



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК,
ПО ПР. ВАХИТОВА, Д.27В
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040503:131**

ГИП



Бозин А.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2023

Описание границ земельного участка.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:131 расположен в РТ г. Нижнекамск в полосе отвода магистральной улицы общегородского значения проспект Вахитова.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:131 площадью 100 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка № 01-17-17 от 20.02.2017 заключен с Рахматуллиным А.А. (паспорт 9214 845130 выдан 19.03.2015 г. Отделом УФМС России по Республике Татарстан в г.Нижнекамске, ИНН 165100660064)

Участок кад. № 16:53:040503:131 ограничен:

- с северной и восточной стороны – проезжей частью пр.Вахитова;
- с южной и западной стороны – проезжей частью пр.Вахитова дублер

Описание ограничений, накладываемых на участок:

1. Участок расположен за линией застройки в границах магистральной улицы общегородского значения, полезная площадь участка составляет 0%.

2. Минимальный отступ от линии застройки 3 метра, согласно Правил землепользования и застройки города Нижнекамск.

3. Участок размещен по проспекту Вахитова, которая является магистральной улицей общегородского значения: вдоль которой проходит транспортно-пешеходная зона, предназначенная для обеспечения транспортной и пешеходной связи внутри жилого района и взаимосвязи нескольких жилых образований с промышленными районами, центром города, а также обеспечения выходов на другие магистральные улицы. На земельном участке расположен объект капитального строительства, нежилое здание площадью 32.6 кв.м. с кадастровым номером 16:53:030102:290. Учитывая вышеизложенное, размещение объекта капитального строительства препятствует транспортной и пешеходной взаимосвязи.

4. Участок размещен в границах полосы отвода магистральной улицы Проспект Вахитова, фактически используется как автобусная остановка с размещенным на нем торговым павильоном, не относящимся к объектам дорожного сервиса, а равно для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса.

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности (Федеральный

закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (последняя редакция).

5. Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зоны защиты населения

Данный проект разработан в целях определения характеристик и очередности планируемого развития территории города, улучшения транспортной и пешеходной взаимосвязи между элементами планировочной структуры, повышения уровня безопасности передвижения жителей. Для достижения обозначенных целей настоящим проектом предлагается использовать земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:131 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по проспекту Вахитова элементами обустройства автомобильных дорог, в связи с чем требуется проведение установленных законом процедур по изъятию земельного участка для муниципальных нужд с находящимся на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:030102:290.

Ситуационный план

Перв. прим.

Справ. N

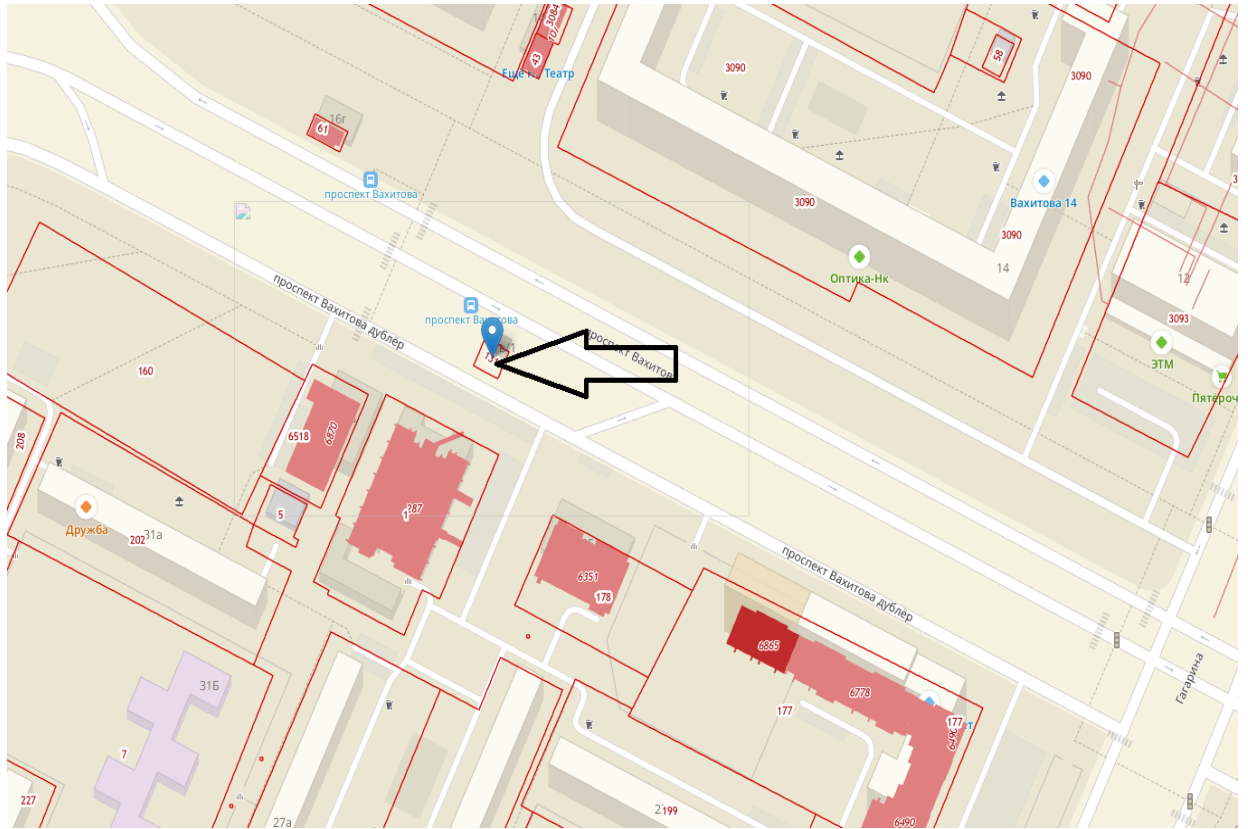
Погр. и дата

Инв. N дубл.

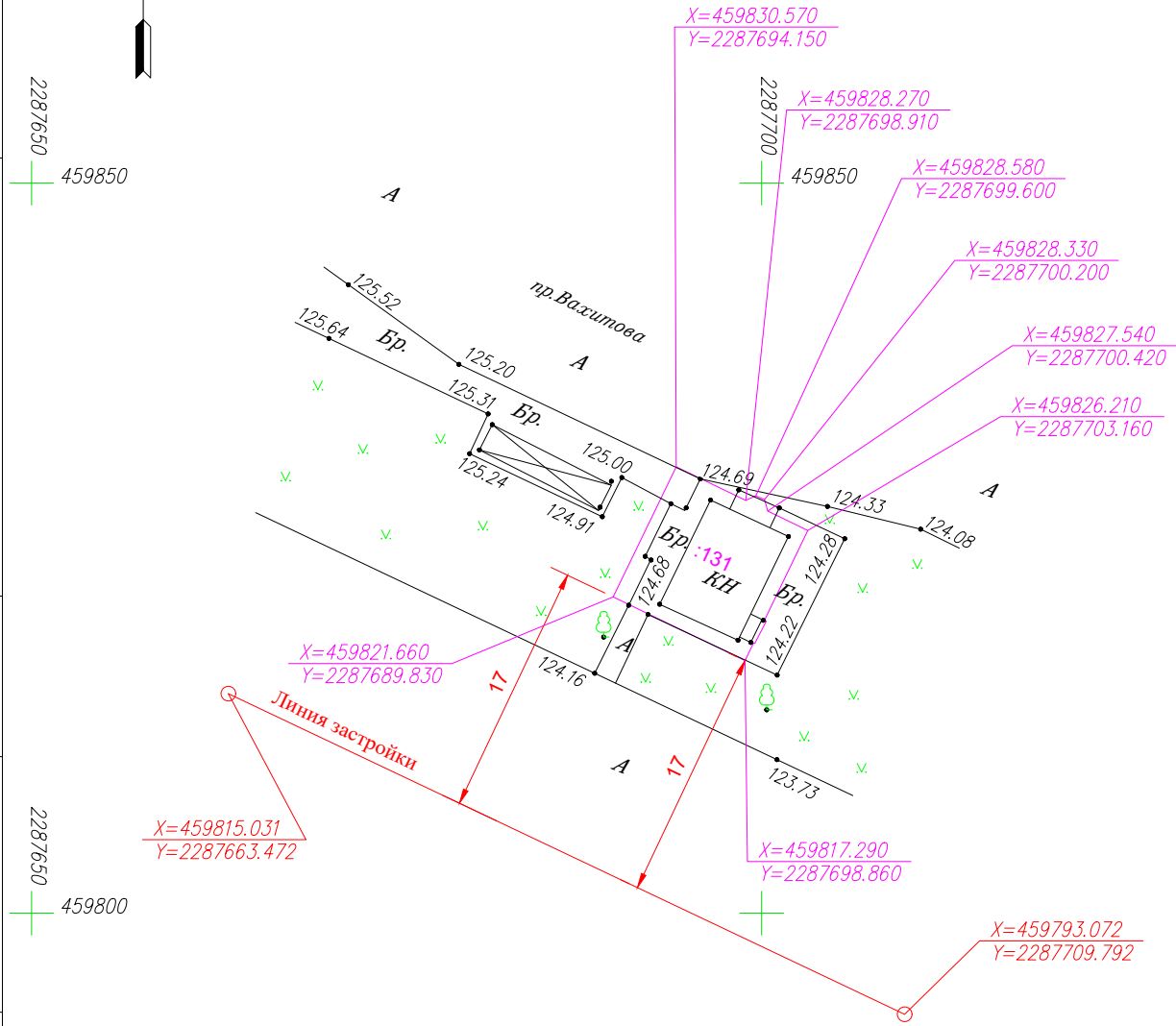
Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.



Инв. N подл.	
Погр. и дата	
Взам. инв N	
Инв. N губл.	
Погр. и дата	
Справ. N	
Перв. прим.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- линия застройки
- граница участка

Сведения об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.10.2023, поступившего на рассмотрение 11.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:	16:53:040503:131		
Номер кадастрового квартала:	16:53:040503		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.12.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 16: 53: 04 05 03: 131; 16:53:04 05 03:0115		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г Нижнекамск", г Нижнекамск, проспект. Вахитова, з/у 27В.		
Площадь:	100 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	381373		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:53:030102:290		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации остановочного комплекса с торговым павильоном		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:53-6.1789 от 20.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения (обременения), предусмотренные требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов": п.3.19. Зона ограничений не может иметь статус селитебной территории, а так же не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.</p> <p>Ограничения (обременения), предусмотренные требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи": п.3.17. ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки., вид/наименование: Зона ограничения застройки по азимуту0-360 град(А37-А39)на высоте от88,0м над уровнем земли на расстоянии от110м до765,9м передающего радиотехнического объекта-РТПС Нижнекамск филиала РТРС"РТРС" Республики Татарстан", по адресу:РТ,г.Нижнекамск,пр.Химиков, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, решения: 1. дата решения: 18.12.2014, номер решения: 16-16-80/013/2014-186, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 2. дата решения: 22.12.2020, номер решения: 45314, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	
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:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.01.2022; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2014 № 16-16-80/013/2014-186 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; экспертное заключение от 22.12.2020 № 45314 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 8		Всего листов : 12	
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.05.2017 11:55:28	
	номер государственной регистрации:	16:53:040503:131-16/023/2017-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.05.2017 по 14.02.2037 с 10.05.2017 по 14.02.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка кадастровый № 16:53:040503:131, № 01-17-17, выдан 20.02.2017, Муниципальное казенное учреждение "Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района РТ", Рахматуллин А.А., дата государственной регистрации: 27.03.2017, номер государственной регистрации: 16:53:040503:131-16/023/2017-5</p> <p>Договор о передаче прав и обязанностей аренды земельного участка, выдан 08.04.2017, дата государственной регистрации: 10.05.2017, номер государственной регистрации: 16:53:040503:131-16/023/2017-8</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------

2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515

Кадастровый номер: 16:53:040503:131

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

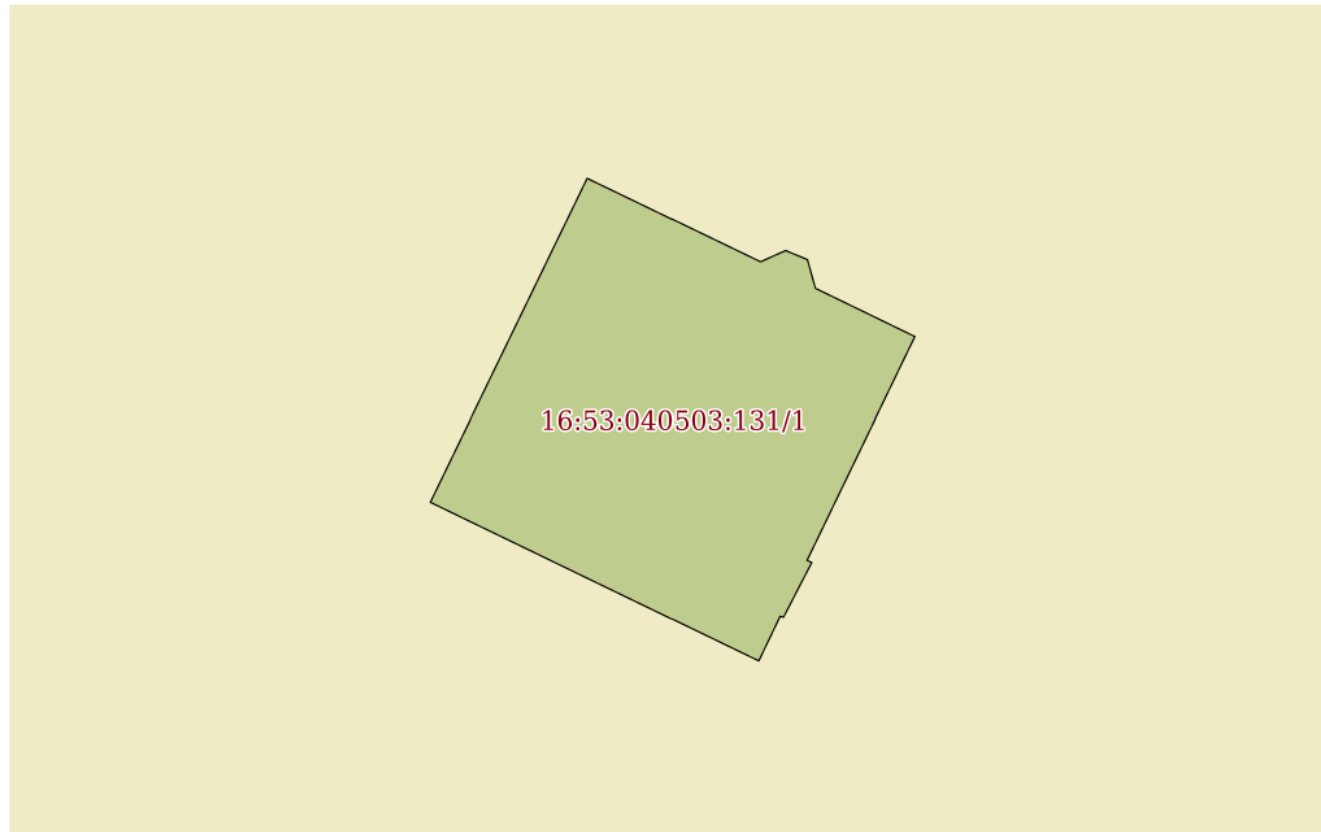
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН		
полное наименование должности	на основании сведений из	инициалы, фамилия
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ		

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
на основании сведений из
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	114°46.5'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	207°19.1'	1.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	288°26.1'	0.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	205°37.6'	1.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	295°49.4'	10.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	25°52.0'	9.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	115°47.4'	5.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	65°48.4'	0.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	112°37.2'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	164°26.3'	0.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	115°53.5'	3.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	205°46.6'	6.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459820.06	2287700.19	-	0.3
2	459820	2287700.32	-	0.3
3	459818.49	2287699.54	-	0.3
4	459818.52	2287699.45	-	0.3
5	459817.29	2287698.86	-	0.3
6	459821.66	2287689.83	-	0.3
7	459830.57	2287694.15	-	0.3
8	459828.27	2287698.91	-	0.3
9	459828.58	2287699.6	-	0.3
10	459828.33	2287700.2	-	0.3
11	459827.54	2287700.42	-	0.3
12	459826.21	2287703.16	-	0.3
1	459820.06	2287700.19	-	0.3

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН


на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:53:040503:131/1	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН</p> <p>на основании сведений из</p> <p>ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:53:040503:131/1	100	данные отсутствуют
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2014 № 16-16-80/013/2014-186 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; экспертное заключение от 22.12.2020 № 45314 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Ограничения (обременения), предусмотренные требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов": п.3.19. Зона ограничений не может иметь статус селитебной территории, а так же не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. Ограничения (обременения), предусмотренные требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи": п.3.17. ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.; Реестровый номер границы: 16:53-6.1789; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки по азимуту0-360 град(А37-А39)на высоте от88,0м над уровнем земли на расстоянии от110м до765,9м передающего радиотехнического объекта-РТПС Нижнекамск филиала РТРС"РТПЦ Республики Татарстан",по адресу:РТ,г.Нижнекамск,пр.Химиков; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта</p>

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
на основании сведений из
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов : 12
2023-10-11г. № КУВИ 2023-10-11-7508515			
Кадастровый номер:		16:53:040503:131	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:53:040503:131/1

Система координат МСК-16

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459820.06	2287700.19	-	0.3
2	459820	2287700.32	-	0.3
3	459818.49	2287699.54	-	0.3
4	459818.52	2287699.45	-	0.3
5	459817.29	2287698.86	-	0.3
6	459821.66	2287689.83	-	0.3
7	459830.57	2287694.15	-	0.3
8	459828.27	2287698.91	-	0.3
9	459828.58	2287699.6	-	0.3
10	459828.33	2287700.2	-	0.3
11	459827.54	2287700.42	-	0.3
12	459826.21	2287703.16	-	0.3
1	459820.06	2287700.19	-	0.3

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Республика Татарстан

Республиканское государственное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации"
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан

МРФ № 6 РГУП БТИ МСАЖКХ РТ

(наименование организации технической инвентаризации)

Область, республика, край _____ Татарстан _____
Район _____ Нижнекамский муниципальный _____
Город (др. поселение) _____ Нижнекамск _____
Район города _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на остановочный павильон

(назначение нежилого строения)

Район города _____
Город _____ Нижнекамск _____
Улица (переулок), № дома _____ Вахитова _____

Инвентарный номер	1777					
Номер в реестре						
Кадастровый номер	16	53	04 05 03	0131	0107	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на

" 26 " 10 2006 г.

(Указывается дата обследования объекта учета)

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1999 Число этажей 1 Сборник № 33
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простой Таблица № 1

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправ.	Износ в %	% износа к строению	Текущие изм. износ в %		
									элемент а	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бетонный	мелкие повреждения	4	1	4	5	0,2			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	выветривание швов, выкрошивание кирпичей	12	1	12	5	0,6			
	б) перегородки	кирпичные	щели в местах сопряжения								
3	Перекрытия	чердачное	отслоение выравнивающего слоя	13	1	13	5	0,65			
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша	совмещенная	мелкие повреждения	23	1	23	10	2,3			
5	Полы	плитка, линолеум	мелкие повреждения	9	1	9	10	0,9			
6	Проемы	оконные	двойные	6	1	6	10	0,6			
		дверные	простые						мелкие повреждения		
7	Отделочные работы	наружная	оштукатурено	4	1	4	5	0,2			
		внутренняя							мелкие повреждения		
8	Санитарные и электро-технические устройства	отопление	да	ослабление изоляции проводов, капельные течи, ослабление сальниковых набивок	23	1	23	10	2,3		
		водопровод	да								
		канализация	да								
		гор. водоснабжение									
		ванны									
		электро-освещение	да								
		газоснабжение									
		напольные электроплиты									
		телевидение									
		сигнализация									
		мусоропровод									
		радио									
		телефон	да								
вентиляция	да										
лифты											
9	Прочие работы	крыльца	мелкие повреждения	6	1	6	5	0,3			
Итого				100	X	100	X	8,05	X		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 10}{\text{гр.7}}$ **8** %

Договор № 01-17-14
аренды земельного участка
кадастровый № 16:53:040503:131

г. Нижнекамск

«10» февраля 2017 г.

Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987, в лице заместителя начальника Конькова Максима Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения № 347-р от 07 ноября 2012 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Рахматуллин Айдар Анисович (паспорт 9214 845130 выдан 19.03.2015г Отделом УФМС России по Республике Татарстан в г. Нижнекамске, ИНН 165100660064), именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с п.п.9 п.2 ст.39.6, ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает сроком на 20 лет в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040503:131;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д.27В;

1.1.3. Общая площадь земельного участка: 100 кв.м.;

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

1.1.5. Разрешенное использование: Для эксплуатации остановочного комплекса с торговым павильоном;

1.1.6. Обременение земельного участка: Договор аренды земельного участка № 01-10-157 от 27.07.2010г;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: На момент подписания договора, земельный участок не имеет ограничений в использовании.

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в кадастровом паспорте земельного участка К№ 16:53:040503:131.

1.2. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с 14 февраля 2017 года до 14 февраля 2037 года.

2.2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 10254155513022539800089615256331752485903
Владелец: Шакурова Айгуль Накиповна
Действителен: с 21.12.2022 по 21.03.2024

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1.1. Арендатор обязуется внести арендную плату за пользование Участком за период с 30 июня 2015 года до 14 февраля 2017 года в размере 93 253,53руб. (Девяносто три тысячи двести пятьдесят три рубля 53 коп.) в срок до 16 марта 2017 года. НДС не облагается.

3.1.2. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет 57 205,95руб. (Пятьдесят семь тысяч двести пять рублей 95 коп.) НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями в размере 1/12 от суммы арендной платы, установленной п.3.1.

3.3. Арендная плата исчисляется с 14 февраля 2017 года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежемесячно не позднее числа месяца следующего за отчетным.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

Копию платежного документа предоставлять в Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района РТ в пятидневный срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы, перечисляется Арендатором платежным поручением на счет Арендодателя:

расчетный счет 40101810800000010001,

назначение платежа – арендная плата по договору аренды №

КБК 815 111 05013 10 0000 120-земельные участки, которые расположены в границах сельских поселений.

КБК 815 111 05013 13 0000 120- земельные участки, которые расположены в границах городских поселений (город, пгт. Камские Поляны).

Отделение - НБ Республика Татарстан

БИК 049205001,

получатель УФК по РТ (МУ УЗИО Нижнекамского района),

ИНН получателя 1651044987,

КПП 165101001,

код ОКТМО 92644...

3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным и может быть изменен Арендодателем без согласования с Арендатором, в том числе в случае изменения законодательства, введения иных ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан, органом местного самоуправления, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства. Во всяком случае арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре, Уведомление должно быть сделано, в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 1025415551302253980089615256331252405003
Адрес: г.Ижевск, ул.Жукова-Ангуляева, д.1
Дата выдачи: 12.02.2015

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель;

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

4.2.11. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора.

4.2.12. Письменно в течении 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

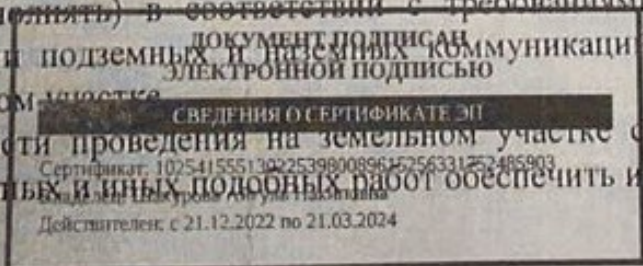
4.2.13. В случае заключения Договора на срок 1 год и более в пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.14. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.15. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

4.2.16. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ



и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций;

4.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

Обеспечить освобождение земельного участка в связи с истечением срока действия Договора.

4.2.18. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

4.2.19. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) без письменного согласия Арендодателя.

При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.2.20. Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями установленными Правительством Российской Федерации (При заключении договора в целях проведения работ, связанных с использованием недрами (пп.20.п.2 ст.39.6 ЗК РФ).

4.2.21. При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.22. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне установленной в отношении линейного объекта обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативных правовых актов.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акт возврата земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельных участков в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведении их в состояние на момент заключения настоящего Договора.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (двах раз подряд по истечении срока внесения арендной платы) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 1025415551302253980089615256331752485903
Действителен с 21.12.2022 по 21.03.2024

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (а именно п.п. 2.1, 4.2.2, 4.2.17, 4.2.19, 4.2.21).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно с п.п. 4.2.3. по 4.2.10., с 4.2.12 по 4.2.18, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Туган Як», «Нижнекамская Правда») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

- предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;
- не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2, 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.19., 2.4.20 , 2.4.22, 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Сертификат: 1025415551302253980089615256331752485903

Идентификационный номер: 1025415551302253980089615256331752485903

Действителен: с 21.12.2022 по 21.03.2024

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:
расчет арендной платы;
акт приема-передачи земельного участка;

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Муниципальное казенное учреждение
«Управление земельных и имущественных
отношений Нижнекамского муниципального
района Республики Татарстан»
ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987

423570, Республика Татарстан, Нижнекамский
муниципальный район, г. Нижнекамск,
ул. Школьный бульвар, д. 2а

Заместитель начальника управления
земельных и имущественных отношений



М.О. Коныков

Арендатор:
Рахматуллин Айдар Анисович
ИНН 165100660064

423570, Республика Татарстан, Нижнекамский
район, г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д. 55, кв. 63

А.А. Рахматуллин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1025415551302253980089615256331752485903
Владелец: Шакурова Айгуль Навитовна
Действителен: с 21.12.2022 по 21.03.2024

Приложение
к договору аренды земельного участка
№ 01-17- 18 от 20.08.18 года

Расчет годовой арендной платы за земельный участок

Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	Ставка земельного налога (%)	Поправочный коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка	Годовая арендная плата за земельный участок (руб.)
16:53:040503:131	100	381373	1,5	10	57205,95

Арендная плата по договору аренды № 01-17- 18 составляет 57 205,95руб. (Пятьдесят семь тысяч двести пять рублей 95 коп.) в год. НДС не облагается.
Основание предоставления льготы по арендной плате за землю: не имеются.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение
«Управление земельных и имущественных
отношений Нижнекамского муниципального
района Республики Татарстан»
ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987

423570, Республика Татарстан, Нижнекамский
муниципальный район, г.Нижнекамск,
ул. Школьный бульвар, д. 2а

Заместитель начальника Управления
земельных и имущественных отношений



Арендатор:

Рахматуллин Айдар Анисович
ИНН 165100660064

423570, Республика Татарстан, Нижнекамский
район, г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д.55, кв.63

А.А. Рахматуллин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 1025415551302253980089615256331752485903
Владелец: Шакурова Айгуль Накиповна
Действителен с 21.12.2022 по 21.03.2024

А К Т
приема – передачи земельного участка
по договору аренды

г. Нижнекамск

«20» августа 2017г

Мы, нижеподписавшиеся: Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987, в лице заместителя начальника Коныкова Максима Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения № 347-р от 07 ноября 2012 г. с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Рахматуллин Айдар Анисович (паспорт 9214 845130 выдан 19.03.2015г Отделом УФМС России по Республике Татарстан в г. Нижнекамске, ИНН 165100660064), именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040503:131;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д.27В;

Общая площадь земельного участка: 100 кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: Для эксплуатации остановочного комплекса с торговым павильоном;

Обременение земельного участка: Договор аренды земельного участка № 01-10-157 от 27.07.2010г;

Ограничения в использовании земельного участка: На момент подписания договора, земельный участок не имеет ограничений в использовании;

Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в кадастровом паспорте земельного участка К№ 16:53:040503:131.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение
«Управление земельных и имущественных
отношений Нижнекамского муниципального
района Республики Татарстан»
ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987

423570, Республика Татарстан, Нижнекамский
муниципальный район, г. Нижнекамск,
ул. Школьный бульвар, д.2а

Заместитель начальника Управления
земельных и имущественных отношений

ДОКУМЕНТОВ

М.О. Коныков

Сертификат: 1025415551302253980089615256331752482903

Владелец: Шакурова Айгуль Назиповна

Действителен: с 21.12.2022 по 21.03.2024

Арендатор:

Рахматуллин Айдар Анисович
ИНН 165100660064

423570, Республика Татарстан, Нижнекамский
район, г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, д.55, кв.63

А.А. Рахматуллин







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК,
ПО ПР. ВАХИТОВА, Д.27В
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040503:131**

ГИП



Бозин А.А.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

2023

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Номера листов
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	3
2.	Формирование земельных участков	5
3.	Пояснительная записка	6
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1 (масштаб 1:750)	8
5.	Чертеж межевания территории №2 (масштаб 1:750)	9
6.	Чертеж межевания территории №3 (масштаб 1:750)	10
7.	Чертеж межевания территории №4 (масштаб 1:750)	11

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:53:040503:131 находящийся в государственной (муниципальной) собственности выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №218-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки МО «г.Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-16.

1.2 Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков для передачи в пользование заинтересованным лицам.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию линий застройки и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов, для прекращения аренды и передачи земельного участка городу.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-16. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания

В административном отношении участок находится в Республике Татарстан Нижнекамский муниципальный район г.Нижнекамск по проспекту Вахитова.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040503.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для эксплуатации остановочного комплекса и торговым павильоном

Территориальная зона – Ж-3.

1.5 Публичные сервитуты и иные обременения

1. Территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.)

2. Формирование земельных участков

2.1 Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь - 100 кв.м. Общая длина периметра – 41 м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	459830.570	2287694.150
2	459828.270	2287698.910
3	459828.580	2287699.600
4	459828.330	2287700.200
5	459827.540	2287700.420
6	459826.210	2287703.160
7	459817.290	2287698.860
8	459821.660	2287689.830

2.2 Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, на участке с кадастровым номером 16:53:040503:131 расположен объект капитального строительства, оформленный в установленном законом порядке с кадастровым номером 16:53:030102:290.

Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные площадки, пешеходные дорожки, тротуары.

2.3 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

3. Пояснительная записка

Земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:131 площадью 100 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка № 01-17-17 от 20.02.2017 заключен с Рахматуллиным А.А. (паспорт 9214 845130 выдан 19.03.2015 г. Отделом УФМС России по Республике Татарстан в г.Нижнекамске, ИНН 165100660064)

Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в электронном виде в формате PDF.

Проект разработан на основании:

- 1) Генерального плана города Нижнекамск;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории г.Нижнекамск;
- 3) Правила землепользования и застройки МО «г.Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;
- 4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;
- 5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Земельный участок расположен в границах г.Нижнекамск по проспекту Вахитова. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На земельном участке расположено нежилое торговое строение – магазин, остановочный павильон с кадастровым номером 16:53:030102:290, назначение: нежилое здание, адрес объекта: г.Нижнекамск, проспект Вахитова, 27В

Границы и поворотные точки земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2, №3, №4. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-16.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на Чертеже межевания территории №2. Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зоны защиты населения.

Согласно карте градостроительных регламентов земельный участок расположен в зоне Ж-3 – это зона застройки многоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Возможные виды разрешенного использования недвижимости: многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей; объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; отделения связи; аптеки; магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 1000 кв.м); объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.); почтовые отделения; спортзалы, спортклубы, парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

На основании проведенного комплексного анализа территории установлены границы земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, линия застройки, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

Данный проект разработан в целях определения характеристик и очередности планируемого развития территории города, улучшения транспортной и пешеходной взаимосвязи между элементами планировочной структуры, повышения уровня безопасности передвижения жителей. Для достижения обозначенных целей настоящим проектом предлагается использовать земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:131 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по улице Вахитова элементами обустройства автомобильных дорог, в связи с чем требуется проведение установленных законом процедур по изъятию земельного участка для муниципальных нужд с находящимся на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:030102:290.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 100 кв.м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	459830.570	2287694.150
2	459828.270	2287698.910
3	459828.580	2287699.600
4	459828.330	2287700.200
5	459827.540	2287700.420
6	459826.210	2287703.160
7	459817.290	2287698.860
8	459821.660	2287689.830

Перв. прим.

Справ. N

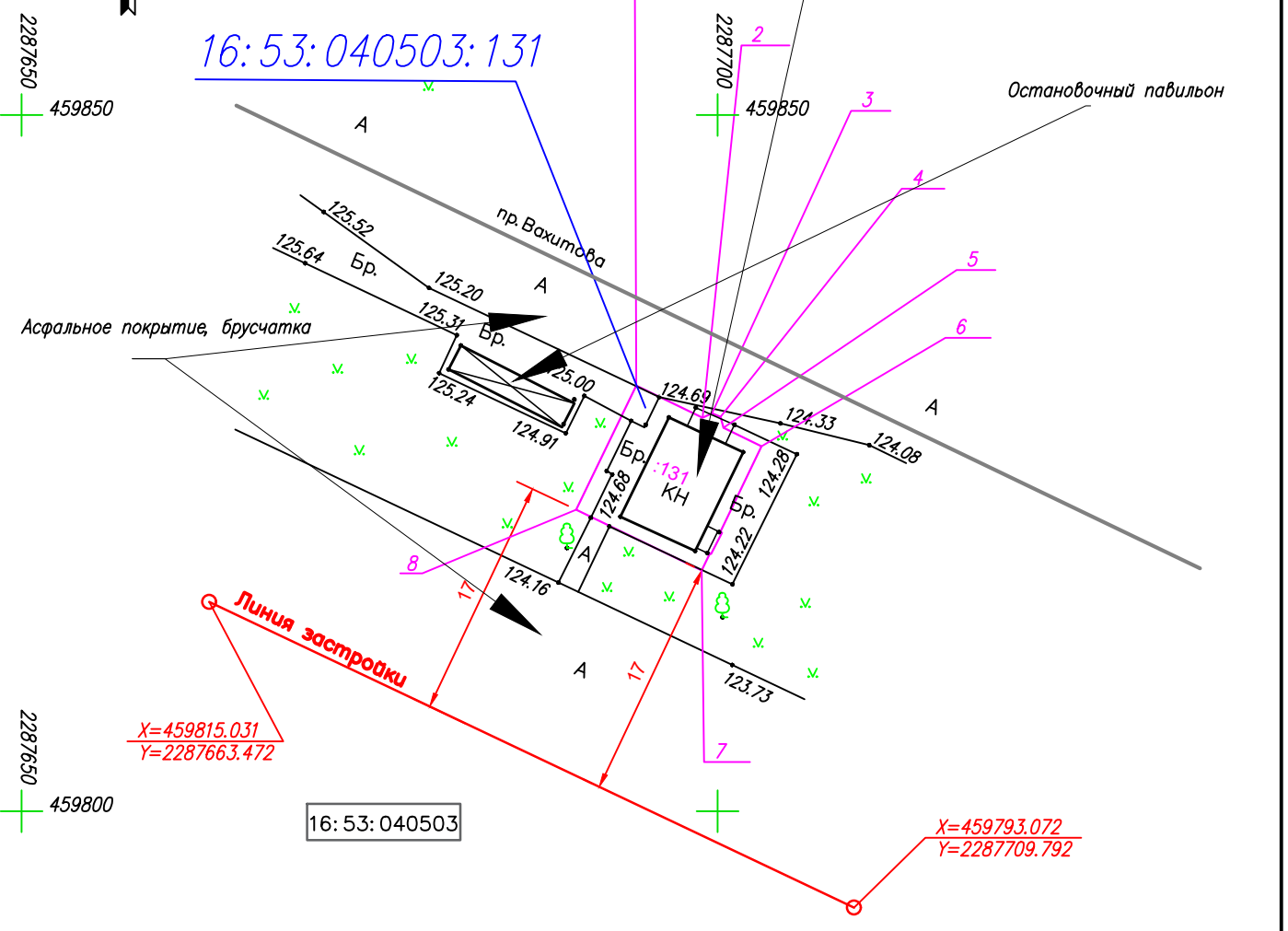
Погр. и дата

Инв. N губл.

Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.



2287650
459850

2287650
459800

16:53:040503:131

16:53:040503

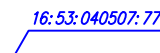
X=459793.072
Y=2287709.792

X=459815.031
Y=2287663.472

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



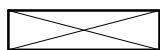
Существующий земельный участок



Существующий земельный участок в сведениях ГКН



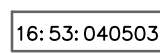
Обозначение точки



Остановочный павильон



Граница кадастрового квартала



Номер кадастрового квартала



Линия застройки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 100 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

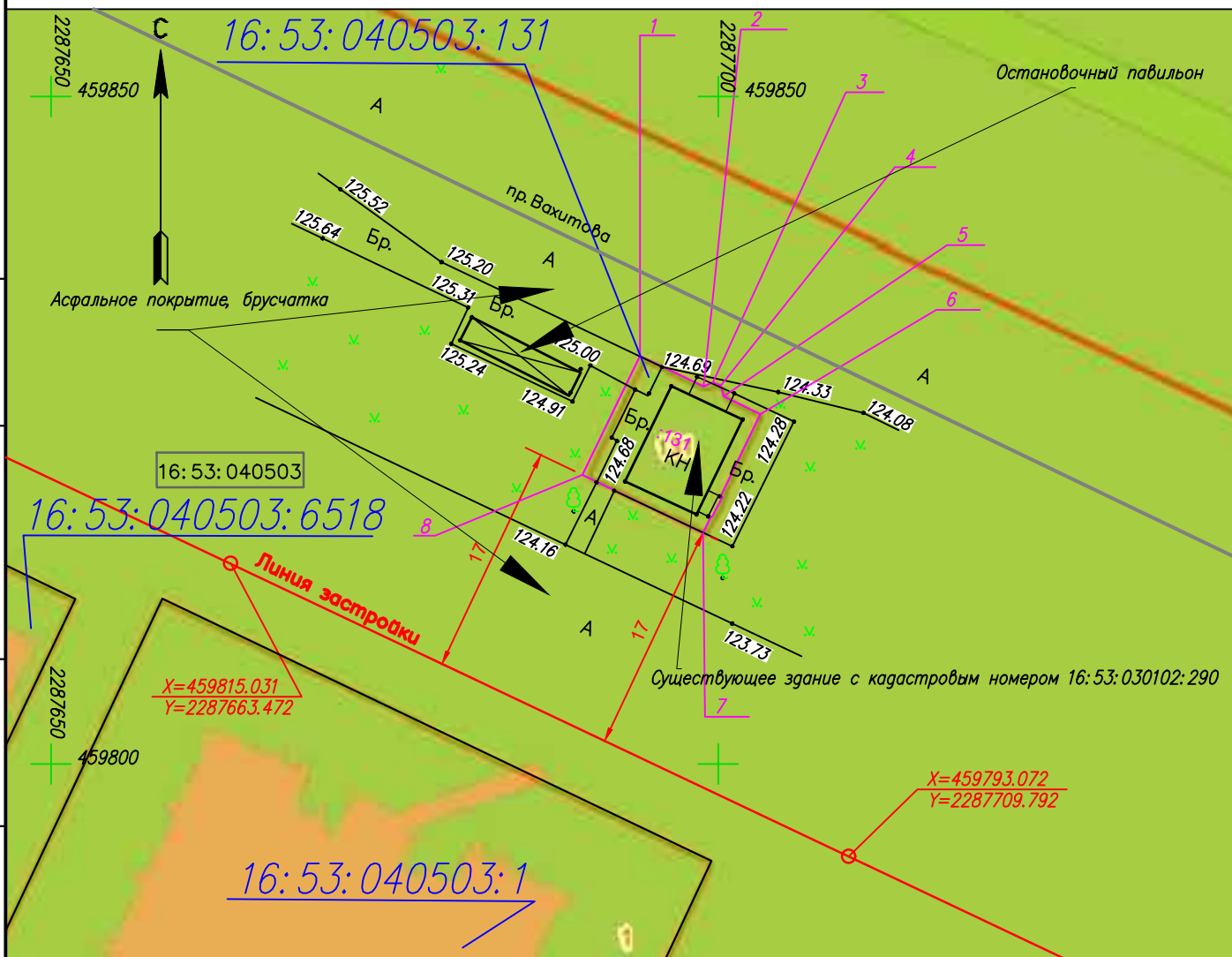
Погр. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв N

Погр. и дата

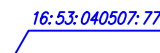
Инв. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



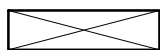
Существующий земельный участок



Существующий земельный участок в сведениях ГКН



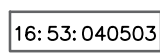
Обозначение точки



Остановочный павильон



Граница кадастрового квартала



Номер кадастрового квартала



Линия застройки



Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зона защиты населения

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 100 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

Погр. и дата

Инв. N губл.

Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.



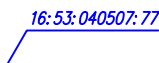
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



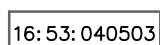
Существующий земельный участок



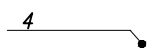
Граница кадастрового квартала



Существующий земельный участок в сведениях ГКН



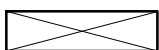
Номер кадастрового квартала



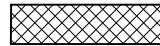
Обозначение точки



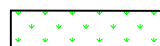
Линия застройки



Остановочный павильон



Существующее здание



Озеленение

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №4

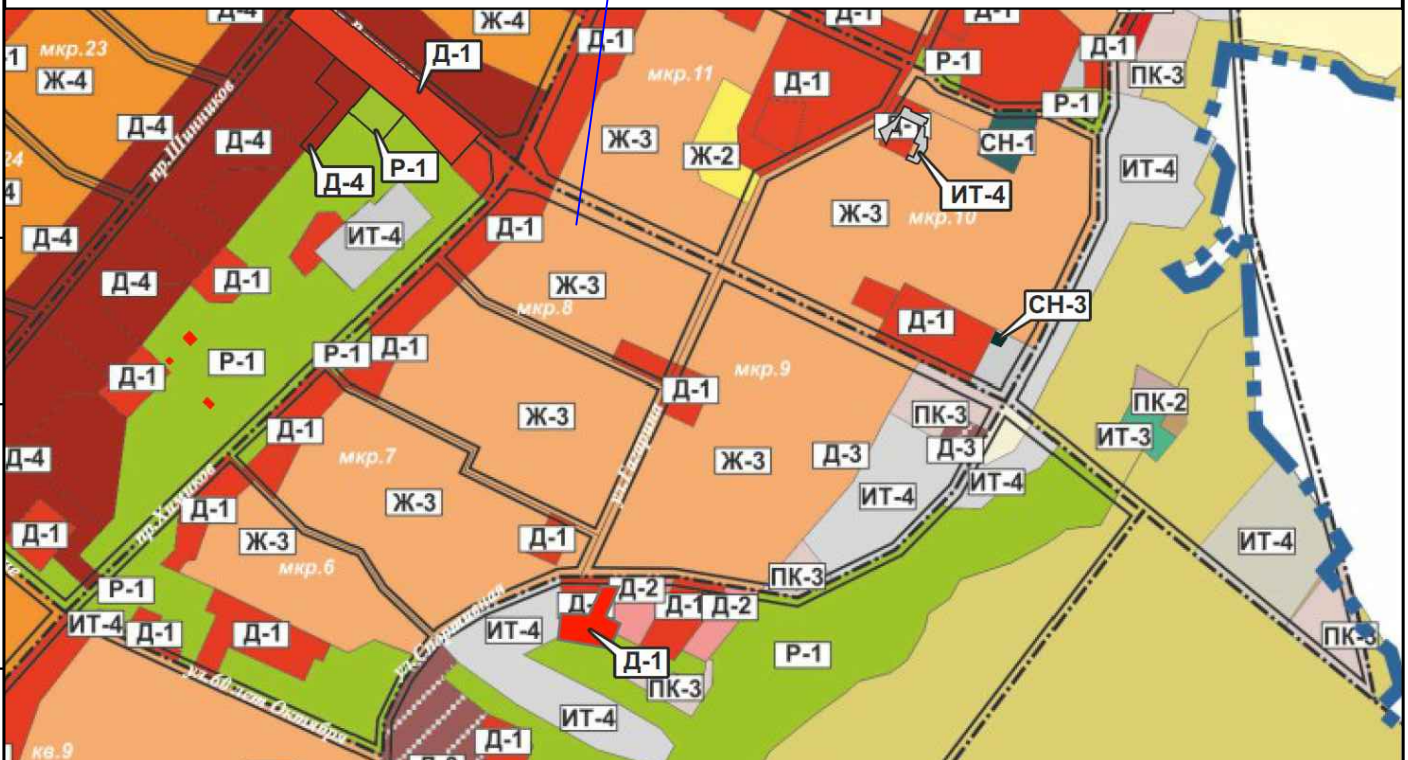
Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 100 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

16:53:040503:131



Погр. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.

1656118061-20231003-2150

(регистрационный номер выписки)

03.10.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "АРХИСТУДИО"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1211600017562

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1656118061
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "АРХИСТУДИО"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АРХИСТУДИО"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	420102, Россия, Республика Татарстан, г.о. г. Казань, ул. Галимджана Баруди, д. 18, кв. 196
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-161-001656118061-2785
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.03.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 15.03.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

