующими расчетными показателями обеспечения территории объектам социального и коммунально-бытового назначения и объектами инженерного обеспечения;
- плотность населения - 150 человек/га;
- численность населения - 17700 человек;
- объем жилищного строительства - 420 тыс. кв.м.;
- площадь размещения объектов социально-культурного назначения для жилой

застройки – 15% от общей площади Участка.

5.1.5. Обеспечить передачу объектов инженерной инфраструктуры: в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка, в установленном порядке, в собственность муниципального образования город-курорт Анапа, в течение 1 года с момента ввода их в эксплуатацию, в соответствии с условиями аукциона, проведенного на основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23.03.2010 № 19-з.

5.1.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инженерной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в собственность муниципального образования город-курорт Анапа в соответствии с п.5.1.5. Договора.

5.1.7. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на Участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации.

5.1.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5.1.9. При использовании Участка, не допускать действий, нарушающих нормы действующего законодательства, цели использования, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

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

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

5.1.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

5.1.13. Не допускать строительство новых объектов, существующих до разработки проектной документации, согласования, проведения экспертиз и утверждения, а также до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

5.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

5.1.15. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок, для осмотра и проверки деления условий Договора, а также уполномоченным органом государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органа государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

5.1.16. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварий или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.1.17. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах).

5.1.18. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено соответствии с п.5.1.5. Договора, а также объектов жилищного и иного строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с п.5.1.7. Договора, к сетям инженерно- технического обеспечения.

5.1.19. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом размера арендной платы.

5.1.20. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

5.1.21. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также подтверждающие такое прекращение деятельности или передачу прав документы.

5.1.22. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

5.1.23. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

5.1.24. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, письменно, в течение 10 дней уведомить об этом Арендодателя с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права.

5.1.25. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.2. *Арендатор имеет право:*

5.2.1. Передавать права и обязанности третьему лицу, уведомив при этом письменно в течении 10 дней Арендодателя с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права.

6. Способы обеспечения исполнения обязательств арендатора.

6.1. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 24.12.2010 № 7700001629, указанной в п.2.2., пропорционально площади Участка из расчета за 1 кв.м., в случае неисполнения Арендатором обязательств по Договору, в том числе:

- по обеспечению строительства (создания) объектов инженерной инфраструктуры, перечисленных в пункте 5.1.5. Договора, а также объектов по обустройству территории общего пользования в границах Участка, установленных пунктом 5.1.5. Договора;

- по обеспечению передачи безвозмездно в установленном порядке в собственность муниципального образования город-курорт Анапа объектов инженерной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территории общего пользования в границах Участка, установленных пунктом 5.1.5. Договора;

- по обеспечению жилищного и иного строительства на Участке, установленных п. 5.1.7. Договора.

Также в случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 3,4,6 и 7 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случае ненадлежащего их исполнения взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором не предусмотрено иное.

7. Ответственность Сторон

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

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные п.п. 5.1.5, 5.1.7., Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера годовой арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки.

7.4. В случае нарушения Арендатором сроков, установленных п.3.5. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.5. За использование Участка не в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора, Арендодатель вправе от Арендатора требовать уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Участок за каждый месяц просрочки.

7.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

7.7. Уплата неустойки в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются письменно Сторонами путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменений предусмотренных п. 3.3 Договора.

8.2.В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 8.1 Договора.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.2.2 Договора.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

10. Особые условия Договора

10.1. Договор субаренды Участка, в случае заключения на срок 1 год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах) и направляются Арендодателю для последующего учета.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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

10.5. Договор составлен в 3 (трех) 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 Краснодарскому краю (его территориальные органы).

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- акт приема-передачи земельного участка;
- расчет арендной платы;
- выписка из ЕГРН.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея

Юридический адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 12

Фактический адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 12

Телефон: (861)268-26-96, (861)267-26-43
Факс: (861)267-26-43
Почта:tu23@rosim.ru
Банковские реквизиты:
ИНН 2308171570
КПП 230901001
ОКТМО территориально
Р/с 40101810300000010013
БИК 040349001
КБК 16711105021016000120
Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар

Арендатор

Акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1»

Юридический адрес: 350090, Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, проезд Репина, д. 22, офис 54
Фактический адрес:350090, Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, проезд Репина,д.22, офис 54
Телефон:(861)215-05-00
Факс: (861)215-05-01
Почта: oaogbi1@mail.ru
Банковские реквизиты:
ИНН 2311011320, КПП 231101001
ОГРН 1022301812785
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722,
КБ «Кубань Кредит» г. Краснодар

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

_____ Е.А. Лисунов

М.П.

Арендатор

_____ А.В. Пичкур

М.П.

Приложение № 1

к Договору от 04 ИЮН 2018 № 01-09/3334

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Краснодар 04 ИЮН 2018

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – Межрегиональное территориальное управление), действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 19 декабря 2016 г. № 459, в лице исполняющего обязанности руководителя Межрегионального территориального управления – **Лисунова Евгения Анатольевича,** действующего на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 мая 2018 г. № 473л, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Краснодарский завод железобетонных изделий №1» (далее - АО «Краснодарский завод железобетонных изделий №1»), в лице генерального директора - Пикчур Алексея Владимировича, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 04 ИЮН 2018 № 01-09/3334, Арендодатель передал, а Арендатор принял сроком **до 23 апреля 2059г.** земельный участок из **земель населенных пунктов** с кадастровым номером **23:37:1003000:3396, общей площадью 10 188 кв. м.,** с видом разрешённого использования – **«Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания»**, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина (далее - Участок).

2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальные органы).

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	**Арендатор**
_____ Е.А. Лисунов	_____ А.В. Пичкур
М.П.	*М.П.*

Приложение № 2

Расчет арендной платы
к договору аренды от 04 ИЮН 2018 № 01-09/3334
составлен:

в соответствии с подпунктом «г» пункта 3 постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582) "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности российской федерации", подпунктом 5 части 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ

Кадастровая стоимость Участка, руб.	26 253 675,57
Процентная ставка	1,5 %

26 253 675,57*1,5/100 = 393 805,13 руб.
(расчет арендной платы)
Триста девяносто три тысячи восемьсот пять рублей 13 копеек
(сумма арендной платы прописью)

И.о. руководителя Е.А. Лисунов

Расчет арендной платы подготовлен:

Старший специалист 3 разряда М.С. Лесикова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018			
Кадастровый номер:		23:37:1003000:3396	

Номер кадастрового квартала:	23:37:1003000
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 353440 Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, ул Адмирала Пустошкина
Площадь:	10188 +/- 35кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	26253675.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов с размещением объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:37:1003000:493. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:37:1003000:481
Получатель выписки:	Российская Федерация

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Г.Малина
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018			
Кадастровый номер:		23:37:1003000:3396	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Российская Федерация.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 23:37:1003000:3396-23/026/2018-1, 23.05.2018 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Распоряжение территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю №666-р от 01.10.2007 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		23.05.2018
	номер государственной регистрации:		23:37:1003000:3396-23/026/2018-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 23.05.2018 г. по Срок не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Акционерное общество "Краснодарский завод железобетонных изделий №1". ИНН 2311011320. ОГРН 1022301812785.
	основание государственной регистрации:		Договор о передаче прав и обязанностей по договору №01-09/78 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 03.10.2013 года от 31.12.2015 г.; Договор аренды (субаренды) №01-09/78 от 03.10.2013 г. Дата регистрации: 11.10.2013 г. Номер регистрации: 23-23-01/2067/2013-265.
4.1.2.	вид:		ипотека
	дата государственной регистрации:		23.05.2018
	номер государственной регистрации:		23:37:1003000:3396-23/026/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 06.12.2016 г. по 19.11.2018 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью. ИНН 2312016564 ОГРН 1022300003703.
	основание государственной регистрации:		Договор об ипотеке №16-185-0000 от 22.11.2016 г.

Ведущий специалист - эксперт			Ю.Г.Малина
(должность уполномоченного лица)		(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018			
Кадастровый номер:		23:37:1003000:3396	

4.1.3.	вид:	ипотека
	дата государственной регистрации:	23.05.2018
	номер государственной регистрации:	23:37:1003000:3396-23/026/2018-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 15.06.2016 г. по 07.06.2017 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью. ИНН 2312016641. ОГРН 1022300003703.
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №16-75-0000 от 09.06.2016 г.
4.1.4.	вид:	ипотека
	дата государственной регистрации:	23.05.2018
	номер государственной регистрации:	23:37:1003000:3396-23/026/2018-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 18.05.2016 г. по 27.04.2018 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью. ИНН 2312016641. ОГРН 1022300003703.
	основание государственной регистрации:	договор об ипотеке №16-58-0000 от 05.05.2016 г.
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Г.Малина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

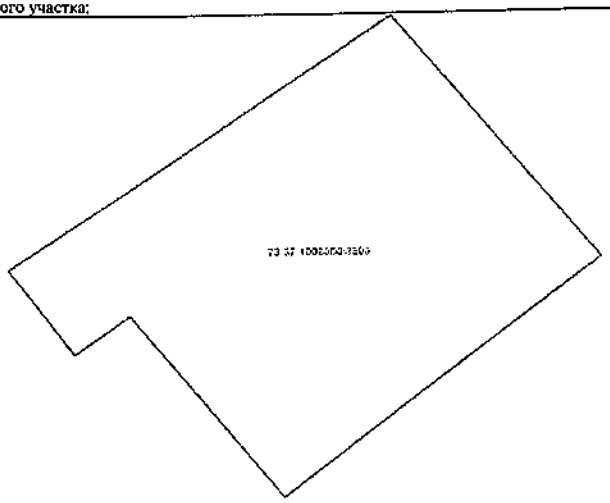
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.05.2018			
Кадастровый номер:		23:37:1003000:3396	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Г.Малина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата 09.06.2018
Номер регистрации 23:37:1003000:3396-23/026/2018-12
Регистратор
И.В. СТЕПАНЕНКО

В настоящем договоре аренды прошито и пронумеровано 13 (тринадцать) листов
Начальник отдела управления земельным фондом
А.В. Полетаева