

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
№ 04-24/197С**

г. Сочи

27 апреля 2006 г.

На основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 года № 04-04/1123С «О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи» **Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал**, действующий на основании Положения, утвержденного приказом Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю от 31 мая 2005 года № 29, в лице заместителя руководителя Территориального управления – руководителя филиала **Евдокименко Сергея Сергеевича**, действующего на основании доверенности от 31.05.2005 г. № 01/141, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста»**, в лице генерального директора **Жиляева Евгения Пантелеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений, расположенный во второй зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне жилой застройки по генплану города Сочи, в экономико-планировочной зоне: А-1-б, с кадастровым № 23:49:04 08 000:0031, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, участок № 21 (далее – Участок), для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **51 708 кв.м.**, в том числе обременения:

- Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго» – 87 кв.м.;
- красные линии – 14 032 кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует с 27 апреля 2006 года по 27 апреля 2055 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

3. Передача Участка во владение и пользование Арендатора

3.1. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка и оформляется актом приемки-передачи, подписываемым обеими Сторонами (приложение №1). На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделом 1 Договора.

3.2. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по истечении 3 дней с момента заключения Договора.

3.3. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 1 Договора, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте приемки-передачи. В противном случае Арендатор может расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Базовая ставка арендной платы, руб./кв.м.	31,97
Экономико-планировочная зона	A-1-б
Коэффициент зональной дифференциации	1,44
Коэффициент целевого использования	1,0
Площадь (кв.м.)	51 708

Размер годовой арендной платы за участок составляет.

$$31,97 \times 1,44 \times 1,0 \times 51\,708 = 2\,380\,470,85 \text{ рублей}$$

(Два миллиона триста восемьдесят тысяч четыреста семьдесят рублей 85 коп.)

4.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 30.12.2003 г. № 1270 «О внесении изменений и дополнений в постановление главы администрации Краснодарского края от 18 мая 2002 года № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края», с постановлением главы города Сочи от 02.10.2002 г. № 593 «Об арендной плате за землю в городе Сочи» в редакции постановления Главы города Сочи от 21.01.2004 г. № 103, постановлением от 31.01.2006 г. № 212 «О внесении изменений в постановление главы города Сочи от 2 октября 2002 года № 593 «Об арендной плате за землю в городе Сочи».

4.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления, либо изменения рыночной стоимости Участка. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Дополнительным соглашением к Договору и подписывается Сторонами.

4.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

4.6. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи Участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, до 10 числа последнего месяца квартала. Оплата за четвертый квартал производится до 10 ноября текущего года. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

4.7. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

4.8. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: **Управление федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Краснодарскому краю (Сочинский филиал ТУ Росимущества по Краснодарскому краю)**

ИНН получателя: **2308095506**

КПП получателя: **232032001**

расчетный счет получателя: **40101810300000010013**

банк получателя: **ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар**

БИК банка получателя: **040349001**

КБК **16611105021010000120** (арендная плата за земли, находящиеся в федеральной собственности);

ОКАТО **03426000000**.

В платежном документе также указываются: статус плательщика (плательщик иных обязательных платежей в бюджет); код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

4.9. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. *Арендодатель имеет право:*

5.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

5.1.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора;

- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 10 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 6.2, 6.3 Договора;

- невнесении арендной платы за землю более двух раз подряд по истечении установленного п. 4.6 Договора срока платежа;

- неподписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.7. В случае заявления прав третьих лиц – собственников, пользователей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке в одностороннем порядке вносить изменения в настоящий Договор.

5.2. *Арендодатель обязан:*

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

5.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.8. Договора.

5.2.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением либо опубликованием в периодической печати.

5.2.5. В 3-дневный срок после получения зарегистрированного в установленном порядке Договора направить в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

6.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

6.1.3. В пределах срока действия Договора сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия собственника Участка при условии его уведомления.

6.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка.

6.1.5. На предоставление Участка в преимущественном порядке по истечении срока действия Договора, на принятых Сторонами необходимых условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за 90 календарных дней до истечения срока действия Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

6.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 4 Договора без выставления счетов Арендодателем.

6.2.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы или получения письменного уведомления Арендодателя обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Дополнительного соглашения в соответствии с п. 4.3. Договора.

6.2.4. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 4.6 Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

6.2.5. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

6.2.6. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

6.2.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

6.2.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

6.2.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

6.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (подписанию).

6.2.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

6.2.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

6.2.13. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, согласования, проведения экспертиз и утверждения, а также до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

6.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

6.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

6.2.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей, представителей Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

6.2.17. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом размера арендной платы.

6.2.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

6.2.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, строения, сооружения другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о государственной регистрации).

6.2.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

6.2.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

6.2.22. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю

6.2.23. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.2.24. Предоставить в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) сведения о кадастровой стоимости Участка для перерасчета размера арендной платы за Участок.

6.2.25. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

6.3. *Арендатор не вправе:*

6.3.1. Передавать Участок в субаренду без уведомления Арендодателя.

6.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без уведомления Арендодателя.

6.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

6.3.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

6.3.5. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до получения утвержденного акта приёмки объекта в эксплуатацию государственной комиссией.

6.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц, при условии заключения дополнительного соглашения между Арендодателем и правопреемником.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 0,5% от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

7.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7.6. При неуплате Арендатором арендной платы, пени в десятидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора образовавшуюся задолженность в бесспорном (безакцептном) порядке в соответствии с Дополнительным соглашением о бесспорном (безакцептном) списании денежных средств к Договору банковского счета Арендатора от «__»____ 2006 г. № _____, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются письменно Сторонами путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке, за исключением случаев предусмотренных п. 4 Договора.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 9.1 Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.5. Договора.

8.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, за исключением подпункта 9.2. разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие по взысканию невнесенной арендной платы, пени по Договору подлежат разрешению в Третейском суде при Торгово-промышленной палате г. Сочи, в соответствии с правилами указанного суда. Решение Третейского суда является окончательным.

10. Особые условия Договора

10.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и направляются Арендодателю и в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) для последующего учета.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. При передаче Участка в субаренду не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки, согласований, проведения экспертиз и утверждения проектной документации, а также оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

10.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у Сторон, один экземпляр передается в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый план земельного участка;
- распоряжение филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 г. № 04-04/1123С

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

<i>Арендодатель</i>		<i>Арендатор</i>	
Юридический адрес:	354000, г. Сочи	Юридический адрес:	354066, г. Сочи
<hr/>		<hr/>	
ул. Войкова, 45		ул. Искры, 68	
<hr/>		<hr/>	
Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал)		Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста»	
Фактический адрес:	354000, г. Сочи	Фактический адрес:	354066, г. Сочи
<hr/>		<hr/>	

ул. Войкова, 45

Телефон: 92-36-22, 62-47-73

Факс: (8622) 62-47-73

e-mail

ул. Искры, 68

Телефон: 47-29-40, 47-23-48

Факс:

e-mail

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

ИНН 2317007739

КПП 231701001

р/с 40702810000020000057 в ООО КИИБ «Сочи»

к/с 30101810700000000844

БИК 040396844

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

С.С. Евдокименко



Арендатор

Е.П. Жиляев



Handwritten signature and flourish at the bottom of the page.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 04-26/9С
к договору аренды земельного участка от 27 апреля 2006 г.
№ 04-24/197С

г.Сочи

20 декабря 2006 г.

В связи с передачей прав и обязанностей по договору от 07.07.2006г. № 21 от открытого акционерного общества «Агрофирма «Кудепста» жилищно-строительному кооперативу «Монолит» обязанности по оплате арендной платы по договору аренды земельного участка от 27.04.2006г. № 04-24/197С переводятся на жилищно-строительный кооператив «Монолит» с 07 июля 2006 года.

Арендатор: Жилищно-строительный кооператив «Монолит»

Юридический адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, 68

Председатель правления: Чакрян Борис Владимирович, сот.тел.8-918-406-2324

ИНН 2317042170, КПП 231701001, БИК 040396761,

Р/сч. 40703810600090016704 в Сочинском филиале ОАО АКБ «УРАЛСИБ-ЮГ БАНК»

К/сч. 30101810100000000761

1. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается за каждый день использования в соответствующем периоде и вносится арендатором ежеквартально до 10 числа последнего месяца квартала, оплата за 4 квартал производится до 10 ноября текущего года, и перечисляется отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене.

Параметры, используемые при расчете годовой арендной платы указаны в прилагаемой таблице:

Местоположение и кадастровый номер земельного участка	Вид деятельности	Площадь ЗУ, кв.м.	Удельный показатель кадастровой стоимости ЗУ, руб./1 кв.м.	Кадастровая стоимость ЗУ, руб.	Установленный % от кадастровой стоимости ЗУ	Сумма годовой арендной платы, руб./год
г.Сочи, Адлерский район, участок №21 кадастровый номер 23:49:04 08 000:0031	Для застройки микрорайона Кудепста-3 и жилого комплекса	51708	8849,44	457586843,52	0,15	686380,27
					ИТОГО:	686380,27

Расчет арендной платы произведен в соответствии с п.п. 1.2 Постановления главы города Сочи от 31.01.2006 г. № 212 «О внесении изменений в постановление Главы города Сочи от 02 октября 2002 года № 593 «Об арендной плате за землю в городе Сочи».

Арендная плата, рассчитанная за период с 07.07.2006 по 31.12.2006 года составляет:

686380,27 : 365 x 178 = **334727,91 руб.**

(триста тридцать четыре тысячи семьсот двадцать семь рублей 91 коп.)

и подлежит уплате до **31.12.2006г.**

2. За несвоевременную оплату начисляется пеня в размере: 0,5 % от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю (Сочинский филиал ТУ Росимущества по Краснодарскому краю)

ИНН получателя: 2308095506, КПП получателя: 232032001, код ОКАТО: 03426000000

расчетный счет получателя: 40101810300000010013

Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК банка получателя: 040349001

код бюджетной классификации (КБК): 16611105021010000120 (арендная плата за земли находящиеся в федеральной собственности)

В платежном документе также указываются: статус плательщика, код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

3. Арендатору предоставлять Арендодателю **в 3-х дневный срок** после оплаты копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы

В случае установления факта использования земельного участка не в соответствии с целями обусловленными настоящим договором Арендодатель вправе применить соответствующий коэффициент с обязательным перерасчетом арендных платежей за используемый земельный участок.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 27.04.2006 г. № 04-24/197С и составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель


О.И. Зайцев



Арендатор


Б.В. Чакрян



**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сочи

27 апреля 2006 г.

На основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 года № 04-04/1123С «О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи» **Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал**, действующий на основании Положения, утвержденного приказом Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю от 31 мая 2005 года № 29, в лице заместителя руководителя Территориального управления – руководителя филиала **Евдокименко Сергея Сергеевича**, действующего на основании доверенности от 31.05.2005 г. № 01/141, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста»**, в лице генерального директора **Жиляева Евгения Пантелеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее - АКТ) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору в пользование на условиях аренды земельный участок из земель поселений, расположенный во второй зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне жилой застройки по генплану города Сочи, в экономико-планировочной зоне: А-1-б, с кадастровым № 23:49:04 08 000:0031, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, участок № 21 для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса (далее – Участок), общей площадью **51 708 кв.м.**, в том числе обременения: Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго» – 87 кв.м.; красные линии – 14 032 кв.м., в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

2. Арендатор принял от Арендодателя вышеназванный земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится в Территориальном управлении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал), второй находится у Открытого акционерного общества «Агрофирма «Кудепста», третий на хранении в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

Подписи сторон:

С.С. Евдокименко

Е.П. Жиляев



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
 СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ**

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация обременение

Дата регистрации 06.04.2006

Номер регистрации В-23-22/009/2006

Регистратор И.И. Черенков
 (подпись) (Ф.И.О.)



9
) ЛИСТОВ





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ФИЛИАЛ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
В ГОРОДЕ СОЧИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«22» 03 2006 г.

№ 04-04/1123С

О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи

В Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) обратился открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста» с заявлением от 28.02.2006 г. о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи.

Ранее постановлением администрации города Сочи от 09.01.1997г. № 5/1 открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок общей площадью 716,07 га. На основании решения Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 12.09.2005 г. по делу № 2-1602/05 и распоряжения Сочинского филиала ТУ Росимущества по Краснодарскому краю от 18.10.2005 № 04-04.1515С за ОАО «Агрофирма «Кудепста» оставлен в постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок общей площадью 714,3349 га во второй зоне округа санитарной охраны курорта, частью в зоне курортных парков и других зеленых насаждений общего пользования, частью в зоне сельскохозяйственного использования, частью в зоне жилой застройки, рекреационного жилья по генплану города Сочи, в экономико-планировочных зонах А-1-б, X с категорией земель – земли поселений, находящийся частично в Адлерском, частично в Хостинском районах.

По результатам материалов межведомственного, выполненных Проектно-исследовательской экспедицией Российской академии сельскохозяйственных наук, утвержденных территориальным отделом по городу-курорту Сочи

Управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю уточнена: площадь землепользования ОАО «Агрофирма «Кудепста» составила 714,3312 га и в границах землепользования установлены обременения и земельные участки, фактически занятые жилым фондом ОАО «Агрофирма «Кудепста».

Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Сочи от 09.02.2006 № А/7г-06 по предпроектному материалу застройки жилого комплекса в районе ул. Ленина Адлерского района г. Сочи и от 17.02.2006 № Х/14г-06 по предпроектному материалу застройки микрорайона «Кудепста-3» в Хостинском районе г. Сочи выданы положительные заключения по размещению объектов строительства в границах землепользования ОАО «Агрофирма «Кудепста».

На земельных участках, находящихся в пользовании ОАО «Агрофирма «Кудепста» по ул. Искры, 68 в Адлерском районе города Сочи расположены контора и другие объекты недвижимости, согласно справки о балансовой принадлежности от 21.03.2006г. № 36.

В целях приведения землепользования в соответствие с требованиями действующего законодательства, согласно Земельному кодексу Российской Федерации от 25.10.2001г. № 135-ФЗ, во исполнение ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ, руководствуясь Положением о филиале Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи (далее - Сочинский филиал), утвержденным приказом Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю от 31 мая 2005 года № 29.

1. Прекратить открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, площадью 714,3312 га, находящимся частично в Адлерском, частично в Хостинском районах города Сочи.

2. Предоставить открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» в аренду сроком на 49 лет земельные участки, расположенные во второй зоне округа санитарной охраны курорта, частью в зоне курортных парков и других зеленых насаждений общего пользования, частью в зоне сельскохозяйственного использования, частью в зоне жилой застройки, рекреационного жилья по генплану города Сочи, с категорией земель - земли

поселений, находящихся частично в Адлерском, частично в Хостинском районах, в том числе:

- для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса:

№ земельного участка	Площадь ЗУ, кв. м.	Место нахождения земельного участка	Обременения		Экономико-планировочная зона
			Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго», кв. м	Красные линии	
№ 1	44790	г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста	-	-	сельская зона
№ 2	48360	г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста	-	-	сельская зона
№ 3	90036	г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста	3517	2818	сельская зона
№ 4	58766	г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста	9089	-	сельская зона
№ 5	49947	г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста	11913	135	сельская зона
№ 7	75251	г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста	3874	-	сельская зона
№ 18	155384	г. Сочи, Адлерский район	14408	-	сельская зона
№ 19	119525	г. Сочи, Адлерский район	12330	-	А-1-6
№ 20	77012	г. Сочи, Адлерский район	20290	-	А-1-6
№ 21	51708	г. Сочи, Адлерский район	87	14032	А-1-6
№ 25	114939	г. Сочи, Адлерский район	10403	908	А-1-6
№ 26	648170	г. Сочи, Адлерский район	12328	-	А-1-6
№ 29	127302	г. Сочи, Адлерский район	15138	332	А-1-6
№ 31	67342	г. Сочи, Адлерский район	9270	-	А-1-6
№ 33	20489	г. Сочи, Хостинский район	-	1253	Х
№ 45	143	г. Сочи, Хостинский район	-	-	Х

- для сельскохозяйственного использования:

№ земельного участка	Площадь ЗУ, кв. м.	Место нахождения земельного участка	Обременения		Экономико-планировочная зона
			Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго», кв. м	Красные линии	
№ 9	164198	г. Сочи, Адлерский район	23620	-	сельская зона

4

№ 10	46874	г. Сочи, Адлерский район	5799	-	сельская зона
№ 15	91643	г. Сочи, Адлерский район	92	-	сельская зона
№ 16	148897	г. Сочи, Адлерский район	-	-	сельская зона
№ 34	906399	г. Сочи, Адлерский район	37861	-	сельская зона
№ 35	5988	г. Сочи, Адлерский район	-	-	сельская зона
№ 36	301735	г. Сочи, Адлерский район	12759	9728	сельская зона
№ 37	932514	г. Сочи, Адлерский район	-	1092	сельская зона
№ 38	1863195	г. Сочи, Адлерский район	93011	1387	сельская зона
№ 39	16252	г. Сочи, Адлерский район	-	-	сельская зона
№ 47	305348	г. Сочи, Адлерский район	-	370	сельская зона
№ 48	1172845	г. Сочи, Адлерский район	23576	1700	сельская зона
№ 49	14479	г. Сочи, Адлерский район	4870	-	сельская зона
№ 40	915	г. Сочи, Хостинский район	-	93	X
№ 42	4070	г. Сочи, Хостинский район	-	163	X
№ 43	1457	г. Сочи, Хостинский район	-	-	X
№ 46	8077	г. Сочи, Хостинский район	-	2215	X
№ 50	5132	г. Сочи, Адлерский район	-	-	A-1-a
№ 51	1046	г. Сочи, Хостинский район	-	270	X
№ 52	3084	г. Сочи, Хостинский район	-	135	X

(далее Участки).

3. Открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста»:

3.1. Выполнить работы по описанию Участков, предоставленных п. 2 настоящего распоряжения и обратиться с заявлением в Сочи́нский филиал федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Краснодарскому краю для постановки Участков на государственный кадастровый учет.

3.2. Погасить государственный акт на право бессрочного (постоянного) пользования землей от 14.05.98. КК-2 № 426001766 в установленном порядке.

3.3. После выполнения подпунктов 3.1, 3.2. пункта 3, пункта 4 настоящего распоряжения заключить с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (через Сочинский филиал) договоры аренды на предоставленные Участки, зарегистрировать их в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и предоставить по одному экземпляру договоров аренды в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) в 10 - дневный срок после государственной регистрации.

3.4. На указанных Участках запрещается строительство новых объектов, реконструкция и изменение функционального назначения существующих строений и сооружений до разработки проектной документации, проведения государственных экспертиз проектов и согласований, без оформления разрешения на строительство в установленном порядке, а также без согласования с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал).

3.5. Обеспечить использование земельных участков по целевому назначению с соблюдением требований установленного режима землепользования во второй зоне округа санитарной охраны курортов, установленные Федеральным законом от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», постановлением Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».

4. Отделу информатизации, учета и ведения реестра федерального имущества филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи внести Участки в реестр федерального имущества, согласно настоящему распоряжению с выдачей соответствующих выписок.

5. Отделу земельных отношений филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи обеспечить государственную регистрацию земельных участков, указанных в п. 2 на праве собственности Российской Федерации в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в Главном управлении Федеральной

регистрационной службы по Краснодарскому краю, одновременно с государственной регистрацией договоров аренды.

Контроль за выполнением распоряжения возложить на отдел земельных отношений (Ю.М. Варганов).

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель руководителя
Территориального управления —
Руководитель филиала



С.С. Евдокименко