



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК,
ПО ПР. ХИМИКОВ, ОСТАНОВКА «ВАХИТОВА»
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040503:6**

ГИП



Бозин А.А.

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

2023

Описание границ земельного участка.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:6 расположен в РТ г. Нижнекамск в полосе отвода магистральной улицы общегородского значения проспект Химиков.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:6 площадью 40 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка № 01-19-34 от 29.04.2019 заключен с ИП Азизуллин М.Р. (паспорт 9205 710406 выдан 21.02.2006г. Бызовским ОВД г.Нижнекамск Республики Татарстан, ИНН 165123537363)

Участок кад. № 16:53:040503:6 ограничен:

- с северной и западной стороны – проезжей частью пр.Химиков;
- с южной и восточной стороны – трамвайными линиями.

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 Химиков, 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 12,2 кв.м. с кадастровым номером 16:53:030102:978. Учитывая вышеизложенное, размещение объекта капитального строительства препятствует транспортной и пешеходной взаимосвязи.

4. Участок размещен в границах полосы отвода магистральной улицы проспект Химиков, 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. Рядом с участком проходит водопровод и канализация.

6. Участок размещен вдоль трамвайной линии. Трамвайная линия предназначена для обеспечения транспортной связи внутри жилого района и взаимосвязи нескольких жилых образований с промышленными районами, центром города, а также обеспечения выходов на другие магистральные улицы. Следовательно, строительство объекта капитального строительства будет препятствовать транспортной взаимосвязи.

7. Участок размещен вдоль трамвайной линии. Минимальное горизонтальное расстояние от оси трамвайного пути на прямых участках до зданий, сооружений и устройств надлежит принимать 2,8 м для стен иных зданий (при этом должна обеспечиваться возможность проезда машин аварийных служб по трамвайным путям) СП 98.13330.2018 п.5.5

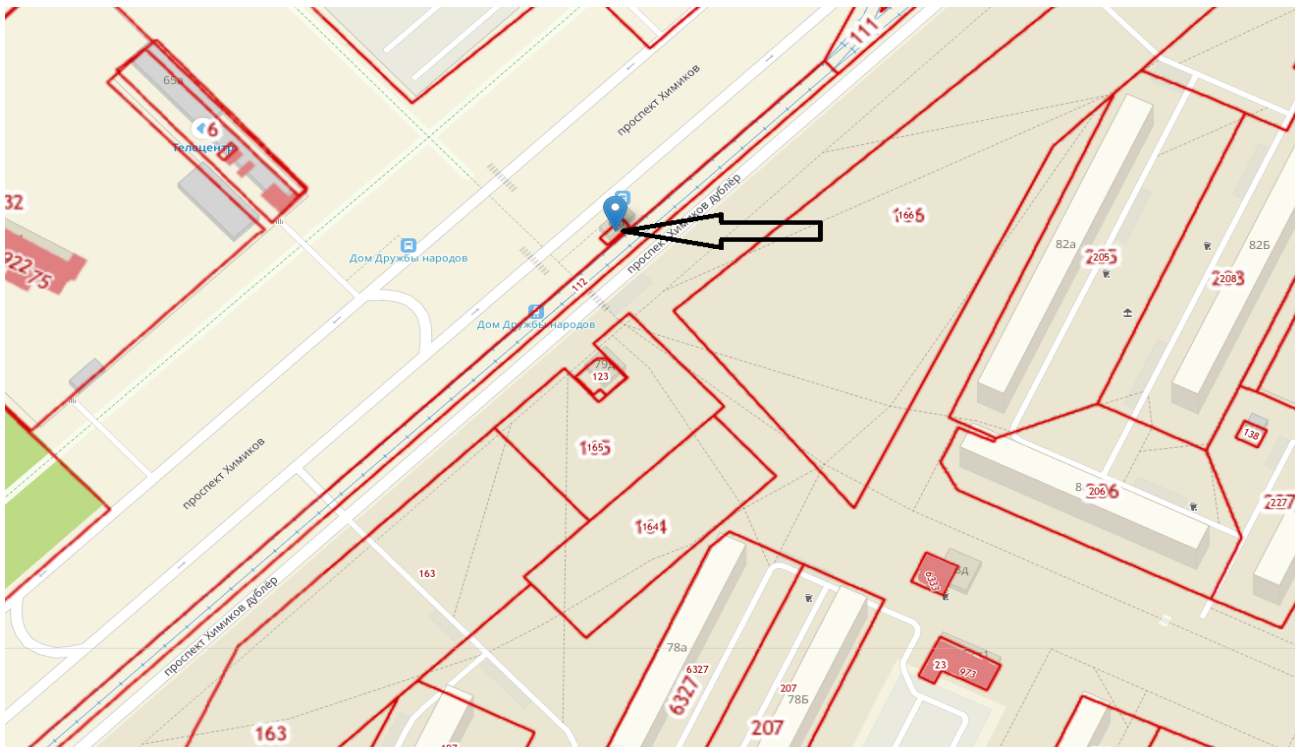
8. Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зоны защиты населения

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 16:53:040503:6 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по проспекту Химиков 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 16:53:030102:978.

Ситуационный план

Перв. прим.

Справ. N



Погр. и дата

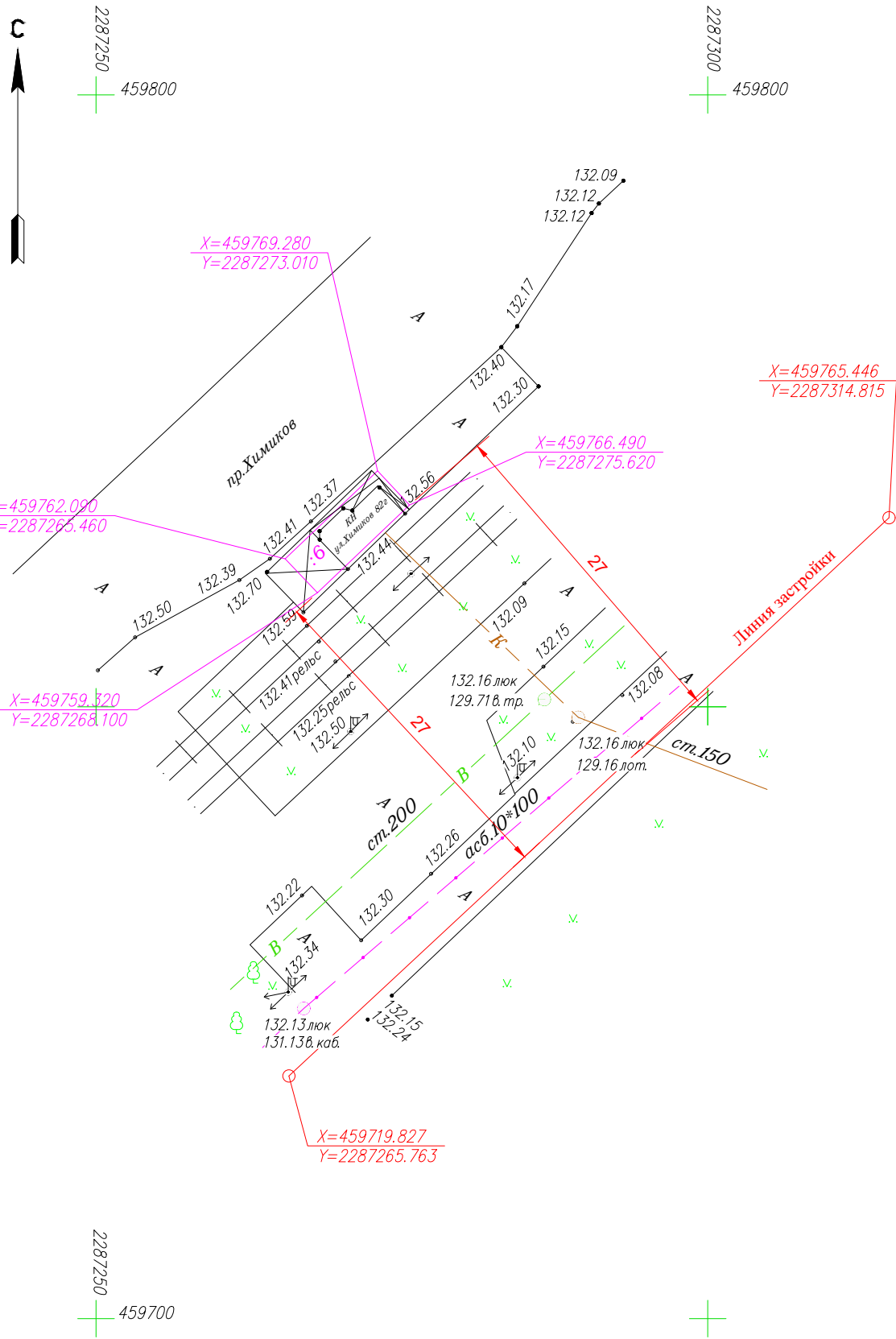
Инв. N дубл.

Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- линия застройки
- граница участка

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
9 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	16:53:030102:978		
Номер кадастрового квартала:	16:53:040503		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1759; Кадастровый номер 16:53:000000:0:1694		
Адрес (местоположение):	Татарстан респ, р-н Нижнекамский муниципальный, г Нижнекамск, пр-кт Химиков		
Площадь, м2:	12.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Остановочный павильон		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1999		
Кадастровая стоимость, руб:	78653.89		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:53:040503:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое строение - торговое, остановочный павильон с торговым киоском.		
Получатель выписки:	Меряев Федор Николаевич		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Абрамова Д.А.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
9 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		16:53:030102:978	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мерясов Федор Николаевич , 28.07.1981, гор. Нижнекамск Республики Татарстан , Российская Федерация, СНИЛС 054-090-223 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 92 05 №238354, выдан 18.08.2003, Бызовским ОВД гор. Нижнекамска Республики Татарстан Татарстан Респ, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, пр-кт. Шинников, д. 3В, кв. 93
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:53:030102:978-16/137/2020-2 09.12.2020 08:39:03
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества , Выдан 02.12.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Абрамова Н.А.



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

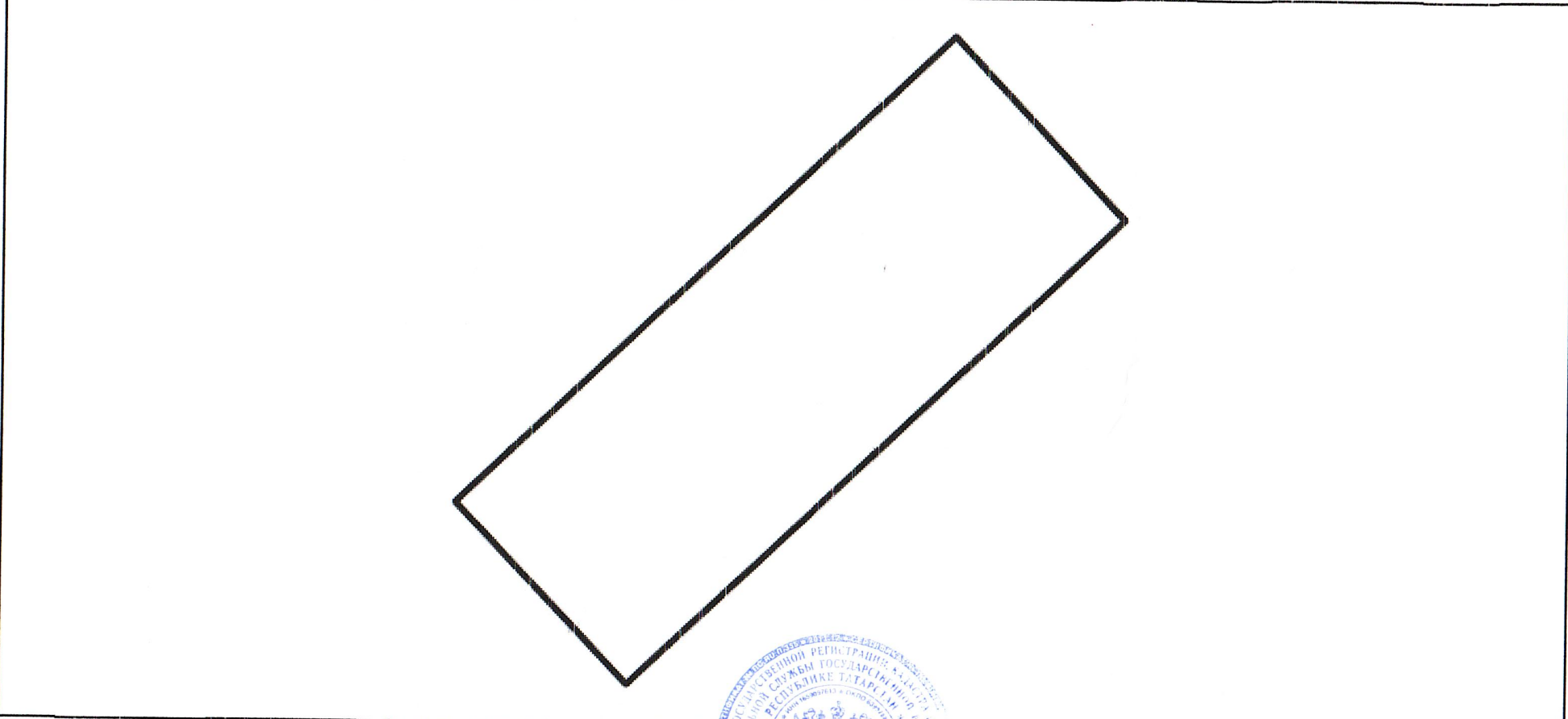
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

9 декабря 2020г.

Кадастровый номер: 16:53:030102:978

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:90	Условные обозначения:
--------------	-----------------------

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



**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Республика Татарстан город Нижнекамск
Второе декабря две тысячи двадцатого года

Гражданин Российской Федерации **Азиуллин Марат Ринатович** (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Татарской АССР, 22.01.1986 года рождения, паспорт серия 9219 № 712779 выдан 06.03.2020г. МВД по республике Татарстан, код подразделения: 160-013, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Рифката Гайнуллина, дом 14, квартира 96, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации **Мерясев Федор Николаевич** (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Республики Татарстан, 28.07.1981 года рождения, паспорт серия 9205 № 238354 выдан 18.08.2003г. Бызовским ОВД города Нижнекамска Республики Татарстан, код подразделения: 162-020, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, пр.Шинников, дом 3, корп. в, квартира 93, в дальнейшем "**Покупатель**" с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора нежилое строение - торговое, остановочный павильон с торговым киоском, инв. №1759, находящееся по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, просп.Химиков, остановка "Вахитова", кадастровый (условный) номер 16:53:030102:978, расположенное на земельном участке площадью 40 кв.м. с кадастровым номером 16:53:040503:6, находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, пр.Химиков, остановка "Вахитова" (далее - **Объект**).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 02.08.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2016 года сделана запись регистрации № 16-16/032-16/094/003/2016-9147/2

1.3. Одновременно с передачей покупателем указанного в п. 1.1 настоящего договора Объекта Покупателю переходит право аренды земельного участка находящегося по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр.Химиков, остановка "Вахитова", имеющий кадастровый номер 16:53:040503:6, общей площадью 40 кв.м. Земельный участок находится в пользовании на условиях договора аренды № 01-19-34 от 29 апреля 2019г., заключенного между «Продавцом» и Муниципальным казенным учреждением «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан».

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Объекта по настоящему договору составляет 100000 (сто тысяч) рублей.

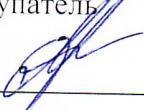
2.2. Покупатель обязуется единовременно оплатить указанную стоимость при подписании Сторонами настоящего договора путем передачи денежных средств Продавцу.

2.3. Обязательство Покупателя по оплате Объекта считается выполненными с момента передачи денежных средств в полном объеме Продавцу и подписании настоящего договора.

Продавец

/  / Азиуллин М.Р.

Покупатель

/  / Мерясов Ф.Н.

3. Передача нежилого строения и переход права собственности к Покупателю

3.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в день оплаты по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Право собственности на нежилое помещение переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.3. Нежилое помещение до подписания настоящего Договора Покупателем осмотрено. На момент осмотра недостатков или дефектов, препятствующих использованию нежилого помещения, обнаружено не было.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Объекта до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора нежилое помещение никому не продано, иным образом не отчуждено, под залогом и арестом не состоит, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

5. Обязательства Сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий нежилое помещение, являющееся предметом настоящего договора в соответствии с Актом приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение.

5.1.3. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.1.4. Погасить все коммунальные платежи, задолженность по электроэнергии, арендную плату за землю и иные платежи, начисленные до государственной регистрации прав собственности на Объект. Покупатель не является правопреемниками по долгам Продавца, возникшим до перехода Покупателю права собственности на Объект.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить нежилое помещение в размере и порядке, установленном настоящим договором.

5.2.2. Принять нежилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором.


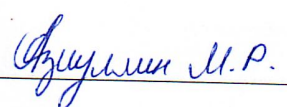
5.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

6. Заключительные положения


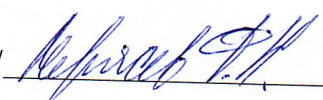
6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Продавец

 /  М.Р.

Покупатель

 / 

6.3. Переход права собственности на Объект к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в регистрирующем органе, один у Продавца, один у Покупателя.

7. Реквизиты и подписи Сторон

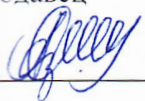
Продавец:

Азиуллин Марат Ринатович (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Татарской АССР, 22.01.1986 года рождения, паспорт серия 9219 № 712779 выдан 06.03.2020г. МВД по республике Татарстан, код подразделения: 160-013, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Рифката Гайнуллина, дом 14, квартира 96


Покупатель:

Мерясов Федор Николаевич (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Республики Татарстан, 28.07.1981 года рождения, паспорт серия 9205 № 238354 выдан 18.08.2003г. Бызовским ОВД города Нижнекамска Республики Татарстан, код подразделения: 162-020, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, пр.Шинников, дом 3, корп. в, квартира 93

Продавец

 / Азиуллин М.Р.

Покупатель

 / Мерясов Ф.Н.

Акт
приема-передачи недвижимого имущества

Республика Татарстан город Нижнекамск
Второе декабря две тысячи двадцатого года

Во исполнение условий договора купли-продажи недвижимого имущества от «02» декабря 2020г., руководствуясь требованиями ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, **Азиуллин Марат Ринатович** (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Татарской АССР, 22.01.1986 года рождения, паспорт серия 9219 № 712779, выдан 06.03.2020г. МВД по республике Татарстан, код подразделения: 160-013, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Рифката Гайнуллина, дом 14, квартира 96, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и **Мерясов Федор Николаевич** (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Республики Татарстан, 28.07.1981 года рождения, паспорт серия 9205 № 238354 выдан 18.08.2003г. Бызовским ОВД города Нижнекамска Республики Татарстан, код подразделения: 162-020, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, пр.Шинников, дом 3, корп. в, квартира 93, в дальнейшем "Покупатель" с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность нежилое строение - торговое, остановочный павильон с торговым киоском, инв. №1759, находящееся по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, просп.Химиков, остановка "Вахитова", кадастровый (условный) номер 16:53:030102:978, расположенное на земельном участке площадью 40 кв.м. с кадастровым номером 16:53:040503:6, находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, пр.Химиков, остановка "Вахитова" (далее также - Объект).

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанное помещение в качественном состоянии, каково оно есть на день подписания настоящего Акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость Объекта в полном размере в соответствии с условиями договора купли-продажи.


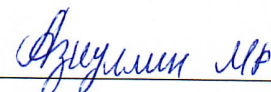
4. После передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта обязательство Продавца передать нежилое помещение Покупателю считается исполненным.

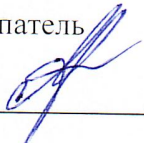

5. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора купли-продажи.

6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в регистрирующем органе, один у Продавца, один у Покупателя.

Продавец

Покупатель

 / 

 / 

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация
Права собственности
Дата регистрации «09 декабря» 2020г.
Номер регистрации № 16:53:030102:978-16/137/2020-2
Государственная регистрация осуществлена —
Государственный регистратор прав
Абрамова Н.А. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Всего пронумеровано	проиндексировано
57	1888
Регистратор	лист
подпись	

**Договор переуступки
прав и обязанностей арендатора
по договору аренды земельного участка**

"16" декабря 2020г.

г. Нижнекамск

Индивидуальный предприниматель Азизллин Марат Ринатович (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Татарской АССР, 22.01.1986 года рождения, паспорт серия 9219 № 712779 выдан 06.03.2020г. МВД по республике Татарстан. код подразделения: 160-013, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Рифката Гайнуллина, дом 14, квартира 96, действующий на основании ОГРН 312165114600073, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны. и

Мерясов Федор Николаевич (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Республики Татарстан, 28.07.1981 года рождения, паспорт серия 9205 № 238354 выдан 18.08.2003г. Бызовским ОВД города Нижнекамска Республики Татарстан, код подразделения: 162-020, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, пр.Шинников, дом 3, корп. в. квартира 93, именуемый в дальнейшем "**Новый арендатор**", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Арендатор уступает, а Новый арендатор принимает на себя права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 01-19-34 от 29 апреля 2019г., зарегистрированного 06.05.2019г. за № 16:53:040503:6-16/023/2019-3 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, предметом которого является земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым № 16:53:040503:6, площадью 40 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, пр.Химиков, остановка "Вахитова", для размещения остановочного павильона с торговым киоском, расположенного в границах участка.

2. Срок аренды земельного Участка установлен с 22 апреля 2019 года по 22 апреля 2068 года.

3. Права и обязанности Арендатора по договору аренды передаются Арендатором Новому Арендатору в полном объеме. Арендатор гарантирует, что передаваемые права и обязанности, предусмотренные Договором аренды, не состоят в залоге, аресте, не переданы в субаренду, не ограничены и не обременены иным способом и свободны от любых прав третьих лиц.

4. Арендатор гарантирует, что к моменту подписания настоящего договора все обязанности, вытекающие из договора аренды, указанного в п. 1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, будут выполнены им в полном объеме и своевременно.

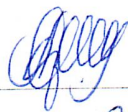
5. Обязанность по внесению арендных платежей за земельный участок наступает у Нового арендатора с момента вступления в силу настоящего договора.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью акт приема-передачи земельного участка от 16 декабря 2020 года.

8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Арендатору, один экземпляр – Новому арендатору, один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, один экземпляр –Управлению земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Арендатор /



Азизллин Марат Ринатович

Новый арендатор /




Мерясов Федор Николаевич

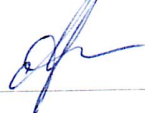
**Акт
приема-передачи земельного участка**

"16" декабря 2020г.

г. Нижнекамск

Индивидуальный предприниматель Азнуллин Марат Ринатович (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Татарской АССР, 22.01.1986 года рождения, паспорт серия 9219 № 712779 выдан 06.03.2020г. МВД по республике Татарстан, код подразделения: 160-013, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Рифката Гайнуллина, дом 14, квартира 96, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, передал, а **Мерясов Федор Николаевич** (пол: мужской), место рождения: город Нижнекамск Республики Татарстан, 28.07.1981 года рождения, паспорт серия 9205 № 238354 выдан 18.08.2003г. Бызовским ОВД города Нижнекамска Республики Татарстан, код подразделения: 162-020, зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, город Нижнекамск, пр.Шинников, дом 3, корп. в, квартира 93, именуемый в дальнейшем "**Новый арендатор**", с другой стороны, принял: земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым №16:53:040503:6, площадью 40 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, пр.Химиков, остановка "Вахитова", для размещения остановочного павильона с торговым киоском, расположенного в границах участка. В результате осмотра земельного участка установлено, что в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Арендатор /  Азнуллин Марат Ринатович /

Новый арендатор /  Мерясов Федор Николаевич /

Б

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Произведена государственная регистрация
Соглашение об уступке прав по договору аренды
Дата регистрации «14» января 2021г.
Номер регистрации № 16:53:040503:6 -16/137/2021-6
Государственная регистрация осуществлена —
Государственный регистратор прав
Насырова Р.И. _____
(Ф.И.О.) (подпись)



Всего пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью
3 (три) листов
Регистратор
Подпись Р.И. Насырова



ДОГОВОР №01-19- 34
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
кадастровый №16:53:040503:6

г.Нижнекамск

«29» апреля 2019г.

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», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Азиуллин Марат Ринатович**, паспорт 9205 710406 выдан 21.02.2006г. Бызовским ОВД г Нижнекамск, Республики Татарстан, ИНН 165123537363, ОГРНИП 312165114600073, именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с пп. 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 в аренду сроком на 49 лет земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040503:6;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, пр. Химиков, остановка "Вахитова";

1.1.3. Общая площадь земельного участка 40 кв.м.;

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

1.1.5. Разрешенное использование: для размещения остановочного павильона с торговым киоском;

1.1.6. Обременение земельного участка: договор аренды земельного участка № 01-14-05 от 09.01.2014г., Договор переуступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 02.08.2016г.;

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

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости К№16:53:040503:6.

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 **22 апреля 2019 года до 22 апреля 2068 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.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор обязуется внести арендную плату за пользование Участком за период с 29 ноября 2018 года до 21 апреля 2019 года в размере 8953,95 руб. (восемь тысяч девятьсот пятьдесят три рубля 95 коп.) в срок до 21 мая 2019 года. НДС не облагается.

3.1.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: **228 54,48 руб. (двадцать две тысячи восемьсот пятьдесят четыре рубля 48 коп.)** в год. НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями в размере 1/12 от суммы арендной платы, установленной п.3.1.1.

3.3. Арендная плата исчисляется с 22 апреля 2019 года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежемесячно не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется неустойка 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 № *01-19-34*

КБК 815 111 0501313 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 92644101.

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 может 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;

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 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. 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.

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

4.2.15. 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;

4.2.16. 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.

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

4.2.18. Ежегодно до 1 февраля уточнять у Арендодателя изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Татарстан, Нижнекамского муниципального района, регулирующих исчисление размера арендной платы, реквизиты для перечисления и расчет арендной платы на текущий год.

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 нормативно-правовых актов.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате 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 земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведении его в состояние на момент заключения настоящего Договора.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

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.

5.2.3. В случае заключения Договора на срок 1 год и более, в срок не позднее пяти рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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).

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 4.2.16, 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», «Нижекамская 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., с п.п.4.2.7. по 4.2.8.;
 - если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

Приложение
к договору аренды земельного участка
№01-19- 34 от 29.04 2019г.

А К Т
приема – передачи земельного участка
по договору аренды

г.Нижнекамск

«29» апреля 2019г

Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» в лице заместителя начальника Конькова Максима Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения № 347-р от 07 ноября 2012 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а **Индивидуальный предприниматель Азиуллин Марат Ринатович**, паспорт 9205 710406 выдан 21.02.2006г. Бызовским ОВД г. Нижнекамск, Республики Татарстан, ИНН 165123537363, ОГРНИП 312165114600073, именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040503:6;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, пр. Химиков, остановка "Вахитова";

Общая площадь земельного участка 40 кв.м.;

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

Разрешенное использование: для размещения остановочного павильона с торговым киоском;

Обременение земельного участка: договор аренды земельного участка № 01-14-05 от 09.01.2014г., Договор переуступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 02.08.2016г.;

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

Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости К№16:53:040503:6.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»
ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987
423570, РТ, г. Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, д. 2а
8(8555) 47-32-42
Заместитель начальника Управления земельных и имущественных отношений

Арендатор:
Индивидуальный предприниматель
Азиуллин Марат Ринатович
ИНН 165123537363
ОГРНИП 312165114600073
адрес: 423570, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Рифката Гайнуллина, д.14, кв. 96
т. 89179170600

(подпись) М.П. М.О. Коньков

(подпись) М.П. М.Р. Азиуллин



Приложение
к договору аренды земельного участка
№01-19- 34 от 29.04 2019 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.)
16:53:040503:6	40	152 363,20	1,5	10	22 854,48

Арендная плата по договору аренды № 01-19- 34 составляет **22 854,48руб.** (двадцать две тысячи восемьсот пятьдесят четыре рубля 48 коп.) в год. НДС не облагается.

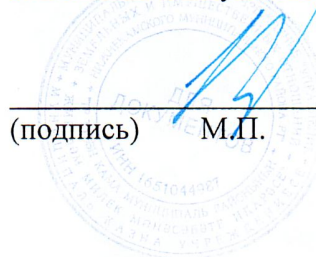
Основание предоставления льготы по арендной плате за землю: нет.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

МКУ «Управление земельных и имущественных отношений Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»
ОГРН 1061651022652, ИНН 1651044987
423570, РТ, г. Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, д. 2а
8(8555) 47-32-42

Заместитель начальника Управления земельных и имущественных отношений



М.О. Коньков

(подпись) М.П.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Азиуллин Марат Ринатович
ИНН 165123537363
ОГРНИП 312165114600073
адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, ул. Рифката
Гайнуллина, д.14, кв. 96

т. 89179170600



М.П. Азиуллин

(подпись) М.П.







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК,
ПО ПР. ХИМИКОВ, ОСТАНОВКА «ВАХИТОВА»
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040503:6**

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 16:53:040503:6 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 Химиков

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040503.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения остановочного павильона с торговым киоском

Территориальная зона – Д-1.

1.5 Публичные сервитуты и иные обременения

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

2. Подземные элементы водопроводного и канализационного хозяйства.

2. Формирование земельных участков

2.1 Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь - 40 кв.м. Общая длина периметра – 29 м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	459759.320	2287268.100
2	459762.090	2287265.460
3	459769.280	2287273.010
4	459766.490	2287275.620

2.2 Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, на участке с кадастровым номером 16:53:040503:6 расположен объект капитального строительства, оформленный в установленном законом порядке с кадастровым номером 16:53:030102:978.

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 16:53:040503:6 площадью 40 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка № 01-19-34 от 29.04.2019 заключен с ИП Азизуллин М.Р. (паспорт 9205 710406 выдан 21.02.2006г. Бызовским ОВД г.Нижнекамск Республики Татарстан, ИНН 165123537363)

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 Химиков. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На земельном участке расположено нежилое торговое строение – магазин, остановочный павильон с кадастровым номером 16:53:030102:978, назначение: нежилое здание, адрес объекта: г.Нижнекамск, проспект Химиков, остановка «Вахитова»

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 охраны искусственных объектов.

Согласно карте градостроительных регламентов земельный участок расположен в зоне Д-1 – это зона делового, общественного и коммерческого назначения, выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Возможные виды разрешенного использования недвижимости: это зона делового, общественного и коммерческого назначения, выделена для обеспечения правовых условий

формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Основные виды разрешенного использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания, административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации, многофункциональные деловые и обслуживающие здания; -офисы, представительства, кредитно-финансовые учреждения, судебные и юридические органы, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны, гостиницы, торговые комплексы, центры, информационные туристические центры, физкультурно-оздоровительные сооружения, плавательные бассейны, спортивные залы, профессиональные объекты, учреждения высшего и среднего специального образования, учреждения культуры и искусства, музеи, выставочные залы, галереи, магазины, предприятия общественного питания, объекты бытового обслуживания, центральные предприятия связи, учреждения жилищно-коммунального хозяйства, отделения, участковые пункты полиции, ветлечебницы без содержания животных, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи.

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 16:53:040503:6 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по проспекту Химиков 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 16:53:030102:978.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона Д-1

Площадь земельного участка 40 кв.м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	459759.320	2287268.100
2	459762.090	2287265.460
3	459769.280	2287273.010
4	459766.490	2287275.620

Перв. прим.

Справ. N

Погр. и дата

Инв. N губл.

Взам. инв N

Погр. и дата

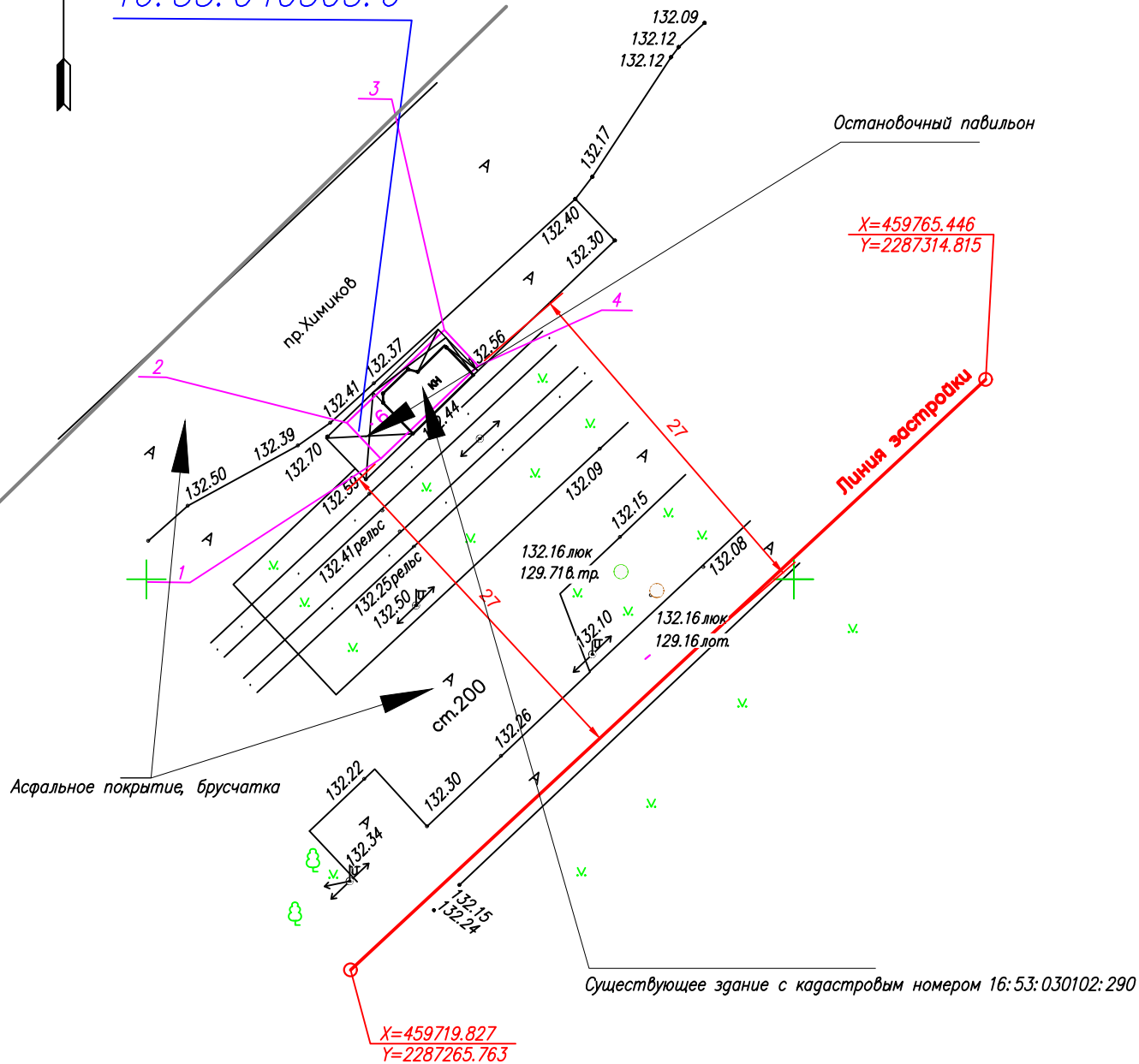
Инв. N подл.



2287250
459800

16:53:040503:6

2287300
459800



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



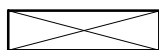
Существующий земельный участок

16:53:040503:6

Существующий земельный участок в сведениях ГКН



Обозначение точки



Остановочный павильон



Граница кадастрового квартала

16:53:040503

Номер кадастрового квартала



Линия застройки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона Д-1

Площадь земельного участка 40 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

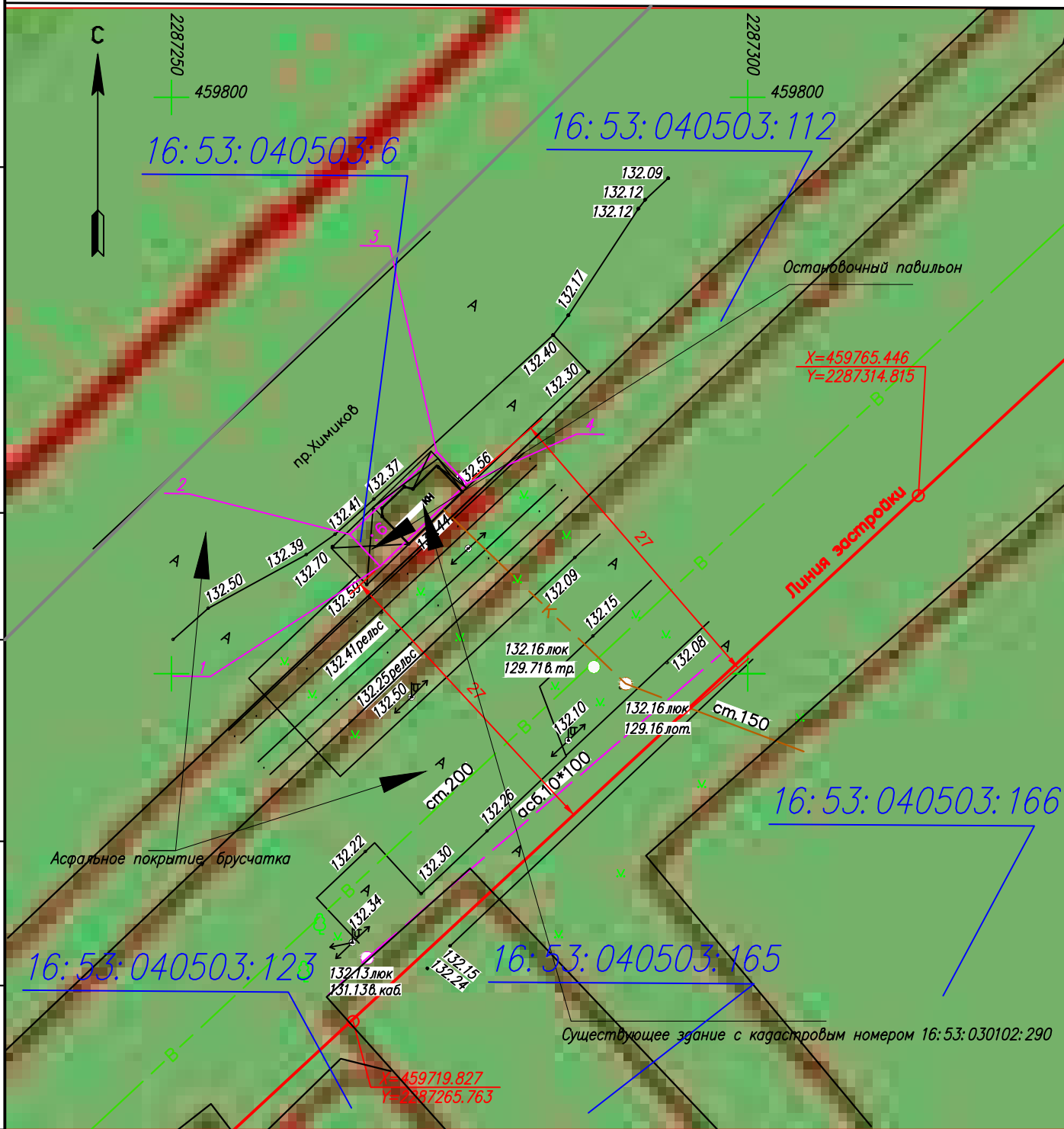
Погр. и дата

Инв. N губл.

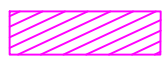
Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.



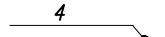
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



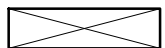
Существующий земельный участок

2287250
459700

16:53:040503:6
Существующий земельный участок в сведениях ГКН



Обозначение точки



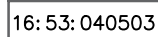
Остановочный павильон



Зона охраны искусственных объектов



Граница кадастрового квартала



16:53:040503
Номер кадастрового квартала



Линия застройки



Водопровод



Канализация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона Д-1

Площадь земельного участка 40 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

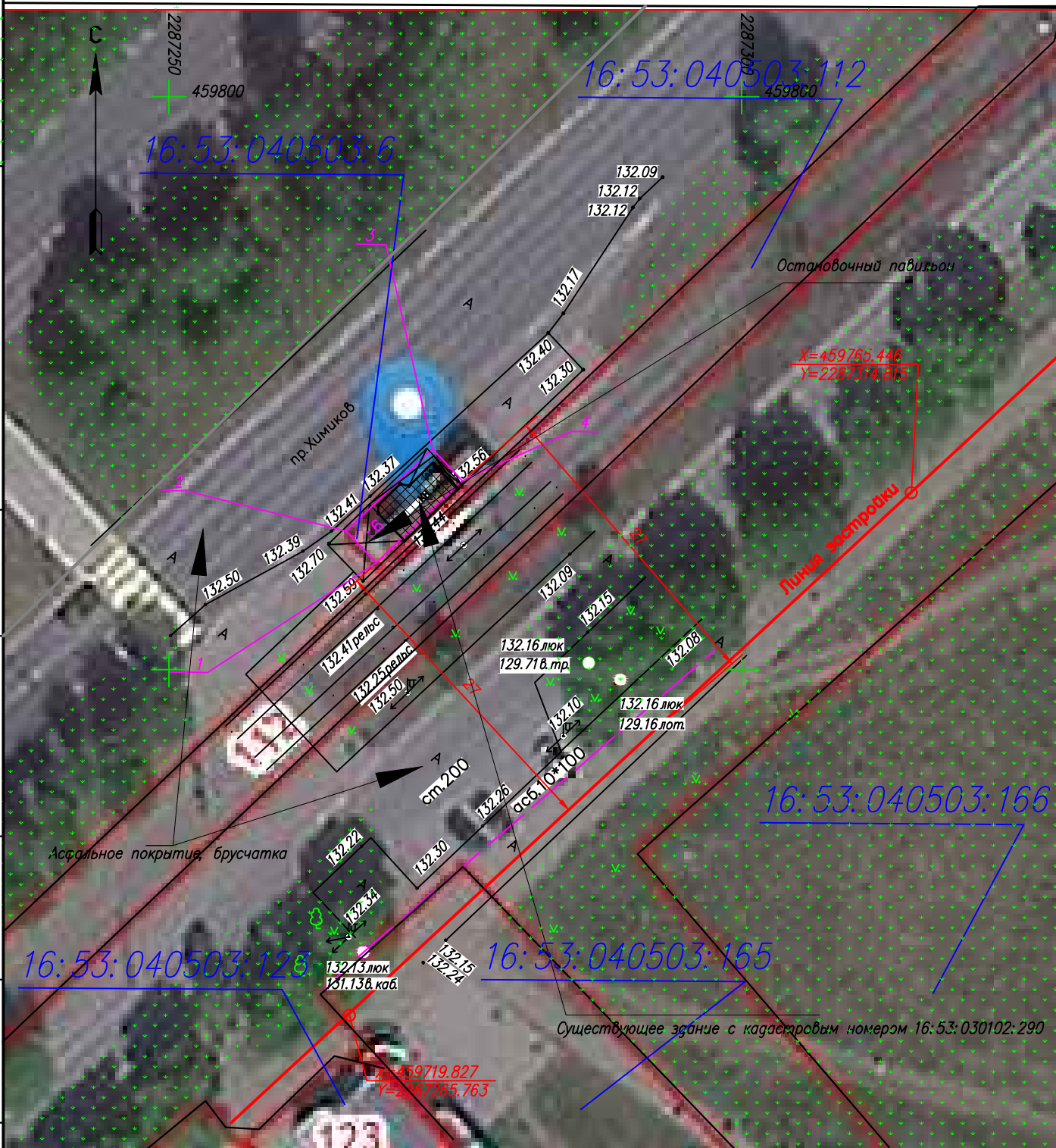
Погр. и дата

Инв. N губл.

Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.

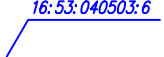


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

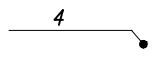


Существующий земельный участок

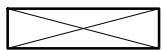
2287250 459700



Существующий земельный участок в сведениях ГКН



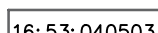
Обозначение точки



Остановочный павильон



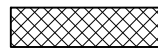
Граница кадастрового квартала



Номер кадастрового квартала



Линия застройки



Существующее здание



Озеленение

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №4

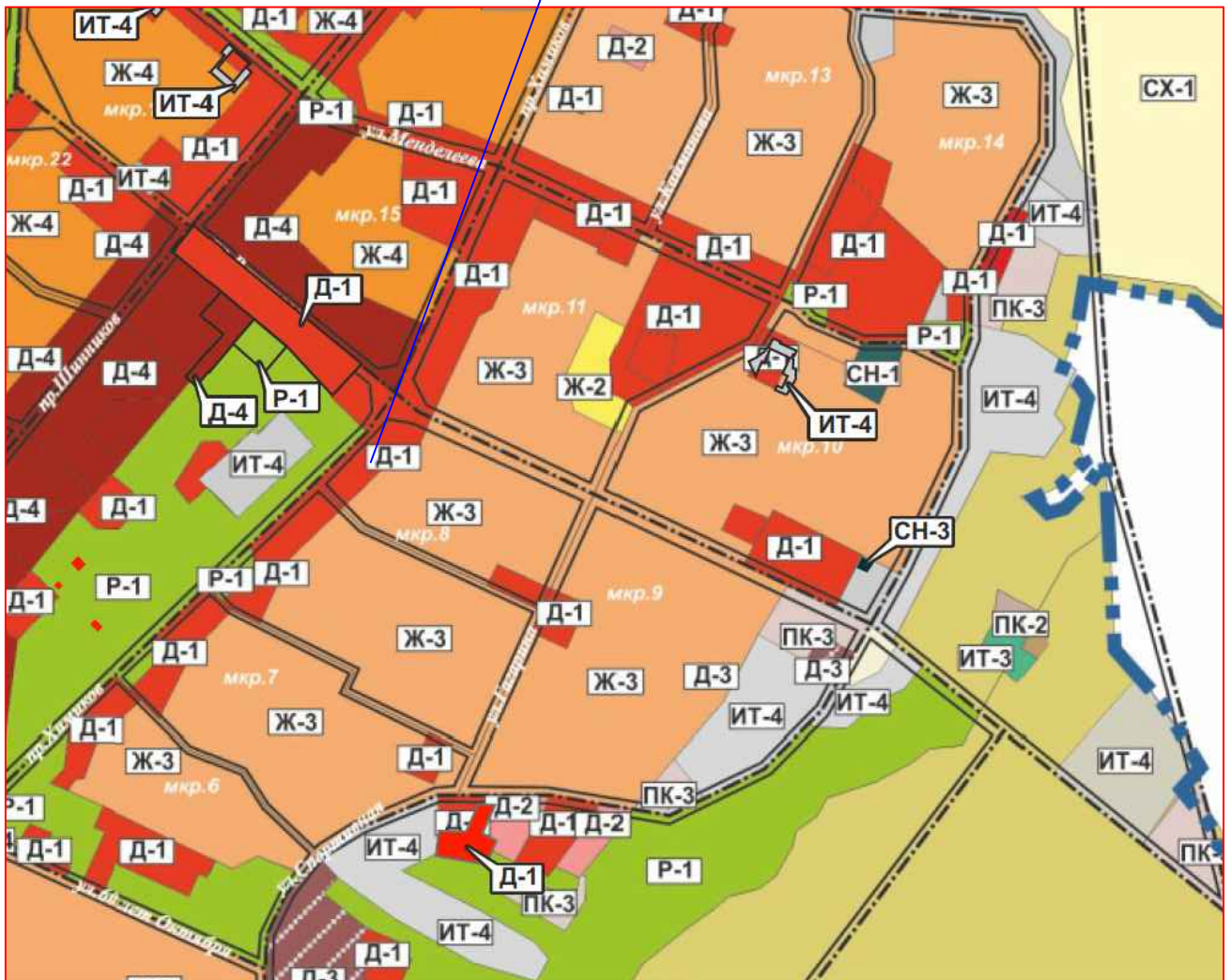
Территориальная зона Д-1

Площадь земельного участка 40 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

16:53:040503:6



Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв N

Подп. 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

