



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК,
ПО УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040103:81**

ГИП



Бозин А.А

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

2024

Описание границ земельного участка.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 16:53:040103:81 расположен в РТ г. Нижнекамск в полосе отвода магистральной улицы общегородского значения улица Менделеева.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 16:53:040103:81 площадью 99 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка №01-19-76 от 28.08.2019 заключен с:

- Бобровой О.Е. (паспорт 9209 965862 выдан 29.04.2010г. Отделом УФМС России по Республике Татарстан в гор.Нижнекамске, ИНН 16515745000);
- Гимадиевым Д.К. (паспорт 9217 343802 выдан 22.03.2018г. МВД по Республике Татарстан, ИНН 165115096605);
- Гималтдиновым Р.К. (паспорт 9205 459682 выдан 15.11.2005г. Ахтубинским ОВД гор.Нижнекамска Республики Татарстан, ИНН 165100103881)

Участок кад. № 16:53:040103:81 ограничен:

- с северной стороны - проезжей частью улицы Менделеева;
- с восточной - земельным участком с кадастровым номером 16:53:040103:80;
- с южной - земельным участком с кадастровым номером 16:53:040103:4843;
- с западной - земельным участком с кадастровым номером 16:53:040103:85

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 улице Менделеева, 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 59,8 кв.м. с кадастровым номером 16:53:040103:191. Учитывая вышеизложенное, размещение объекта капитального строительства препятствует транспортной и пешеходной взаимосвязи.

4. Участок размещен в границах полосы отвода магистральной улицы и автомобильной дороги улица Менделеева, 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).

5. Рядом с участком проходят кабельные линии электропередач.

6. Рядом с участком проходят зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона инженерных коммуникаций, зона охрана искусственных объектов

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 16:53:040103:81 для проведения работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по улице Менделеева 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 16:53:040103:191.

Ситуационный план

Перв. прим.

Справ. N

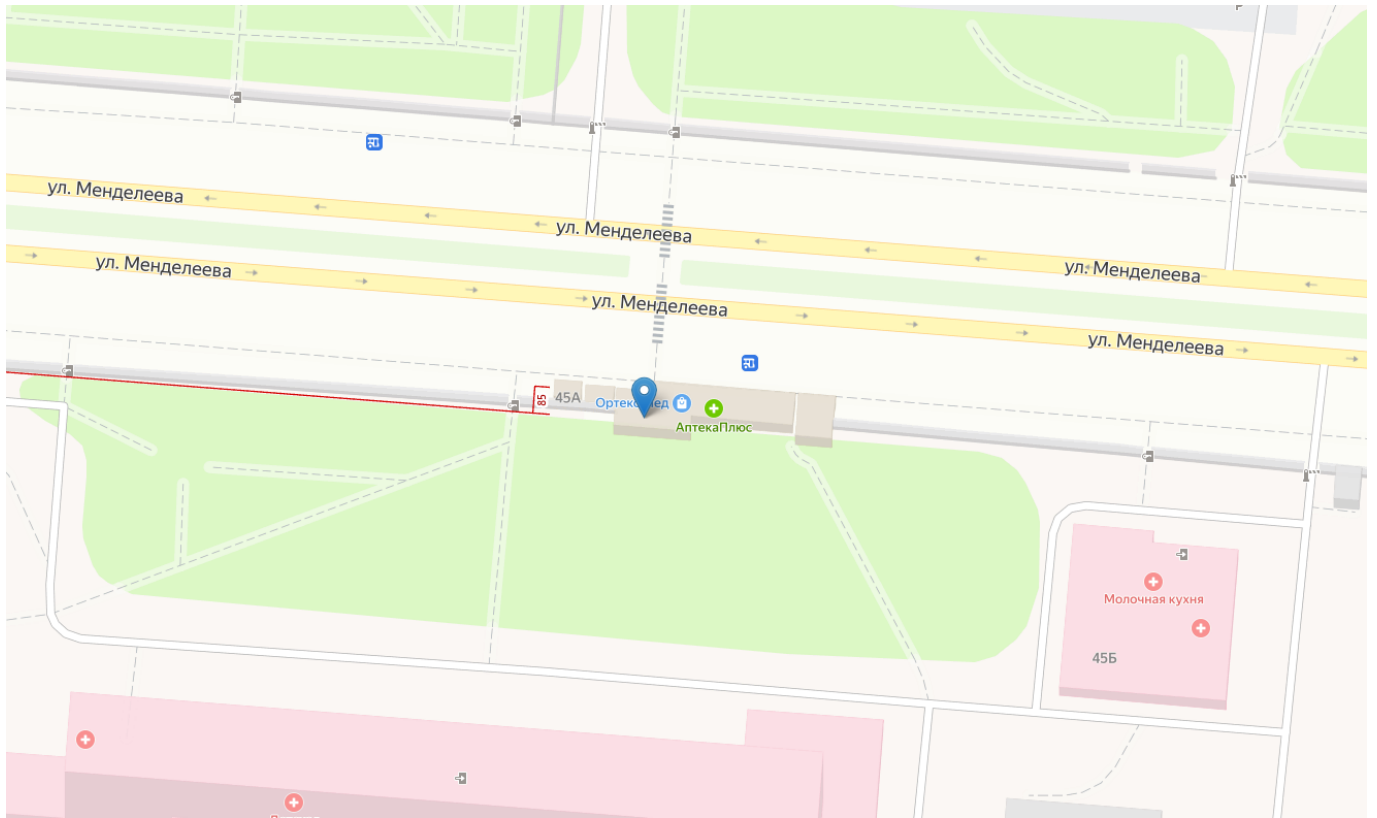
Подп. и дата

Инв. N субл.

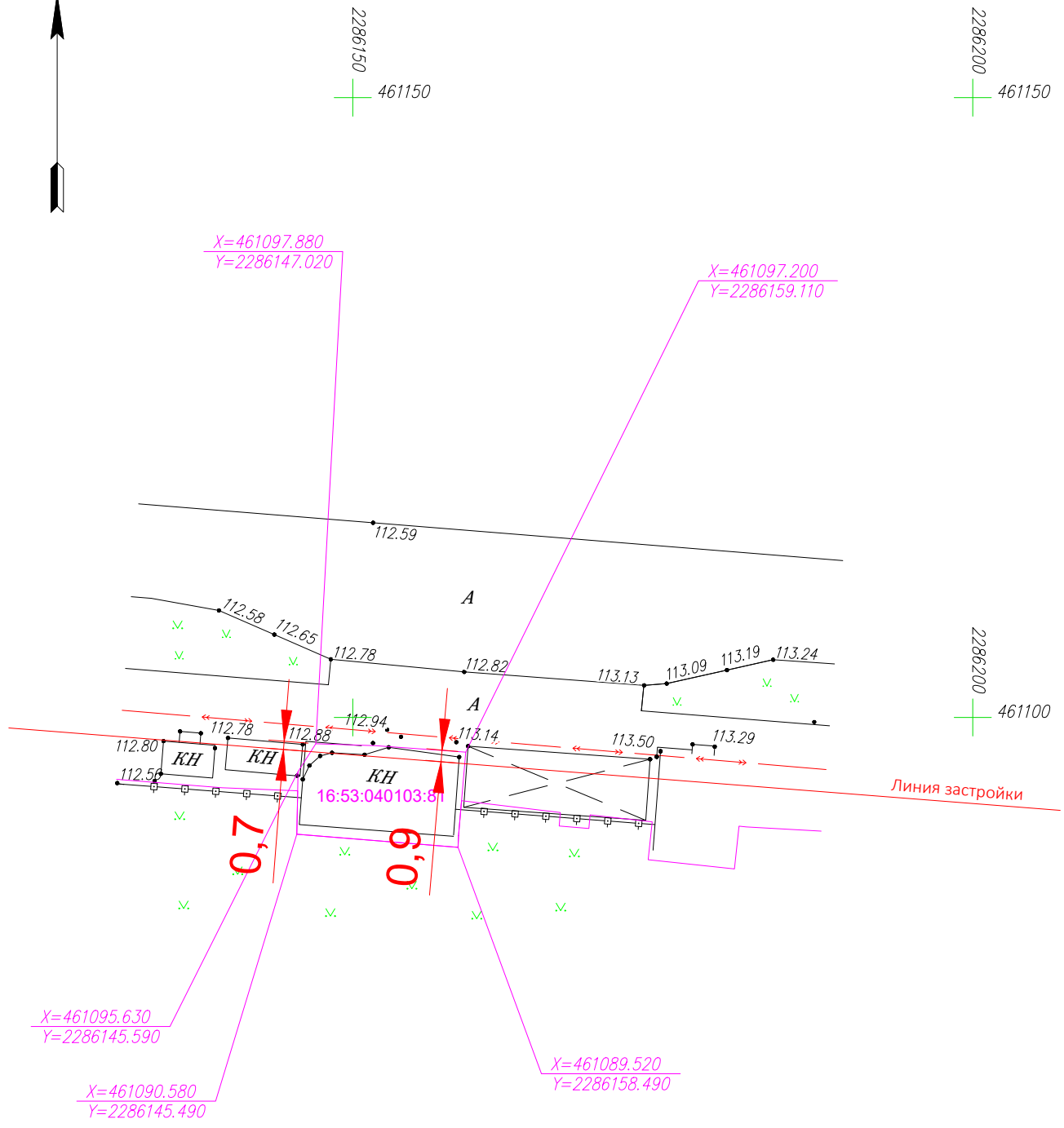
Взам. инв N

Подп. и дата

Инв. N подл.



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



Линия застройки

7.0
6.0

16:53:040103:81

X=461095.630
Y=2286145.590

X=461090.580
Y=2286145.490

X=461089.520
Y=2286158.490

X=461097.880
Y=2286147.020

X=461097.200
Y=2286159.110

2286150
461150

2286200
461150

2286200
461100

Сведения об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.11.2024, поступившего на рассмотрение 21.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:	16:53:040103:81		
Номер кадастрового квартала:	16:53:040103		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 16: 53: 04 01 03: 81		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - остановка общественного транспорта "Детский больничный комплекс". Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск.		
Площадь:	99 +/- 3.48		
Кадастровая стоимость, руб.:	337040.63		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:53:040103:191		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации остановочного комплекса с торговым павильоном		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	
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 государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	
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.	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	

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:	03.09.2019 13:06:31	
	номер государственной регистрации:	16:53:040103:81-16/023/2019-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.09.2019 по 12.08.2068 с 03.09.2019 по 12.08.2068	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № 01-19-76, выдан 28.08.2019, МКУ УЗИО НМР РТ, дата государственной регистрации: 03.09.2019, номер государственной регистрации: 16:53:040103:81-16/023/2019-3	
	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 СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов : 9		
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096		
Кадастровый номер:		16:53:040103:81
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

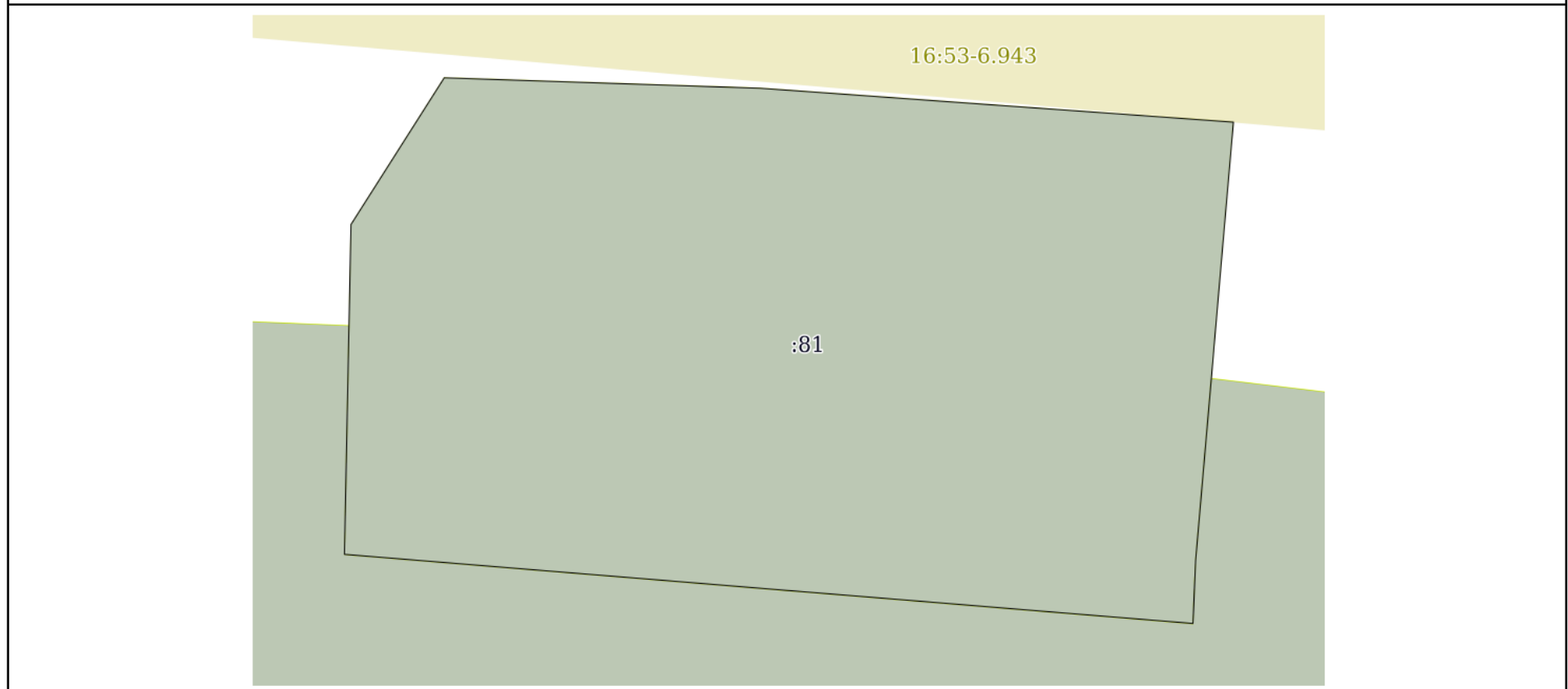
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:90 | Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
на основании сведений из
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	

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	182°23.2'	0.96	данные отсутствуют	16:53:040103:4843	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	274°39.7'	13.04	данные отсутствуют	16:53:040103:4843	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	1°8.0'	5.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	32°26.3'	2.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	91°53.6'	4.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	94°6.1'	7.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	184°56.0'	6.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов : 9
2024-11-21г. № КУВИ 2024-11-21-10086096			
Кадастровый номер:		16:53:040103:81	

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	461090.48	2286158.53	-	0.3
2	461089.52	2286158.49	-	0.3
3	461090.58	2286145.49	-	0.3
4	461095.63	2286145.59	-	0.3
5	461097.88	2286147.02	-	0.3
6	461097.72	2286151.86	-	0.3
7	461097.2	2286159.11	-	0.3
1	461090.48	2286158.53	-	0.3

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.09.2024, поступившего на рассмотрение 10.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов : 5
2024-09-10г. № КУВИ 2024-09-10-10064487			
Кадастровый номер:	16:53:040103:191		
Номер кадастрового квартала:	16:53:040103		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 92:435:002:000001750; Кадастровый номер 16: 53: 04 01 03: 0081: 0063; Кадастровый номер 16:53:040103:81:32		
Местоположение:	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, ул Менделеева зд (2025)		
Площадь:	59.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Остановочный комплекс ДБК с торговым павильоном		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2000		
Год завершения строительства:	2000		
Кадастровая стоимость, руб.:	1671787.36		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:53:040103:81		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов : 5
2024-09-10г. № КУВИ 2024-09-10-10064487			
Кадастровый номер:		16:53:040103:191	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 07.06.2010	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов : 5
2024-09-10г. № КУВИ 2024-09-10-10064487			
Кадастровый номер:		16:53:040103:191	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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	Общая долевая собственность, 1/3 16-16-33/023/2013-205 18.03.2013 00:00:00
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 16-16-33/023/2013-207 15.03.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 16-16-33/023/2013-221 13.03.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов : 5		
2024-09-10г. № КУВИ 2024-09-10-10064487		
Кадастровый номер:		16:53:040103:191
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

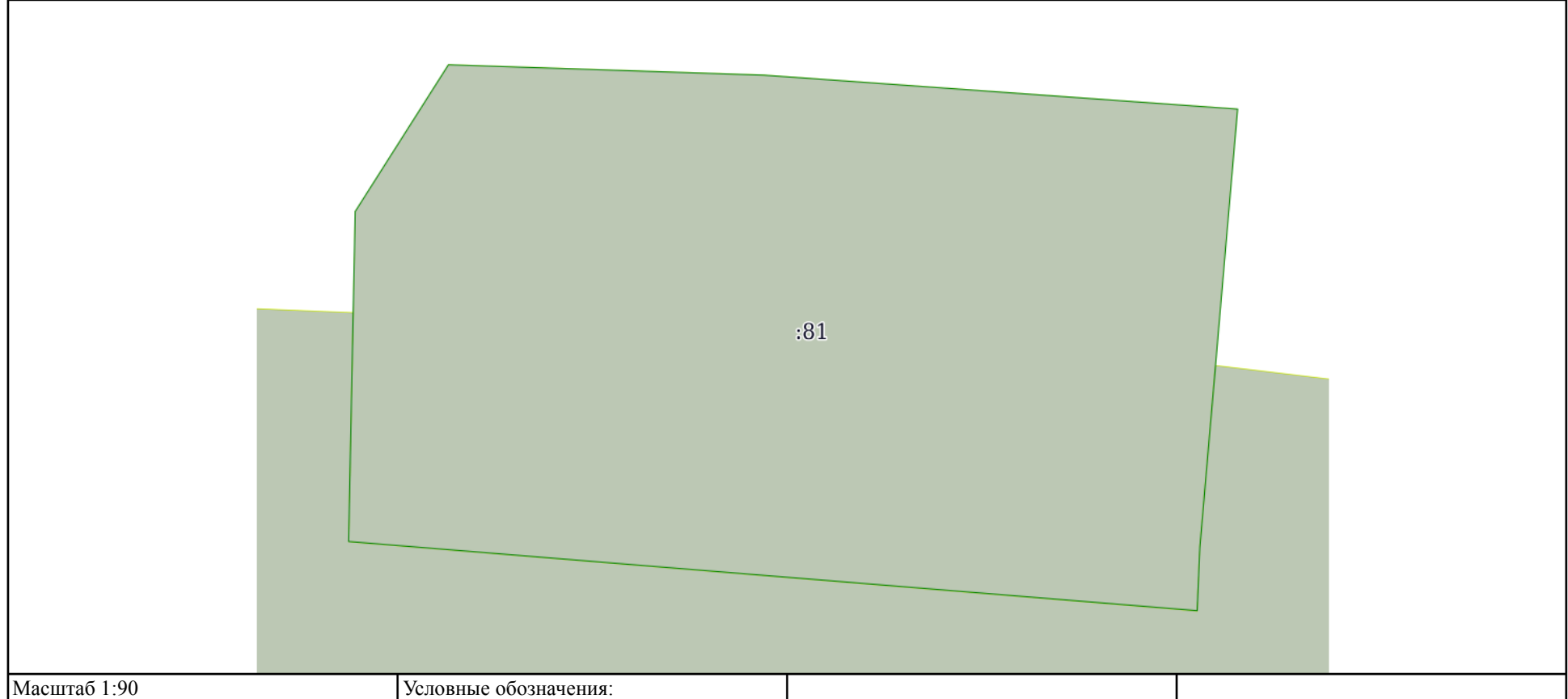
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов : 5
2024-09-10г. № КУВИ 2024-09-10-10064487			
Кадастровый номер:		16:53:040103:191	

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



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

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
на основании сведений из
ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

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

415442.0
Гималтдинов

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01-19- 46
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА К№ 16:53:040103:81
С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА

г. Нижнекамск

«28» 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

Боброва Ольга Евгеньевна, паспорт 9209 965862 выдан 29.04.2010г. Отделом УФМС России по Республике Татарстан в гор.Нижнекамске, ИНН 165115745000,

Гимадиев Дамир Кадирзанович, паспорт 9217 343802 выдан 22.03.2018г. МВД по Республике Татарстан, ИНН 165115096605,

Гималтдинов Радик Катипович, паспорт 9205 459682 выдан 15.11.2005г. Ахтубинским ОВД гор.Нижнекамска Республики Татарстан, ИНН 165100103881, именуемый (-ые) 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 в следующих долях:

Боброва Ольга Евгеньевна - 1/3 доля,
Гимадиев Дамир Кадирзанович - 1/3 доля,
Гималтдинов Радик Катипович - 1/3 доля,
со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040103:81;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск;

1.1.3. Общая площадь земельного участка 99кв.м.;

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

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

1.1.6. Обременение земельного участка: договор аренды земельного участка №01-14-97 от 17.02.2014г.;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: На момент заключения договора, земельный участок имеет ограничений в использовании. Зона с особыми условиями использования территории: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии. №16.53.2.46 КЛ 10 кВ ф.19 ПС Загородная РП 4. Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б)

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости К№16:53:040103:81.

1.2. Арендатор не возражает против вступления в Договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них, расположенных на земельном участке К№16:53:040103:81. Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону Арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

Арендодатель уведомляет Арендаторов о вступлении в Договор новых Арендаторов.

1.3. 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 12 августа 2019 года до 12 августа 2068 года.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор обязуется внести арендную плату за пользование Участком за период с 11 февраля 2019 года до 11 августа 2019 года в размере 28 288,80 руб. (двадцать восемь тысяч двести восемьдесят восемь рублей 80 коп.) в срок до 11 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: **56 599,29 руб. (пятьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто девять 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 12 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 № 01-19-46

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.

4.1.2. Арендаторы земельного участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования земельным участком с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание (строение, сооружение, помещение).

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. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта обеспечить допуск собственника

линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.19. 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, 4.2.18).

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., п.п.4.2.18;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключается с условием согласия Сторон на присоединение к настоящему Договору иных правообладателей зданий (помещений в них).

9.2. Присоединение к настоящему Договору соответствующего правообладателя (лей) оформляется дополнительным соглашением о присоединении к настоящему Договору, заключаемым Арендодателем и лицом, вступающим в Договор.

9.3. Присоединение к настоящему Договору соответствующего правообладателя (лей) возможно только на условиях настоящего Договора, за исключением пунктов, указывающих размеры арендной платы, предоставляемой к оплате площади Участка, срока действия Договора и срока аренды, которые определяются в дополнительном соглашении о присоединении к Договору.

9.4. Обязательства Арендаторов, возникшие из Договора, рассматриваются как солидарные, за исключением обязательств, предусматривающих размеры арендной платы.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

10.2. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи земельного участка;
- расчет арендной платы,
- соглашение о распределении долей.

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

(подпись) М.О. Коньков



Арендатор:
Боброва Ольга Евгеньевна
ИНН 165115745000

адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, пр. Химиков, д. 36г, кв. 24

(подпись) О.Е. Боброва

Гимадиев Дамир Кадирзанович
ИНН 165115096605

адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, пр. Шинников, д. 54, кв. 21

(подпись) Д.К. Гимадиев

Гималтдинов Радик Катипович
ИНН 165100103881

адрес: 423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, пр. Строителей, д. 3 а, кв. 15

(подпись) Р.К. Гималтдинов

А К Т
приема – передачи земельного участка
по договору аренды

«28» августа 2019г

г. Нижнекамск

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 Боброва Ольга Евгеньевна, паспорт 9209 965862 выдан 29.04.2010г. Отделом УФМС России по Республике Татарстан в гор.Нижнекамске, ИНН 165115745000, Гимадиев Дамир Кадирзанович, паспорт 9217 343802 выдан 22.03.2018г. МВД по Республике Татарстан, ИНН 165115096605, Гималтдинов Радик Катипович, паспорт 9205 459682 выдан 15.11.2005г. Ахтубинским ОВД гор.Нижнекамска Республики Татарстан, ИНН 165100103881, именуемый (-ые) в дальнейшем «Арендатор», принимают земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка: 16:53:040103:81;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск;

Общая площадь земельного участка 99кв.м.;

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

Разрешенное использование: для эксплуатации остановочного комплекса с торговым павильоном;

Обременение земельного участка: договор аренды земельного участка №01-14-97 от 17.02.2014г.;

Ограничения в использовании земельного участка: На момент заключения договора, земельный участок имеет ограничений в использовании. Зона с особыми условиями использования территории: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии. №16.53.2.46 КЛ 10 кВ ф.19 ПС Загородная РП 4. Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не


распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости К№16:53:040103:81.

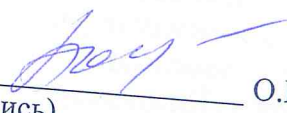
Настоящий акт составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

(подпись) М.П. М.О. Коньков


Арендатор:
Боброва Ольга Евгеньевна
ИНН 165115745000
адрес: 423570, Республика Татарстан, г.Нижнекамск, пр.Химиков, д.36г, кв.24


(подпись) О.Е. Боброва

Гимадиев Дамир Кадирзанович
ИНН 165115096605
адрес: 423570, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Шинников, д. 54, кв. 21


(подпись) Д.К. Гимадиев

Гималтдинов Радик Катипович
ИНН 165100103881
адрес: 423570, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Строителей, д. 3 а, кв. 15


(подпись) Р.К. Гималтдинов

Расчет годовой арендной платы за земельный участок

Арендаторы	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	Ставка земельного налога (%)	Поправочный коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка	доля земельного участка	Годовая арендная плата за земельный участок (руб.)
Боброва Ольга Евгеньевна	16:53:040103:81	377 328,60	1,5	10	1/3	18866,43
Гимадиев Дамир Кадирзанович					1/3	18866,43
Гималтдинов Радик Катипович					1/3	18866,43
Итого:					1	56 599,29

Арендная плата по договору аренды № 01-19- 46 составляет **56 599,29 руб.** (пятьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто девять рублей 29 коп) в год. НДС не облагается.

Основание предоставления льготы по арендной плате за землю: нет.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Заместитель начальника Управления
земельных и имущественных отношений

(подпись) М.П. М.О. Коньков



Арендатор:
Боброва Ольга Евгеньевна

(подпись) О.Е. Боброва

Гимадиев Дамир Кадирзанович

(подпись) Д.К. Гимадиев

Гималтдинов Радик Катипович

(подпись) Р.К. Гималтдинов



АПТЕКА

8-17

8-17

БАЛЛАРЪ БУСНИЛІСІ

Ортекс Меа
Ортопедический с



Камские полуфабрикаты



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК,
ПО УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:53:040103:81**

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 16:53:040103:81 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 улице Менделеева.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040103.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для эксплуатации остановочного комплекса с торговым павильоном.

Территориальная зона – ОД 2-4.

1.5 Публичные сервитуты и иные обременения

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

2. Кабельные линии электропередач;

3. Зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона инженерных коммуникаций, зона охрана искусственных объектов

2. Формирование земельных участков

2.1 Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь - 99 кв.м. Общая длина периметра – 40,58 м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	461097.200	2286159.110
2	461089.520	2286158.490
3	461090.580	2286145.490
4	461095.630	2286145.590
5	461097.880	2286147.020

2.2 Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, на участке с кадастровым номером 16:53:040103:81 расположен объект капитального строительства, оформленный в установленном законом порядке с кадастровым номером 16:53:040103:191.

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 16:53:040103:81 площадью 99 кв.м. Данный земельный участок - государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды земельного участка №01-19-76 от 28.08.2019 заключен с:

- Бобровой О.Е. (паспорт 9209 965862 выдан 29.04.2010г. Отделом УФМС России по Республике Татарстан в гор.Нижнекамске, ИНН 16515745000);
- Гимадиевым Д.К. (паспорт 9217 343802 выдан 22.03.2018г. МВД по Республике Татарстан, ИНН 165115096605);
- Гималтдиновым Р.К. (паспорт 9205 459682 выдан 15.11.2005г. Ахтубинским ОВД гор.Нижнекамска Республики Татарстан, ИНН 165100103881)

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 улице Менделеева. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На земельном участке расположено нежилое здание – остановочный комплекс ДБК с торговым павильоном с кадастровым номером 16:53:040103:191, назначение: нежилое здание, адрес объекта: г.Нижнекамск, улица Менделеева.

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 не находится в зоне с особыми условиями использования территории.

Согласно карте градостроительных регламентов земельный участок расположен в зоне ОД 2-4. Многофункциональные общественно-деловые зоны установлены для размещения

объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи/

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Обслуживание жилой застройки, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, объекты культурно-досуговой деятельности, религиозное использование, общественное управление, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлекательные мероприятия, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, историко-культурная деятельность, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, гидротехнические сооружения, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории. Условно разрешенные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта, дома социального обслуживания, медицинские организации особого назначения, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, проведение научных испытаний, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, служебные гаражи, заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, стоянка транспортных средств, выставочно-ярмарочная деятельность, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, связь, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования,

воздушный транспорт, внеуличный транспорт, обеспечение обороны и безопасности, обеспечение внутреннего правопорядка

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 16:53:040103:81 для проведения работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по улице Менделеева 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 16:53:040103:191.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона ОД 2-4

Площадь земельного участка 99 кв.м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	461097.200	2286159.110
2	461089.520	2286158.490
3	461090.580	2286145.490
4	461095.630	2286145.590
5	461097.880	2286147.020

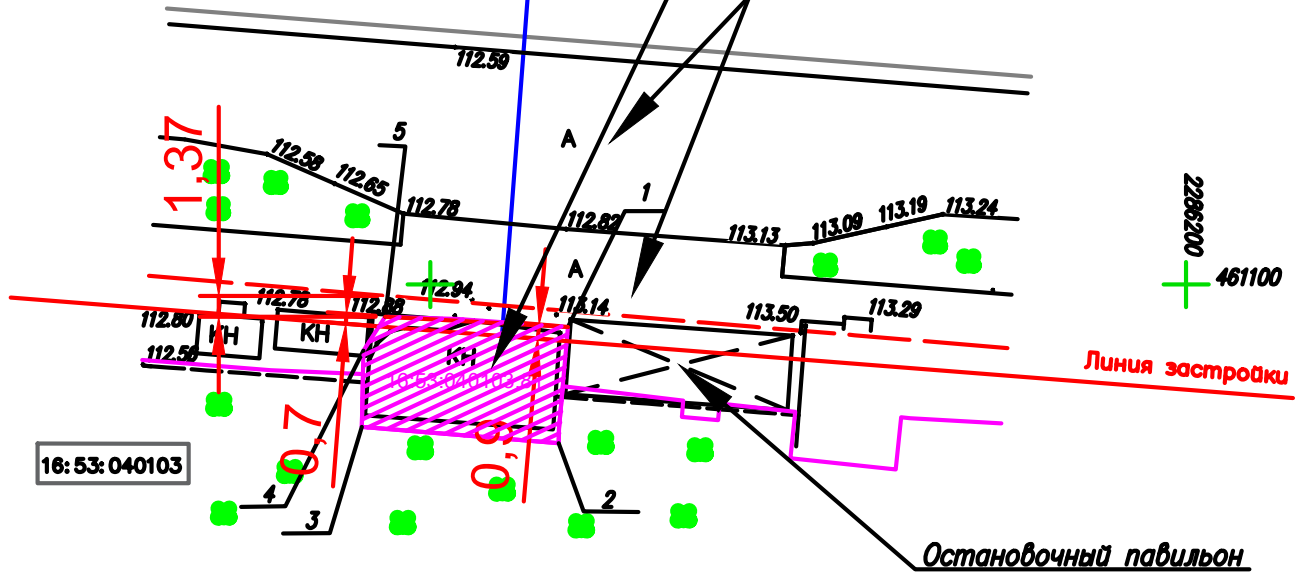


Существующее здание с кадастровым номером 16:53:040103:191

16:53:040103:81

16:53:040101

Асфальтное покрытие, брусчатка



Линия застройки

Остановочный павильон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



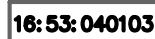
Существующий земельный участок



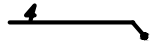
Граница кадастрового квартала



Существующий земельный участок в сведениях ГКН



Номер кадастрового квартала



Обозначение точки



Линия застройки



Остановочный павильон



Линия электропередачи

Перв. прим.

Спраб. N

Погр. и дата

Инв. N субл.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона ОД 2-4

Площадь земельного участка 99 кв.м

Перв. прим.

Спраб. N

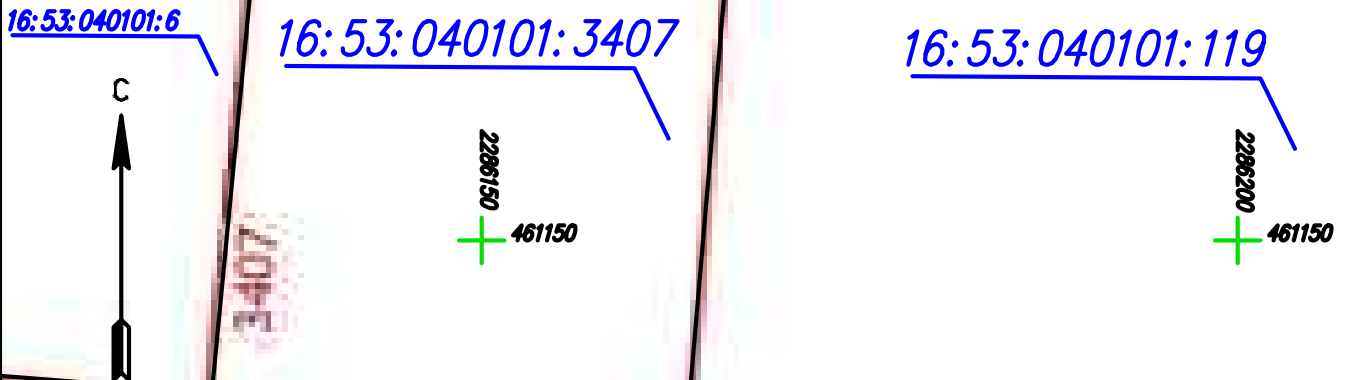
Погр. и дата

Инв. N субл.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

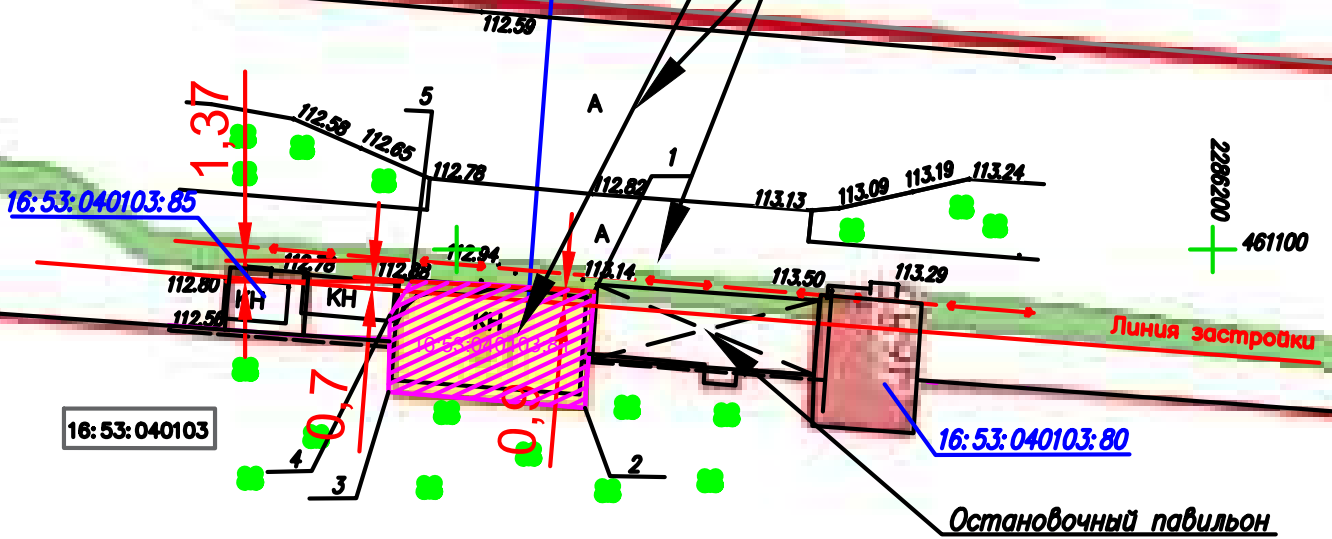


Существующее здание с кадастровым номером 16:53:040103:191

16:53:040103:81

16:53:040101

Асфальтное покрытие, брусчатка







16:53:040103

16:53:040103:80

Остановочный павильон

16:53:040103:4843

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
|  | Существующий земельный участок |  | Граница кадастрового квартала |
|  | Существующий земельный участок в сведениях ГКН |  | Номер кадастрового квартала |
|  | Обозначение точки |  | Линия застройки |
|  | Остановочный павильон |  | Зона защиты инженерных сетей |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона ОД 2-4

Площадь земельного участка 99 кв.м

Перв. прим.

Спраб. N

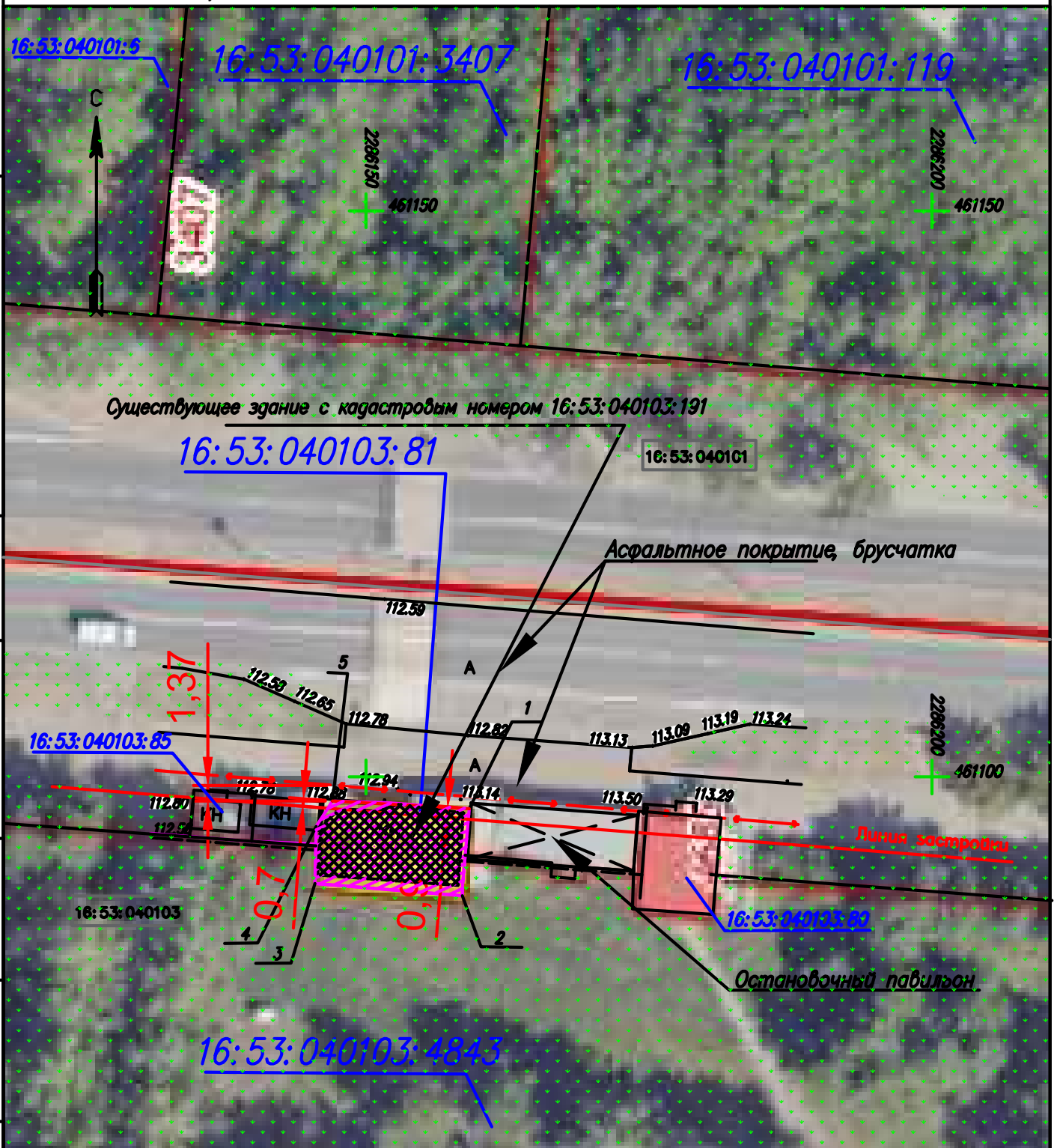
Погл. и дата

Инв. N субл.





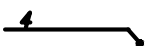




Взам. инв. N

Погл. и дата

Инв. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Существующий земельный участок		Граница кадастрового квартала
	Существующий земельный участок в сведениях ГКН		Номер кадастрового квартала
	Обозначение точки		Линия застройки
	Остановочный павильон		Существующее здание
	Озеленение		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №4

Территориальная зона ОД 2-4

Площадь земельного участка 99 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

Погр. и дата

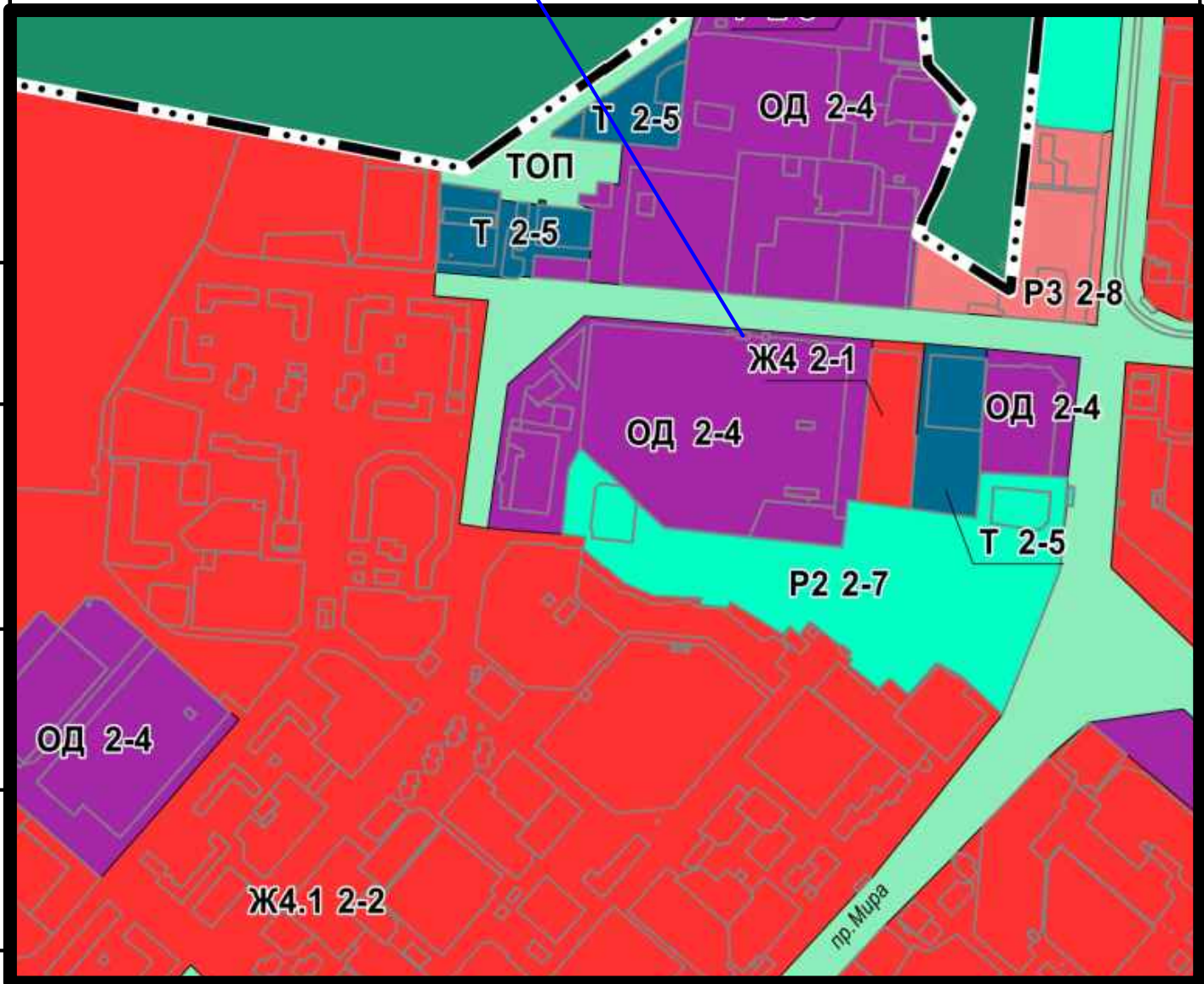
Инв. N субл.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

16:53:040103:81



1656118061-20241203-1641

(регистрационный номер выписки)

03.12.2024

(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-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

