

**Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,
в городском округе - городе Кемерово,
заключенный без проведения торгов**

№ 24-01-С/22

г. Кемерово

26.01. 2022

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета Костаревой Ирины Владимировны, действующей на основании приказа от 09.01.2020 № 4-пр, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области - Кузбасса в сфере земельных отношений», Законом Кемеровской области от 22.12.2014 № 128-ОЗ «Об отнесении полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово к полномочиям исполнительного органа государственной власти Кемеровской области отраслевой компетенции в сфере земельных отношений», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:5181;
- адрес (адресный ориентир): Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр. №4;
- площадь 11204 кв.м.;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- ограничения использования и обременения земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, а также в иных правовых актах, в т.ч. определяющих ограничения использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (далее - земельный участок).

1.3. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово.

1.4. На земельном участке расположены:

- объекты недвижимости отсутствуют.

2. Срок действия договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с момента его заключения по 31.12.2027.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента начала фактического использования Арендатором земельного участка - с даты подписания настоящего договора (далее - фактическое использование земельного участка).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы определяется в порядке, указанном в протоколе определения величины арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент, учитывающий уровень инфляции.

Условия настоящего Договора о размере арендной платы считаются измененными на коэффициент, учитывающий уровень инфляции, с момента вступления в силу правового акта, устанавливающего такой коэффициент, и подлежат применению с 1 января очередного финансового года.

В этом случае уведомление Арендатора и заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.¹

Информация о размере коэффициента, учитывающего уровень инфляции, утвержденного на очередной финансовый год, размещается на официальном сайте Арендодателя <http://kugi42.ru/>.

3.2. Арендатор самостоятельно **ежемесячно (до 10-го числа текущего месяца)** перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово, БИК 013207212;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУГИ Кузбасса, л/с 04392003670),

Номер счета получателя средств: 03100643000000013900 (поле п/п 17);

Единый казначейский счёт: 40102810745370000032 (поле п/п 15);

КБК 850 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 32701000.

Арендатор производит первый платеж арендной платы в течение 30-ти дней с момента заключения Договора.

3.3. В случае начисления неустойки согласно п. 5.1 настоящего Договора, Арендатор перечисляет ее на расчетный счет органа федерального казначейства по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово, БИК 013207212;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУГИ Кузбасса, л/с 04392003670),

Номер счета получателя средств: 03100643000000013900 (поле п/п 17);

Единый казначейский счёт: 40102810745370000032 (поле п/п 15);

КБК 850 1 16 07090 02 0000 140, ОКТМО 32701000.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указываются:

- номер и дата подписания настоящего Договора;
- наименование Арендодателя и Арендатора;
- наименование платежа: арендная плата / плата за фактическое использование земельного участка / оплата пени/ оплата штрафа;
- период, за который производится платеж;
- указанные в настоящем Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;
- наименование / Ф.И.О. (при наличии) лица, которым производится платеж.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства по реквизитам, указанным в п. 3.2 и п.3.3 настоящего Договора, при оформлении платежного документа согласно п. 3.4 настоящего Договора.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Размер платы за фактическое использование земельного участка определяется в порядке, установленном для определения размера арендной платы, исходя из соответствующего периода использования такого земельного участка.

Арендатор самостоятельно перечисляет плату за фактическое использование земельного участка на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в п.3.2 настоящего Договора, за период, равный фактическому использованию земельного участка, в течение трех месяцев с момента заключения Договора.

3.8. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- 1) изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) принятия нормативных правовых актов, устанавливающих или изменяющих порядок определения размера арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;
- 3) изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), установленных арендодателем, в том числе по результатам проверки арендодателя и

¹ Абзацы второй - четвертый пункта 3.1 не применяются при заключении Договора с отдельными категориями Арендаторов, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

(или) при наличии сведений от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов;

5) при возникновении условий использования земельного участка, влекущих применение коэффициентов, установленных в перечне коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово (Ку).

3.9. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условие настоящего Договора о размере арендной платы считается измененным (за исключением случая, указанного в абз.3 п.3.1 настоящего Договора):

1) со дня вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего или изменяющего порядок определения размера арендной платы, в том числе устанавливающего или изменяющего коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;

2) с момента возникновения условий использования земельного участка, влекущих применение коэффициентов, установленных в перечне коэффициентов, учитывающих условия использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово (Ку);

3) с момента изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

4) с момента установления факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), либо с момента, указанного в сведениях органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов.

3.10. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы (за исключением случая, указанного в п.3.1 настоящего Договора). Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению без подписания дополнительного соглашения и при необходимости внести доплату в месячный срок с момента получения уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения уведомления определяется в соответствии с пунктами 7.1 или 7.2 настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором всех обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль (надзор), требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок путем подписания акта приема-передачи в момент заключения настоящего Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.2.4. В случае заключения договора аренды на срок один год и более после подписания Договора и изменений к нему направить в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заявление и необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу для осуществления государственной регистрации Договора или изменений в него.

4.3. Арендатор имеет право:

Поручить внесение арендной платы иным лицам. При этом соблюдение требований к содержанию платежного документа, установленных п. 3.4 настоящего Договора, является обязательным.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями о его разрешенном использовании, указанном в пункте 1.2 настоящего Договора.

В случае установления ограничений использования земельного участка (в т.ч. установления в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территории, сервитута (публичного сервитута)) в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации Арендатор обязуется соблюдать указанные ограничения.

4.4.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи от Арендодателя с момента заключения настоящего Договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является односторонним отказом от исполнения Договора полностью. Договор считается расторгнутым.

4.4.3. Своевременно и полностью вносить плату за фактическое использование земельного участка и арендную плату, установленную настоящим Договором, уведомлениями об одностороннем изменении размера арендной платы, а также с учетом информации, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на земельный участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.5. Не нарушать права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков.

4.4.6. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.7. Произвести рекультивацию земельного участка в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель (в случае если разрешенное использование земельного участка, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, требует проведения работ по рекультивации), в т.ч. обеспечить восстановление земель до состояния, пригодного для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4.4.8. Осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы.

4.4.9. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.10. Осуществлять сверку расчетов по арендной плате (плате за фактическое использование земельного участка) и неустойке (пене и (или) штрафам) не реже одного раза в год, а также не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.11. В течение 10-ти дней после прекращения Договора или его досрочного расторжения на основании решения суда или по соглашению сторон, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии (пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора), путем подписания акта приема-передачи.

В случае если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям настоящего пункта Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.12. В десятидневный срок со дня отчуждения объекта недвижимого имущества (перехода прав на него), для размещения которого был предоставлен земельный участок, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов. В случае если Арендатор не уведомил Арендодателя или уведомил с нарушением вышеуказанного срока, внесенная арендная плата не подлежит возврату Арендатору.

4.4.13. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя.²

При передаче земельного участка в субаренду размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), в том числе не вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или

² В случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет (п. 9 ст. 22 ЗК РФ) изложить подпункт 4.4.13 в следующей редакции: «4.4.13. В случае заключения договора субаренды не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды».

обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

Залог прав аренды на земельный участок допускается в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендодателя.

Право аренды земельного участка может быть передано в залог в связи с ипотекой здания (сооружения), расположенного на этом участке, без согласия Арендодателя.³

4.4.15. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.⁴

4.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.⁵

4.4.17. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия.⁶

4.4.18. Осуществить мероприятия, предусмотренные п.7.1 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.⁷

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Кемеровской области - Кузбасса.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы (платы за фактическое использование земельного участка) в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Арендатором других обязанностей, перечисленных в разделе 4 настоящего Договора (за исключением пп.п.4.4.9, 4.4.10), Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 % годовой арендной платы, рассчитываемой по величине арендной платы на момент обнаружения факта нарушения условий Договора.

5.3. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.4. В случае если по окончании срока действия Договора, его досрочного расторжения на основании решения суда или по соглашению сторон Арендатор не возвратил земельный участок, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема - передачи.

³ В случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет (п. 9 ст. 22 ЗК РФ) изложить подпункт 4.4.14 в следующей редакции: «4.4.14. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем), в том числе передачи права аренды в залог, внесения права аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, не позднее 10 дней с момента совершения указанных действий уведомить об этом Арендодателя. При этом Арендатор обязан произвести государственную регистрацию перехода права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, а также предоставить Арендодателю заверенную копию документа, подтверждающего передачу и регистрацию перехода права аренды земельного участка или внесение его в качестве вклада или паевого взноса.

Право аренды земельного участка может быть передано в залог в связи с ипотекой здания (сооружения), расположенного на этом участке, без согласия Арендодателя».

⁴ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁵ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, который полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

⁶ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства.

⁷ Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

При этом если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.5. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных п.3.1 и п.3.8 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для Арендодателя - в обязательном порядке, для Арендаторов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) - при наличии).

6.2. По окончании срока действия, установленного в п.2.1 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в судебном порядке, при нарушении Арендатором условий Договора, если иное не предусмотрено законодательством РФ, а именно:

1) при использовании земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями (в т.ч. использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде);

2) невнесения арендных платежей два и более раз подряд в установленные настоящим Договором сроки;

3) порчи земельного участка;

4) невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (если они предусмотрены действующим законодательством РФ и настоящим Договором);

5) невыполнения обязанностей по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6) неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, при получении соответствующей информации от уполномоченных органов;

7) создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных ч. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

8) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.5. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц до момента расторжения Договора при условии погашения задолженности по арендной плате (до момента расторжения Договора), неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, плате за фактическое использование земельного участка, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

6.7. При переходе права собственности на здание, сооружение, помещения в них, а также на объект незавершенного строительства, расположенные на арендуемом земельном участке, права и обязанности, установленные настоящим Договором, переходят новому собственнику таких здания, сооружения, помещения в них, объекта незавершенного строительства с момента государственной регистрации перехода к нему данного права.

6.8. В случае, если после заключения Договора осуществляется образование земельных участков из земельного участка, используемого на основании настоящего Договора, Арендатор в отношении измененного земельного участка сохраняет право аренды и (или) имеет право на заключение с ним договора аренды на прежних условиях в отношении измененного земельного участка или образуемых земельных участков, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

7. Заключительные положения

7.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу, указанному в обращении.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

7.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему, изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей (для Арендодателя - при обязательном скреплении, для Арендатора - при наличии), юридической силы не имеют.

7.4. Споры по настоящему Договору рассматриваются в суде по месту нахождения земельного участка.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбассу.

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- протокол определения величины арендной платы;
- акт приёма-передачи земельного участка;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса

650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58

Заместитель председателя Комитета

 / И.В. Костарева/

М.П.



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис»
ИНН 4205090997, КПП 420501001
650000, г. Кемерово, Дзержинского ул., 29,
офис 48


Директор

 / О.Ю. Козырев/

М.П.



Исполнитель:

 / Н.Г. Бородина/

телефон: 58-02-59

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации « 31 » 01 2008
Номер регистрационного дела: 42:04:0349002:5186
Государственный регистратор прав: **ЖДАНОВА Я.Н.**



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области
Произведена государственная регистрация
аренды
Дата регистрации « 31 » 01 2008
Номер регистрационного дела: 42:04:0349002:5186
Государственный регистратор прав: **ЖДАНОВА Я.Н.**



*зачеркнутое, о
не читать*



г.К
Ад
Ке
Ка
Ар
Ар
Ме

пл.
ок
пл
62

ко
и
ст
А
А
56
П

Ар
На
Ку
И
По
Но
Ед
О

А
3
(

И
-
т

ПРОТОКОЛ
определения величины арендной платы
по договору аренды земельного участка от 16.01.2022 № 24-01-С/22

г. Кемерово

16.01. 2022

Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр. №4;
Кадастровый №: 42:04:0349002:5181;
Арендодатель: Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса;
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегapolis».

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.02.2008 № 62 (далее - Порядок).

С даты подписания настоящего договора арендная плата устанавливается 46683 руб. 34 коп. в месяц (Сорок шесть тысяч шестьсот восемьдесят три рубля 34 копейки) и определяется на основании отчета от 12.01.2022 №010-01-2022-03/22-ЭА-3У об оценке рыночной стоимости права аренды на 1 год земельного участка, по формуле:

$A = 560200,00 / П$, где

A - размер арендной платы;

560200,00 - рыночная стоимость права аренды на 1 год земельного участка, руб.;

П = 12 - количество периодов внесения арендной платы в году.

Арендная плата (пеня, штраф) перечисляются по следующим реквизитам:

Наименование Банка: **ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово, БИК 013207212;**
ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.
Получатель: **УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУГИ Кузбасса, л/с 04392003670),**
Номер счета получателя средств: **03100643000000013900 (поле п/п 17);**
Единый казначейский счёт: **40102810745370000032 (поле п/п 15);**
ОКТМО 32701000, КБК аренды 85011105012040000120, КБК пени 850 1 16 07090 02 0000 140

Реквизиты сторон

Арендодатель:

Заместитель председателя Комитета
(на основании приказа от 09.01.2020 № 4-пр)

/ И.В. Костарева/

М.П.



Арендатор:

Директор

/ О.Ю. Козырев/

М.П.



Исполнитель:

/ Н.Г. Бородина/

телефон: 58-02-59

АКТ
приёма-передачи земельного участка
по договору аренды земельного участка
от 26.01.2022 № 24-01-С/22

г. Кемерово

26.01. 2022

1. Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета Костаревой Ирины Владимировны, действующей на основании приказа от 09.01.2020 № 4-пр, с одной стороны, передал, а Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принял во временное возмездное владение и пользование на условиях договора аренды земельного участка от 26.01.2022 № 24-01-С/22 (далее – Договор) земельный участок в границах, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:5181;
- адрес: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр. №4;
- площадь 11204 кв.м.;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3. Состояние земельного участка пригодно для его использования в соответствии с условиями Договора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно состояния земельного участка не имеет.

4. Арендатор осуществлял фактическое использование земельного участка с даты подписания настоящего договора.

Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса

650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58

Заместитель председателя Комитета

И.В. Костарева/

м.п.



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис»
ИНН 4205090997, КПП 420501001
650000, г. Кемерово, Дзержинского ул., 29, офис 48

Директор

О.Ю. Козырев/

м.п.



Исполнитель:

Н.Г. Бородина/

телефон: 58-02-59

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.12.2021, поступившего на рассмотрение 29.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

| Земельный участок | | | |
|--|---|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела I | Всего листов раздела I: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 10 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | | | |
| Кадастровый номер: | 42:04:0349002:5181 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 42:04:0349002 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 17.12.2020 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Местоположение: | Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон 72А, стр.№4 | | |
| Площадь: | 11204 +/- 37 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 46475312.4 | | |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 42:04:0349002:4223 | | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | |
| Виды разрешенного использования: | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | |
| Сведения о кадастровом инженерере: | 6151, образованием четырнадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:4223, расположенного: Российской Федерации, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а., б/н, 2020-02-12 | | |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют | | |

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

М.П.

| | | | |
|---|---|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 10 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | | | |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | | | |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.1245 от 08.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) Запрещается размещать, проектировать, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используют, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества; - окисляющие вещества; - горючие вещества; - взрывчатые вещества; - токсичные вещества; - высокотоксичные вещества; - вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскала: - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; - иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскала; с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; д. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию. 2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происхождения техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые опасные производственные объекты., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 25.09.2020, номер решения: №1220-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта РФ Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:24-6.549 от 31.01.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правила выделенная на приаэродромной территории подзон (постановление Правительства РФ от 02.12.2017 №1460) п.п. в п.2, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта г.Кемерово, тип: Охранная зона транспорта, номер: Третья подзона, решения: 1. дата решения: 07.12.2018, номер решения: 1024-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) 2. дата решения: 02.10.2018, номер решения: бн, наименование ОГВ/ОМСУ: АО «Новая Авиация» 3. дата решения: 25.09.2020, номер решения: 1220-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.1246 от 08.12.2020, ограничение | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ПОДПИСЬ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| | | |

М.П.

| | | | |
|---|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 10 |

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

М.П.

| | | |
|--------------------------|--|--|
| Земельный участок | | |
| вид объекта недвижимости | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 10 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|

| |
|--|
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 |
| Кадастровый номер: 42-04-0349002-5181 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | использования земельного участка в пределах зоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - зерноводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицеводческие, зверофермы, рыбные пруды); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигаемые и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота, вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 25.09.2020, номер решения: №1220-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта РФ 2. дата решения: 25.09.2020, номер решения: №1220-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта РФ Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.1200 от 30.11.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) Высота объектов не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку Н=416.13 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения, вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, часть 1 (сектор 1), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 25.09.2020, номер решения: №1220-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта РФ Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.1229 от 08.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения; 2) Высота объектов/сооружений/строений не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=300.00 м-305.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,15 МГц -1,75 МГц; 331,4 МГц; 989 МГц; 1030 МГц; 1215 МГц-1278 МГц; 1052 МГц; 1075 МГц; 1080 МГц; 1090 МГц; 118,3 МГц; 121,5 МГц; 124,0 МГц; 125,5 МГц; 128,5 МГц; 129,3 МГц; 109,1 МГц; 134,5 МГц; 111,4 МГц; 113,35 МГц; 2,43 МГц; 3,27 МГц; 6,27 МГц; СН 20625; СН 21036; СН 22269; 4) В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, часть 11 (сектор 14), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 25.09.2020, номер решения: №1220-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта РФ |
|---|---|

| | |
|--|--------------------|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |

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

М.П.

| Земельный участок вид объекта недвижимости | | |
|---|---|--------------------------|
| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 5 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | | Всего листов выписки: 10 |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | | |
| 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 государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет по управлению государственным имуществом Кузбассу уполномочен на распоряжение таким земельным участком. | |
| 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: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 42:04:0349002:5172. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2020; реквизиции документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2020; реквизиции документа-основания: приказ от 07.12.2019 № 1024-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); проект | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | | М.П. |

| | |
|---|---------------------------|
| Земельный участок | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 5 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 5 |
| Всего листов выписки: 10 | Всего разделов: 5 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | |
| <p>решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэропорта г. Кемерово от 02.10.2018 № бн выдан: АО «Новая Авиация». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2020; реквизииты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2020; реквизииты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2020; реквизииты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2020; реквизииты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p> | |
| Получатель выписки: Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса | |

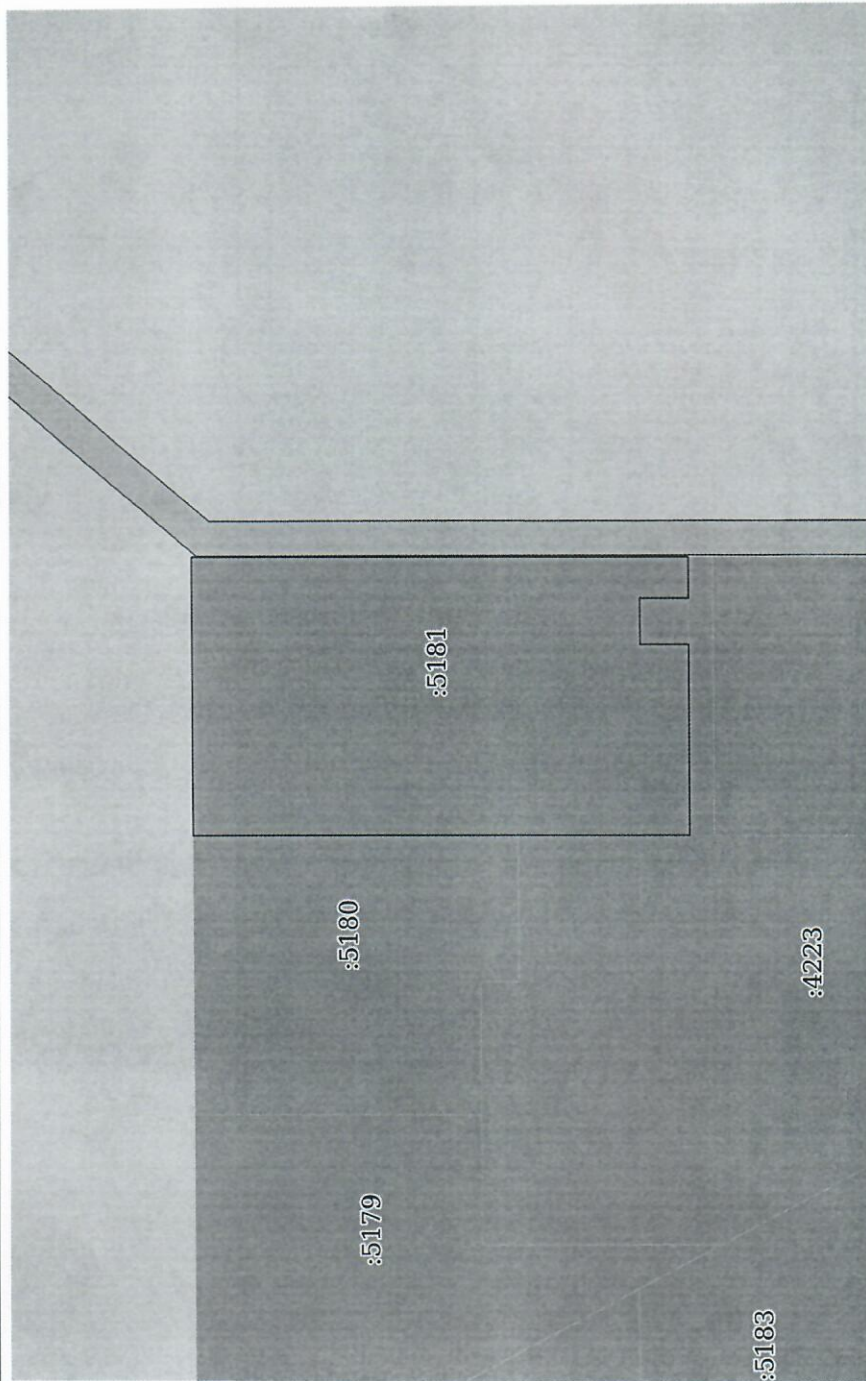
| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | | |

М.П.

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: 10 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | | | |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | | | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | | М.П. |

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: 10 | |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | |

| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание местоположения границ земельного участка | | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|-------|-------------|-----------|-------------------|------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| | начальн ая | конечн ая | | | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 89°47.5' | 80.0 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 179°49.6' | 142.43 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 269°48.2' | 11.7 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:4223 | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 359°50.2' | 13.98 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:5182 | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 269°49.8' | 13.5 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:5182 | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 179°50.2' | 13.98 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:5182 | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 269°49.3' | 54.81 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:4223 | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 359°50.9' | 49.1 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:4223 | данные отсутствуют |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.1 | 359°49.3' | 93.29 | данные отсутствуют | 42:04:0349002:5180 | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | М.П. | |

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 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | | Всего листов выписки: 10 |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | |
|--|---------------|------------|---|
| Система координат МСК 42 (Кемеровская область зона I) | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| 1 | 621809.29 | 1346078.84 | 0.1 |
| 2 | 621809.58 | 1346158.84 | 0.1 |
| 3 | 621667.15 | 1346159.27 | 0.1 |
| 4 | 621667.11 | 1346147.57 | 0.1 |
| 5 | 621681.09 | 1346147.53 | 0.1 |
| 6 | 621681.05 | 1346134.03 | 0.1 |
| 7 | 621667.07 | 1346134.07 | 0.1 |
| 8 | 621666.9 | 1346079.26 | 0.1 |
| 9 | 621716 | 1346079.13 | 0.1 |
| 1 | 621809.29 | 1346078.84 | 0.1 |

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

М.П.

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

| | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 10 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | | | |
| Кадастровый номер: 42-04-0349002:5181 | | | |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|-------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | Весь | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать, проектировать, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки:а. на которых получают, используют, перерабатываются вещества;- образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:- воспламеняющиеся вещества;- окисляющие вещества;- горючие вещества;- взрывающие вещества;- токсичные вещества;- высокотоксичные вещества;- вещества, представляющие опасность для окружающей среды;б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскала;- пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);- воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;- иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскала;с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;д. получают, транспортируются, используются, расплавлены черные и цветные металлы, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.</p> <p>2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествия техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории;3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые опасные производственные объекты.; Реестровый номер границы: 42:00-6.1245; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; реквизиты документа-основания: приказ от 07.12.2019 № 1024-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); проект решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэропорта г.Кемерово от 02.10.2018 № бн выдан: АО «Новая Авиация»; Содержание ограничения (обременения): Правила выделенная на приаэродромной территории подзон (постановление Правительства РФ от 02.12.2017 №1460) п.п.п.2; Реестровый номер границы: 42:24-6.549; Вид объекта</p> |
| | Весь | |

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

| | |
|--|--|
| Земельный участок | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 2 |
| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего разделов: 5 |
| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов выписки: 10 |
| 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174041943 | |
| Кадастровый номер: 42:04:0349002:5181 | |
| Весь | <p>реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэропорта г.Кемерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: Третья подзона</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; референтный документ-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:- зерноводческие фермы, скотобойни;- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды);- места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов;- скотомогильники;- мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора.2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц:- вешалка и перепалывание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время;- выпас скота.; Реестровый номер границы: 42:00-6.1246; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; референтный документ-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; Содержание ограничения (обременения): 1) Высота объектов не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку Н=416.13 м в Балтийской системе высот 1977 г.;2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.; Реестровый номер границы: 42:00-6.1200; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, часть 1 (сектор 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; референтный документ-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; Содержание ограничения (обременения): 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения;2) Высота объектов/сооружений/строений не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=300.00 м-305.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,15 МГц - 1,75 МГц; 33,4 МГц; 989 МГц; 1030 МГц; 1215 МГц-1278 МГц; 1052 МГц; 1075 МГц; 1080 МГц; 1090 МГц; 118,3 МГц; 121,5 МГц; 124 МГц; 125,5 МГц; 128,5 МГц; 129,3 МГц; 129,3 МГц; 109,1 МГц; 134,5 МГц; 111,4 МГц; 113,35 МГц; 2,43 МГц; 3,27 МГц; 6,27 МГц; СН 21036; СН 22269;4) В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкций существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи. Реестровый номер границы: 42:00-6.1229; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, часть 11 (сектор 14); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> |
| Весь | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; референтный документ-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; Содержание ограничения (обременения): 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения;2) Высота объектов/сооружений/строений не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=300.00 м-305.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,15 МГц - 1,75 МГц; 33,4 МГц; 989 МГц; 1030 МГц; 1215 МГц-1278 МГц; 1052 МГц; 1075 МГц; 1080 МГц; 1090 МГц; 118,3 МГц; 121,5 МГц; 124 МГц; 125,5 МГц; 128,5 МГц; 129,3 МГц; 129,3 МГц; 109,1 МГц; 134,5 МГц; 111,4 МГц; 113,35 МГц; 2,43 МГц; 3,27 МГц; 6,27 МГц; СН 21036; СН 22269;4) В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкций существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи. Реестровый номер границы: 42:00-6.1229; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, часть 11 (сектор 14); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> |
| Весь | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-17; референтный документ-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово " от 25.09.2020 № №1220-П выдан: Министерство транспорта РФ; Содержание ограничения (обременения): 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения;2) Высота объектов/сооружений/строений не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=300.00 м-305.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,15 МГц - 1,75 МГц; 33,4 МГц; 989 МГц; 1030 МГц; 1215 МГц-1278 МГц; 1052 МГц; 1075 МГц; 1080 МГц; 1090 МГц; 118,3 МГц; 121,5 МГц; 124 МГц; 125,5 МГц; 128,5 МГц; 129,3 МГц; 129,3 МГц; 109,1 МГц; 134,5 МГц; 111,4 МГц; 113,35 МГц; 2,43 МГц; 3,27 МГц; 6,27 МГц; СН 21036; СН 22269;4) В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкций существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи. Реестровый номер границы: 42:00-6.1229; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кемерово, часть 11 (сектор 14); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> |

полное наименование должности

пись

инициалы, фамилия



ПРОЧИТО, ПРОПУЩЕНО
НА ЛИСТАХ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка от 26.01.2022 № 24-01-С/22

г. Кемерово

«14» июля 2022г.

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела договорных отношений Волчковой Ольги Викторовны, действующей на основании приказа от 23.03.2020 № 43-пр., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Промстрой-Мегаполис", именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Увеличить срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:5181 от 26.01.2022 №24-01-С/22 на три года.
2. Настоящее соглашение считается заключенным с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса
650064, г. Кемерово, пр. Советский, 58

Начальник отдела договорных отношений

 / О.В. Волчкова/



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Промстрой-Мегаполис"
ИНН 4205090997, КПП 420501001
650000, г. Кемерово, Дзержинского ул., 29, офис 48
(тел. 75-57-32, 8-961-701-8100)

директор

 / О.Ю. Козырев/

