



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040401:59**

ГИП



Бозин А.А.

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

2024

Описание границ земельного участка.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 16:53:040401:59 расположен в РТ г. Нижнекамск в полосе отвода магистральной улицы общегородского значения проспект Химиков.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 16:53:040401:59 площадью 101,13 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка №01-19-74 от 20.08.2019 заключен с Гаджиевым Э.Р. оглы (паспорт иностранного гражданина № P4026776 выдан 26.07.2010г. Главное паспортное, регистрационное и миграционное управление при МВД Азербайджанской Республики, ИНН 165131297122).

Участок кад. № 16:53:040401:59 ограничен:

- с северной и западной стороны – проезжей частью проспекта Химиков
- с восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 16:53:040401:59;
- с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 16:53:040401:3667

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 – магазин - площадью 50,1 кв.м. с кадастровым номером 16:53:040401:152. Учитывая вышеизложенное, размещение объекта капитального строительства будет препятствовать транспортной и пешеходной взаимосвязи.

4. Участок размещен в границах полосы отвода магистральной улицы и автомобильной дороги проспект Химиков, фактически используется для размещения торгового павильона, не относящего 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;

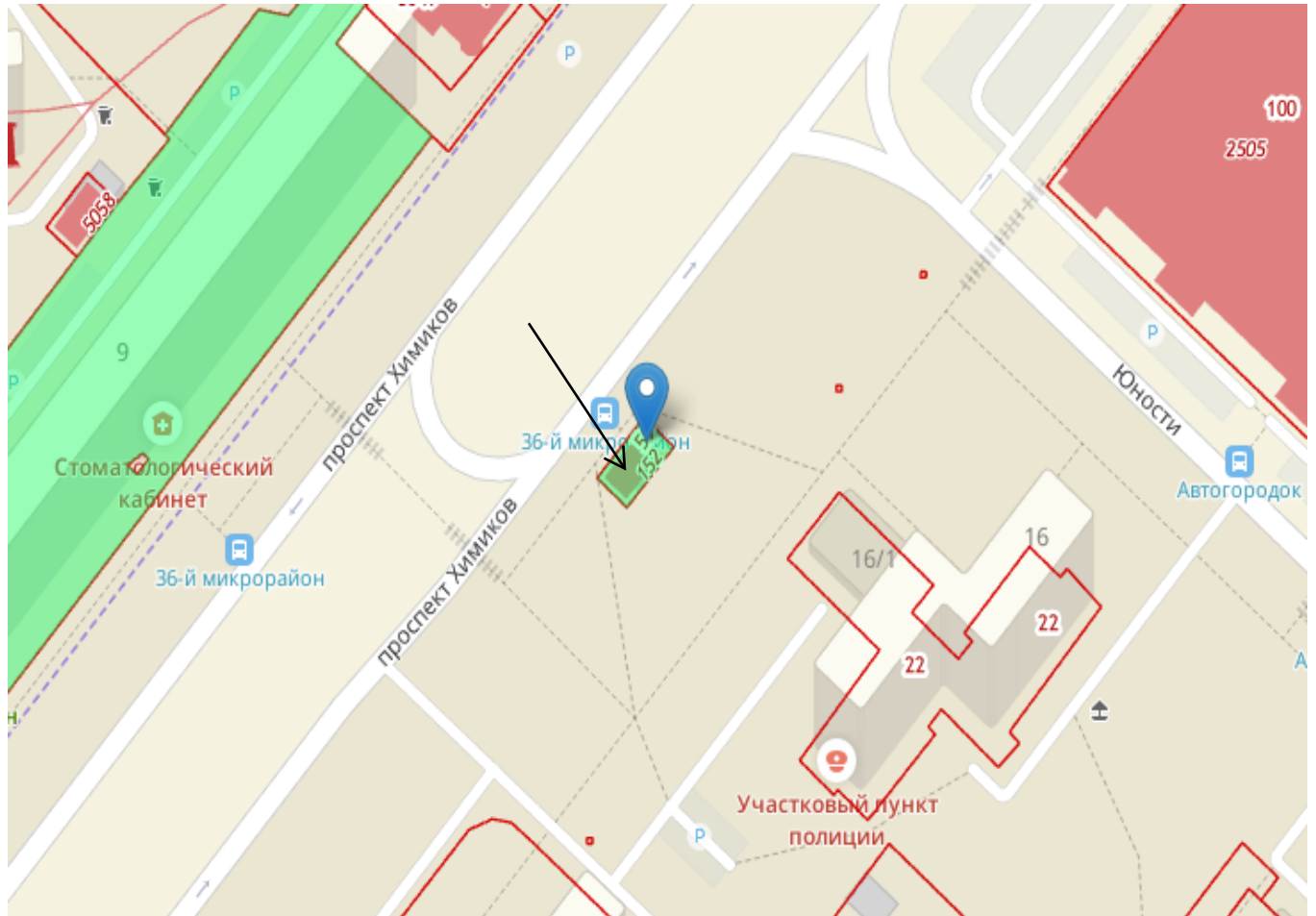
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности (Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (последняя редакция).

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 16:53:040401:59 для проведения работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по проспекту Химиков элементами обустройства автомобильных дорог и размещения на нем объектов транспорта, пешеходных дорожек, тротуаров и иных элементов, 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 16:53:040401:152.

Ситуационный план

Перв. прим.

Справ. N



Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв N

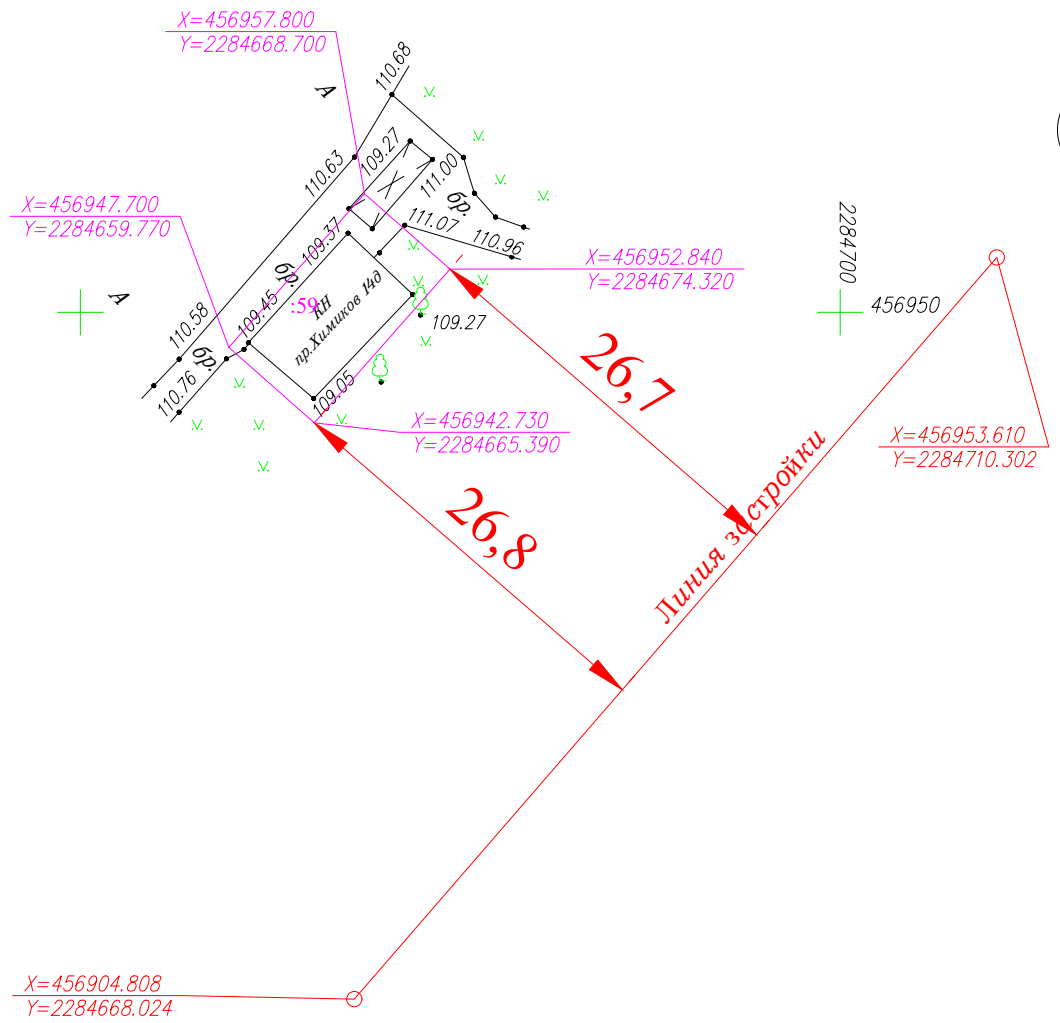
Подп. и дата

Инв. N подл.



2284650
+ 457000

2284700
+ 457000



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.08.2024, поступившего на рассмотрение 14.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162	
Кадастровый номер:	16:53:040401:59
Номер кадастрового квартала:	16:53:040401
Дата присвоения кадастрового номера:	17.02.2000


Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г Нижнекамск", г Нижнекамск, пр-кт Химиков, 14Д.
Площадь:	101.13 +/- 7.03
Кадастровая стоимость, руб.:	396889.61
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:53:040401:152
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 размещения торгового павильона с остановочным комплексом
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	
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, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Перкина Дарья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	

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:		28.08.2019 17:29:00
	номер государственной регистрации:		16:53:040401:59-16/023/2019-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.08.2019 по 20.08.2068 с 20.08.2019 по 20.08.2068
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Гаджиев Эхтирам Рафаиль оглы, 07.11.1979, Азербайджан, Баку, Российская Федерация Паспорт гражданина иностранного государства №P4026776, выдан 26.07.2010, Министерство внутренних дел Республика Татарстан (Татарстан), Нижнекамский район, г.Нижнекамск, просп.Химиков, д.22, кв.39
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка кадастровый №16:53:040401:59, № 01-19-74, выдан 20.08.2019, МКУ УЗИО НМР РТ, дата государственной регистрации: 28.08.2019, номер государственной регистрации: 16:53:040401:59-16/023/2019-6
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CSB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162

Кадастровый номер: 16:53:040401:59

	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

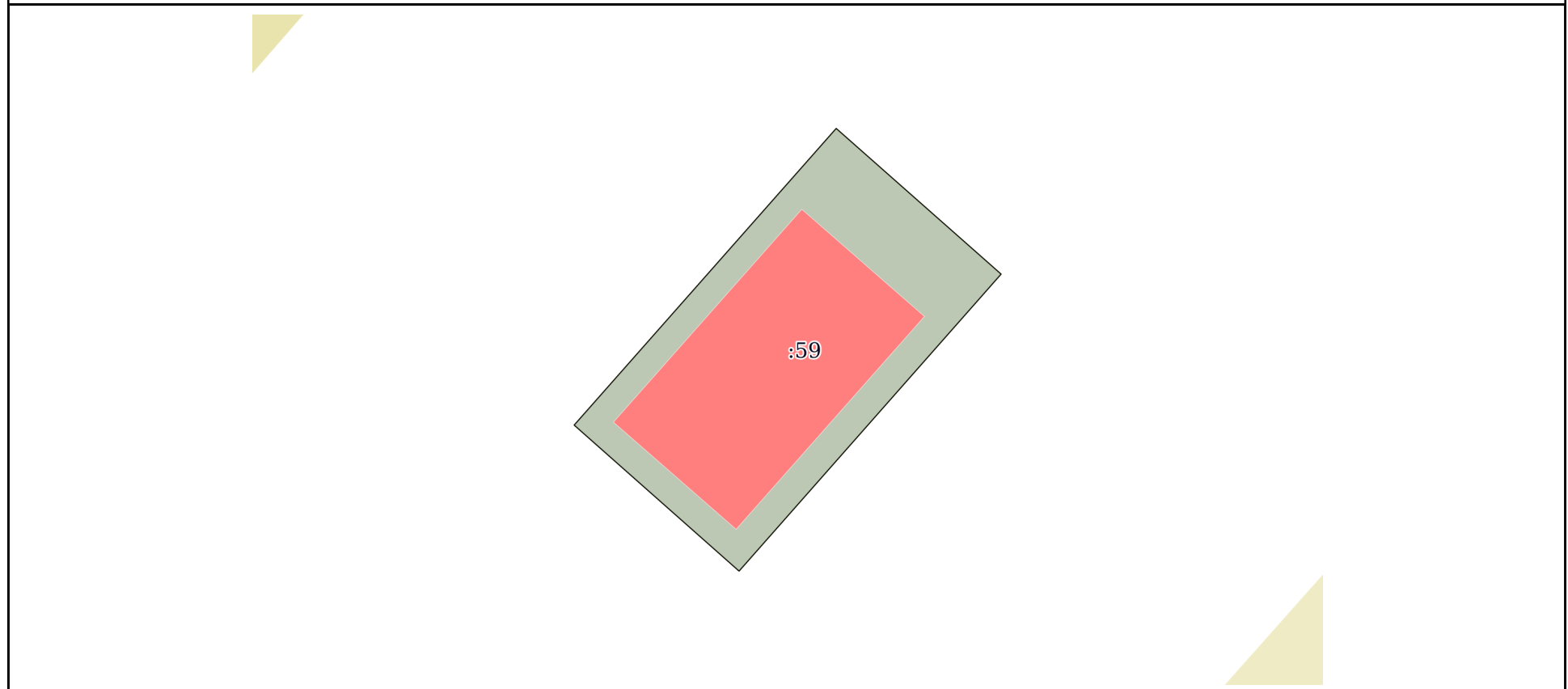
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	

План (чертеж, схема) земельного участка



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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	

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	221°27.2'	13.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	311°29.3'	7.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	41°28.9'	13.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	131°25.8'	7.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.08.2024г. № КУВИ-001/2024-206832162			
Кадастровый номер:		16:53:040401:59	

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	456952.84	2284674.32	-	0.3
2	456957.8	2284668.7	-	0.3
3	456947.7	2284659.77	-	0.3
4	456942.73	2284665.39	-	0.3
1	456952.84	2284674.32	-	0.3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2022, поступившего на рассмотрение 14.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14.02.2022г. № КУВИ-001/2022-20297659	
Кадастровый номер:	16:53:040401:152
Номер кадастрового квартала:	16:53:040401
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1901; Кадастровый номер 16:53:040401:0:21
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Нижнекамский муниципальный, г Нижнекамск, пр-кт Химиков, 14Д
Площадь, м2:	50.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Магазин
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:	2000
Кадастровая стоимость, руб:	1957829.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:53:040401:59
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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Гаджиев Эхтирам Рафаиль Оглы

Документ получен из ФГБУ «ИЖРЕЕСТР»
Нижнекамский филиал ФГБУ «ИЖРЕЕСТР»
г. Нижнекамск, ул. Шк. Бульвар д. 2А

Уполномоченный сотрудник
СТРИЖНЕВА ФАРИДА АСТАТОВНА
полное наименование должности

14.02.2022 г. ВРЕМЯ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
М.П.
Сертификат: 997677571357414863515711381783445926050
Владелец: Регистр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

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 раздела 4

Всего листов раздела 4: 1

Всего разделов: 3

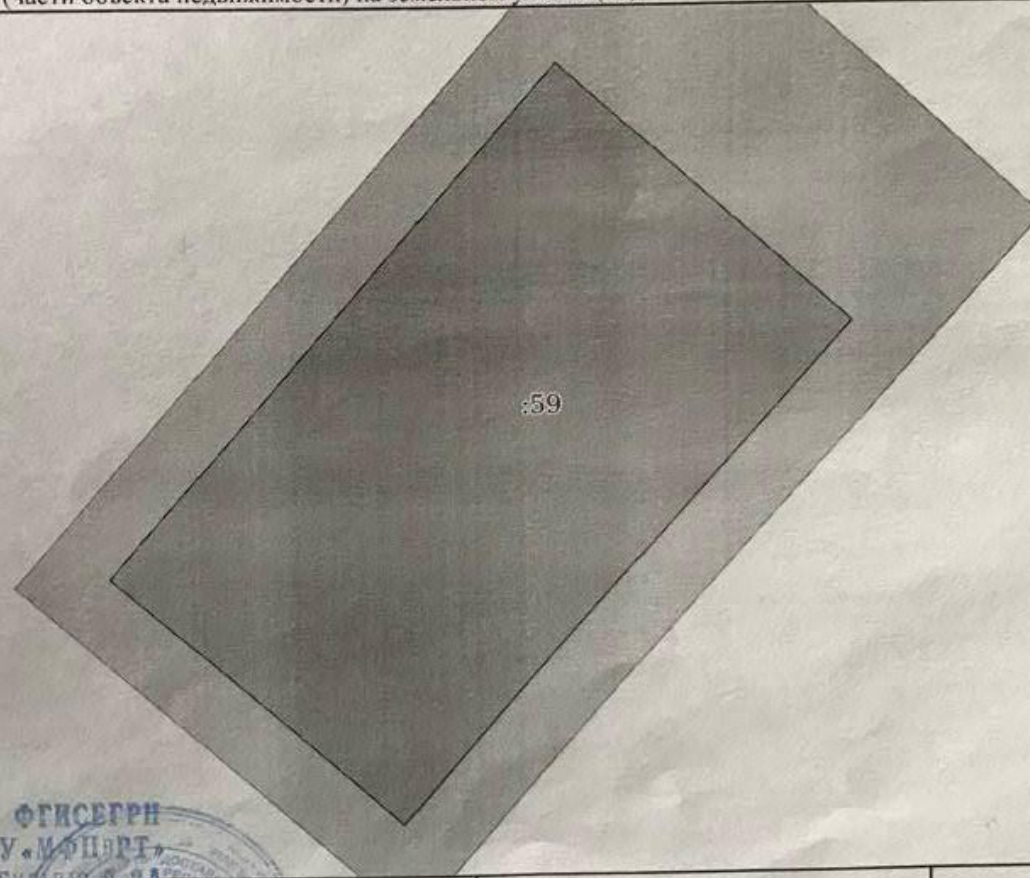
Всего листов выписки: 3

14.02.2022г. № КУВИ-001/2022-20297659

Кадастровый номер:

16:53:040401:152

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



Документ получен из ФГИС ЕГРН
НИЖНЕКАМСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУ «ИПЦРТ»
г. Нижнекамск, ул. Шк. Булатова, д. 11

Масштаб 1:100

Условные обозначения:

Уполномоченный сотрудник
СТРИЖНЕВА ФАРИДА АСГАТОВНА
полное наименование должности

Документ подписан
электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

«14» Ок 2022 г. ВРЕМЯ

М.П.

Сертификат: 99767757133744483515711361793-44*235000
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ДОГОВОР №01-19- 44
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
кадастровый №16:53:040401:59

г. Нижнекамск

«20» августа 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 **Гаджиев Эхтирам Рафанль оглы**, паспорт иностранного гражданина № P4026776 выдан 26.07.2010г. Главное паспортное, регистрационное и миграционное управление при МВД Азербайджанской Республики, ИНН 165131297122, 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: 16:53:040401:59;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, пр. Химиков, 14Д;

1.1.3. Общая площадь земельного участка 101кв.м.;

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

1.1.5. Разрешенное использование: Для размещения торгового павильона с остановочным комплексом;

1.1.6. Обременение земельного участка: предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать;

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№16:53:040401:59.

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 **20 августа 2019 года до 20 августа 2068 года.**

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор обязуется внести арендную плату за пользование Участком за период с 06 мая 2019 года до 19 августа 2019 года в размере 16 612,41 руб. (шестнадцать тысяч шестьсот двенадцать рублей 41 коп.) в срок до 19 сентября 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: **57 755,29 руб. (пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят пять рублей 29 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 20 августа 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 № 01-19-44

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 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 выплаты 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. 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.

7.3. 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., 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.

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

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи земельного участка;

-расчет арендной платы.

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:
Гаджиев Эхтирам Рафаиль оглы
ИНН 165131297122

адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, пр. Химиков, д.22, кв.39
т. 8-9172630594

Э.Р. Гаджиев

(подпись)

Приложение
к договору аренды земельного участка
№01-19- 74 от 20.08 2019г.

А К Т
приема – передачи земельного участка
по договору аренды

г. Нижнекамск

«20» августа 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 Гаджиев Эхтирам Рафаиль оглы, паспорт иностранного гражданина № P4026776 выдан 26.07.2010г. Главное паспортное, регистрационное и миграционное управление при МВД Азербайджанской Республики, ИНН 165131297122, именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040401:59;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, пр. Химиков, 14Д;

Общая площадь земельного участка 101кв.м.;

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

Разрешенное использование: Для размещения торгового павильона с остановочным комплексом;

Обременение земельного участка: предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать;

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№16:53:040401:59.

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:
Гаджиев Эхтирам Рафаиль оглы
ИНН 165131297122

адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, пр. Химиков, д.22, кв.39
т. 8-9172630594

(подпись) М.П. М.О. Коньков

(подпись) Э.Р. Гаджиев

Приложение
к договору аренды земельного участка
№01-19- 24 от 20.08 2019года

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.)
16:53:040401:59	101	385 035,28	1,5	10	57 755,29

Арендная плата по договору аренды № 01-19- 24 составляет **57 755,29руб.**
(**пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят пять рублей 29 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:
Гаджиев Эхтирам Рафаиль оглы
ИНН 165131297122

адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, пр. Химиков, д.22, кв.39
т. 8-9172630594


Э.Р. Гаджиев
(подпись)

ДОГОВОР купли-продажи

город Нижнекамск,
Республика Татарстан

Первое июня две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Фактория», ИНН 1651046575, место нахождения: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, ул.Вокзальная, 29, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, за основным государственным регистрационным номером № 1061651036160 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Республике Татарстан 28.04.2006г. серия 16 № 004449666. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 16 №005760365, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Республике Татарстан 21.12.2009г. за государственным регистрационным номером 2091651057650, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора **Шапорев Роман Васильевич**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ **Мухаметзянов Рамиль Равгатович**, 17.02.1980 года рождения, ИНН 165 100 858 272, (паспорт серии 9205 № 121931, выдан 17.12.2003г. Бызовским ОВД г.Нижнекамска Республики Татарстан, зарегистрированный по адресу: РТ, гор. Нижнекамск, ул. Юности, д.№ 36, кв. 222), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цена договора.

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателя следующий объект недвижимости (далее по тексту – Объект):

1) нежилое помещение торговый павильон, общей площадью 50,10 (пятьдесят целых одна десятая) кв.м., 1 этаж, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г.Нижнекамск, пр. Химиков, д. 14 Д. Указанный магазин имеет кадастровый № 16: 53: 04 04 01:152:

Магазин принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи имущества, обремененного залоговым обязательством от 25.06.2010г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.01.2011г. сделана запись регистрации № 16-16-33/063/2010-167., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 16-АЕ № 593513 от 27.01.2011г.

Магазин расположен на земельном участке (К№ 16:53:040401:59, категория участка – земли населенных пунктов), общей площадью – 101,0 (Сто один целый одна десятая) кв.м., находящемся по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, пр. Химиков, 14 Д.

Разрешенное использование: для размещения торгового павильона с остановочным комплексом.

1.2. Стороны согласовали следующие существенные условия договора купли-продажи:

1.2.1. Продажная цена Магазина, указанного в п.1.1. настоящего договора, составляет 900 000 (Девятьсот тысяч рублей) НДС не предусмотрен.

Покупатель оплачивает ежемесячно – по 100 000 (сто тысяч) рублей до 01 марта 2019года.

Покупатель имеет право досрочно погасить стоимость по договору, указанную в п.1.2.1.

1.2.3. Фактическая передача Магазина Покупателям осуществляется на основании акта приема-передачи (Приложение № 1), подписываемого представителями обеих сторон, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Магазин передается в качественном состоянии, указанном в договоре купли-продажи.

1.2.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Магазин, являющийся его предметом, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре и под арестом не состоит, а также не обременен правами и претензиями третьих лиц: доверительного управления, аренды, пожизненного пользования и др. Продавец обязуется передать магазин в исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с целевым назначением, в качественном состоянии, существовавшем на момент осмотра.

2. Права и обязанности сторон по настоящему договору.

2.1. Продавец принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Предоставить Покупателям для государственной регистрации перехода права собственности на Магазин согласно условиям настоящего договора всю необходимую документацию (правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности Продавца на Магазин

недвижимости, техническую документацию, а также иные документы) и своего полномочного представителя.

2.1.2. С момента заключения настоящего договора не вступать в сделки и не заключать договоров, в результате которых Магазин может быть обременен правами третьих лиц либо подвергнут аресту.

2.1.3. Передать Магазин Покупателям по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.1.4. На день передачи Покупателям Магазина осуществить расчеты с коммунальными и иными службами города за потребленные им услуги: отопление, электроэнергия, водоснабжение, канализация, вывоз мусора, телефон и проч.

2.2. Покупатели принимает на себя следующие обязательства:

2.2.1. Предоставить полномочного представителя для заключения договора купли-продажи Магазина, а также документы о наделении представителя полномочиями по совершению соответствующей сделки и прочие необходимые документы.

2.3. Продавец и Покупатели исполняют принятые на себя по настоящему договору обязательства в полном объеме за свой счет, если настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему не установлено иного.

2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Магазина недвижимости в собственность Покупателей после фактической передачи Магазина во владение Покупателей и государственной регистрации права собственности на Магазин на имя Покупателей.

2.5. Покупатели считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого магазина с момента передачи денежной суммы, указанной в п.1.2.1 настоящего договора Продавцу, что подтверждается соответствующим платежным поручением или выпиской из банка.

3. Условия о качестве

3.1. В случае передачи недвижимости ненадлежащего качества, в том числе при наличии скрытых дефектов, которые не могли быть обнаружены при наружном осмотре в момент покупки, Покупатель вправе по своему выбору потребовать:

3.1.1. Соразмерного уменьшения стоимости недвижимости.

3.1.2. Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, но не позднее 30 (тридцати) дней с момента письменного извещения Продавца о выявленных недостатках.

3.1.3. Возмещения своих расходов на устранение недостатков недвижимости.

3.2. В случае существенного нарушения требований к качеству недвижимости, а именно обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно, проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков Покупатели вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной цены.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации. В случае уклонения Продавца от подписания акта приема-передачи и фактической передачи нежилого помещения в соответствии с подп. 1.2.3 настоящего договора, равно как и в случае не предоставления всей необходимой для государственной регистрации настоящего договора документации либо в случае иного необоснованного воспрепятствования регистрации сделки, Продавец уплачивает Покупателям пени в размере 0,01% от договорной стоимости Магазина за каждый день просрочки.

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случае расторжения договора по инициативе Покупателей, Покупатели обязан возместить Продавцу убытки в размере рыночной стоимости нежилого помещения, которая будет существовать к моменту расторжения (признания недействительным) настоящего договора. При этом размер убытков, подлежащих возмещению по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, в любом случае не может быть ниже стоимости нежилого помещения, определенной настоящим договором.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения.

Приложение № 1
к договору купли-продажи
от 01 июня 2018г.

Акт приема-передачи

г. Нижнекамск, РТ

«01» июня 2018г.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «Фактория», ИНН 1651046575, место нахождения: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, ул.Вокзальная, 29, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, за основным государственным регистрационным номером № 1061651036160 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Республике Татарстан 28.04.2006г. серия 16 № 004449666. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 16 №005760365, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Республике Татарстан 21.12.2009г. за государственным регистрационным номером 2091651057650, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Шапорева Романа Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ Мухаметзянов Рамиль Равгатович, 17.02.1980 года рождения, ИНН 165 100 858 272, (паспорт серии 9205 № 121931, выдан 17.12.2003г. Бызовским ОВД г.Нижнекамска Республики Татарстан, зарегистрированный по адресу: РТ, гор. Нижнекамск, ул. Юности, д.№ 36, кв. 222, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны совместно, являющиеся сторонами по договору купли-продажи от 10.04.2017г., в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. нежилое помещение торговый павильон, общей площадью 50,10_(пятьдесят целых одна десятая) кв.м., 1 этаж, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г.Нижнекамск, пр. Химиков, д. 14 Д. Указанный магазин имеет кадастровый № 16: 53: 04 04 01:152:

Магазин принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи имущества, обремененного залоговым обязательством от 25.06.2010г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.01.2011г. сделана запись регистрации № 16-16-33/063/2010-167., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 16-АЕ № 593513 от 27.01.2011г.

Магазин расположен на земельном участке (К№ 16:53:040401:59, категория участка – земли населенных пунктов), общей площадью – 101,0 (Сто один целый одна десятая) кв.м., находящемся по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, пр. Химиков, 14 Д.

Разрешенное использование: для размещения торгового павильона с остановочным комплексом.

2. Покупатель указанный магазина принял полностью в таком виде, в каком он его осматривал перед заключением настоящего договора и претензий в отношении переданного имущества не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному - для каждой из сторон, третий - хранится в делах отдела Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подписи сторон

Продавец: ООО «Фактория»

Директор Шапоров Роман Васильевич

Покупатель: Мухаметзянов Рамиль Равгатович

Мухаметзянов Рамиль Равгатович



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

Произведена государственная регистрация
Права собственности
Дата регистрации «08» июня» 2018г.
Номер регистрации № 16:53:040401:152-16/023/2018-2
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав

Абрамова Н.А.
(Ф.И.О.)


(подпись)



Всего пр

51

Регистрат

(подпись)



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

Произведена государственная регистрация
Ипотека в силу закона
Дата регистрации «08» июня» 2018г.
Номер регистрации № 16:53:040401:152-16/023/2018-3
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав

Абрамова Н.А.
(Ф.И.О.)


(подпись)













РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040401:59**

ГИП



Бозин А.А.

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

2024

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 16:53:040401:59 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 16:53:040401.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового павильона.

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 – 101,13 кв.м. Общая длина периметра – 42 м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	456952.840	2284674.320
2	456942.730	2284665.390
3	456947.700	2284659.770
4	456957.800	2284668.700

2.2 Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, на участке с кадастровым номером 16:53:040401:59 расположен объект капитального строительства, оформленный в установленном законом порядке с кадастровым номером 16:53:040401:152.

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 16:53:040401:59 площадью 101,13 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка №01-19-74 от 20.08.2019 заключен с Гаджиевым Э.Р. оглы (паспорт иностранного гражданина № P4026776 выдан 26.07.2010г. Главное паспортное, регистрационное и миграционное управление при МВД Азербайджанской Республики, ИНН 165131297122).

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 помещение - магазин с кадастровым номером 16:53:040401:152, назначение: нежилое здание, адрес объекта: г.Нижнекамск, проспект Химиков, 14д.

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 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 16:53:040401:59 для проведения работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по проспекту Химиков элементами обустройства автомобильных дорог и размещения на нем объектов транспорта, пешеходных дорожек, тротуаров и иных элементов, 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 16:53:040401:152.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 101,13 кв.м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	456952.840	2284674.320
2	456942.730	2284665.390
3	456947.700	2284659.770
4	456957.800	2284668.700

Перв. прим.

Справ. N

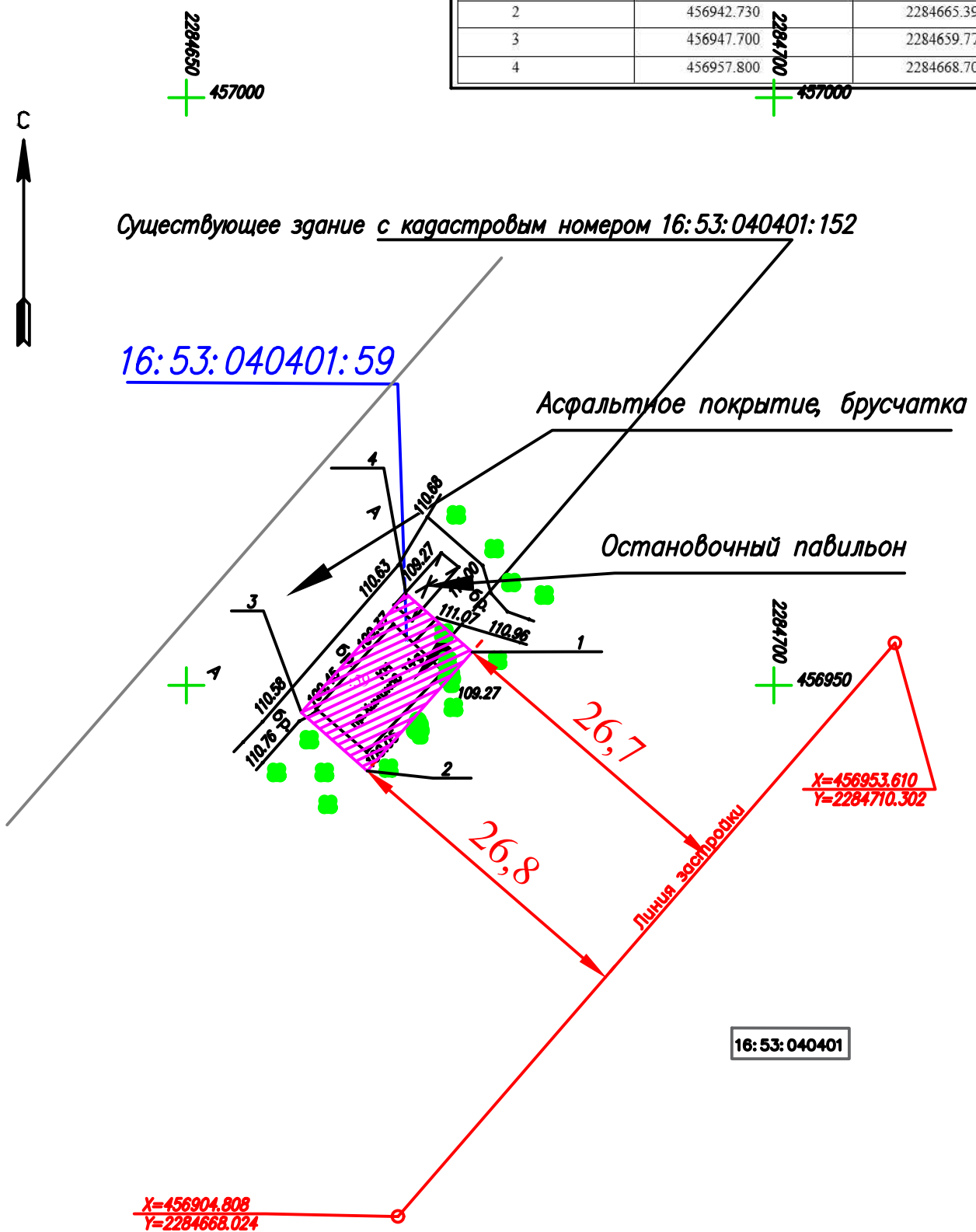
Погр. и дата

Инв. N субл.



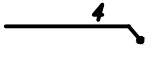




Взам. инв. N

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 101,13 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

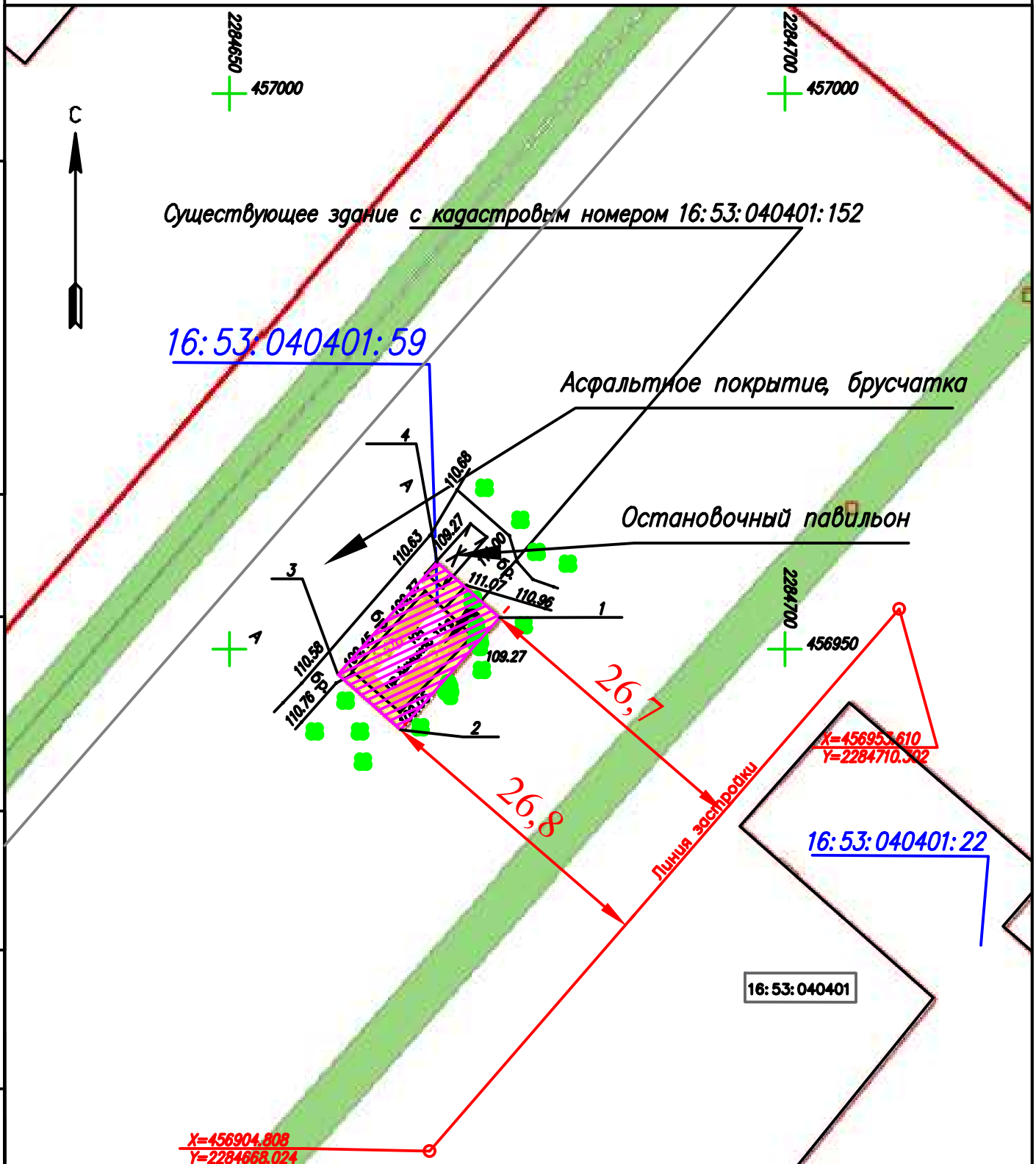
Погр. и дата

Инв. N субл.

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 101,13 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

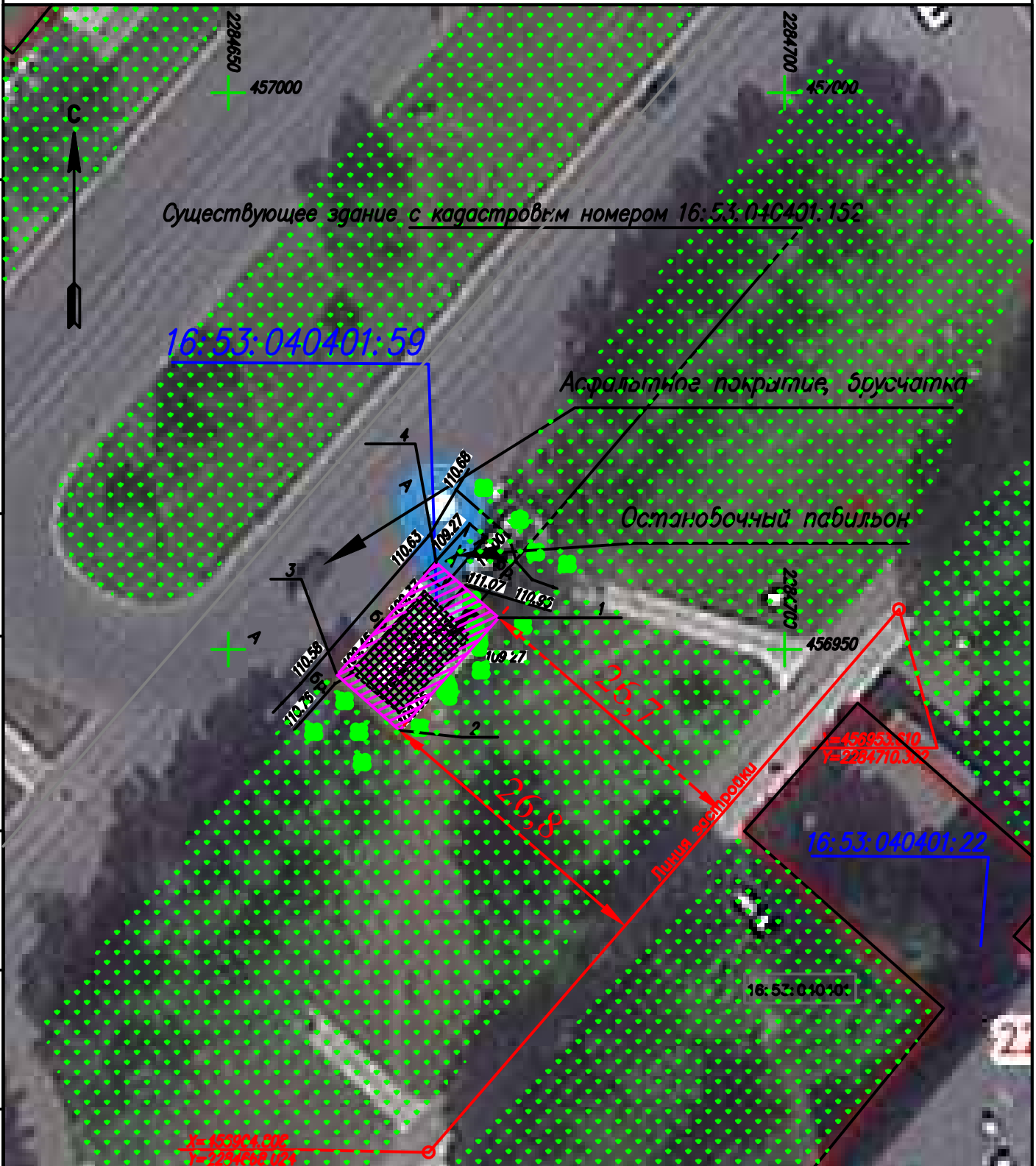
Погр. и дата

Инв. N субл.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.



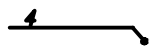
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Существующий земельный участок



Существующий земельный участок в сведениях ГКН



Обозначение точки



Остановочный павильон



Существующее здание



Граница кадастрового квартала



Номер кадастрового квартала



Линия застройки



Озеленение

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №4

Территориальная зона Ж-3

Площадь земельного участка 101,13 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

Подг. и дата

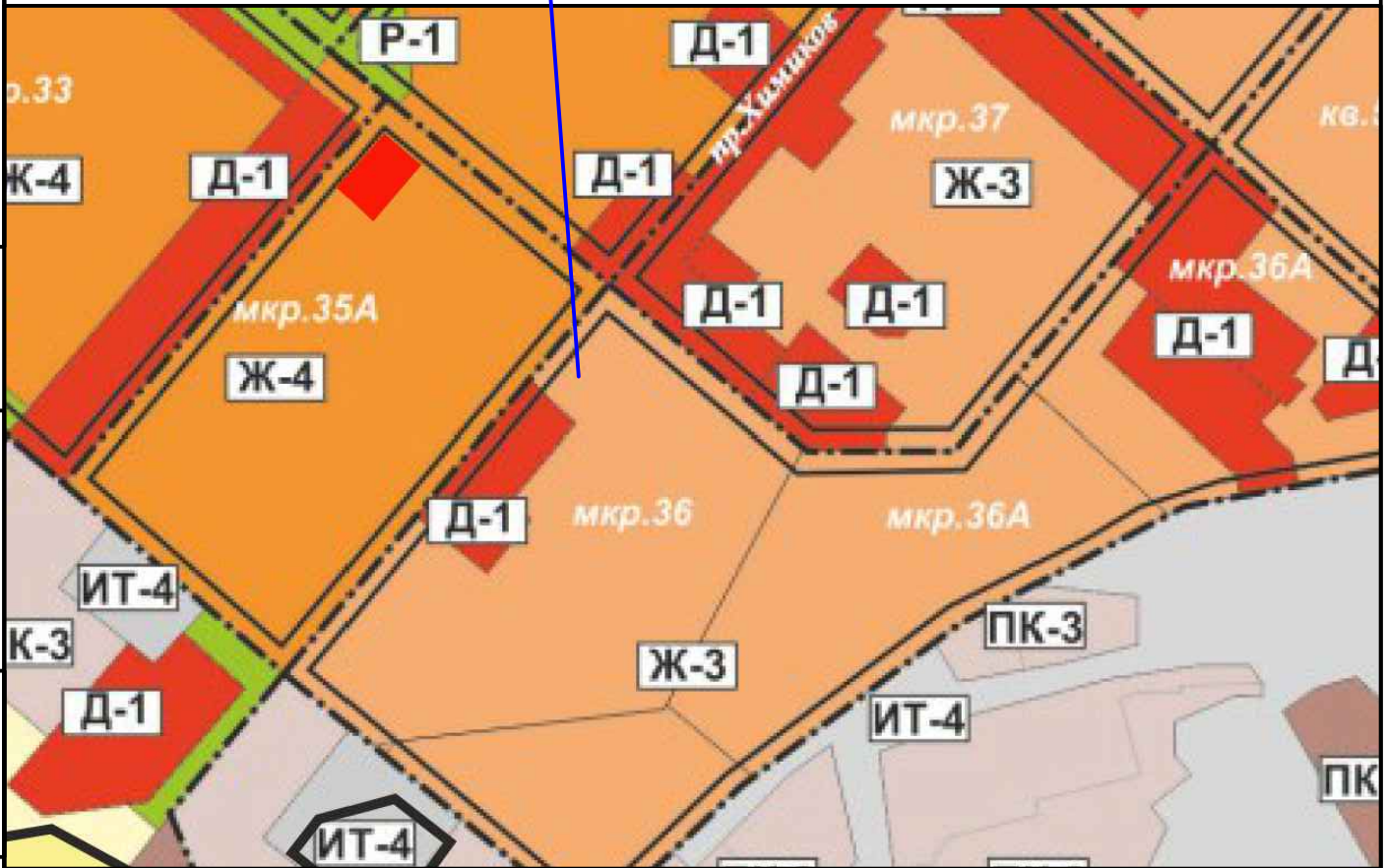
Инв. N субл.

Взам. инв. N

Подг. и дата

Инв. N подл.

16:53:040401:59



1656118061-20240604-0937

(регистрационный номер выписки)

04.06.2024

(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: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

