



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Краснодарскому краю

Повторное, взамен свидетельства №503004 серия 23-АЖ от 05.07.2010 г.

Дата выдачи: 11.08.2010 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка №431 от 03.06.2010 г.
Акт приема-передачи земельного участка от 03.06.2010 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Уютный дом". ИНН 2309100967. ОГРН 1062309025151. КПП 230901001. Дата регистрации: 16.10.2006 г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по г.Краснодару. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Короткая, дом №8.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения. Площадь: 4006 кв.м.
Адрес (местоположение):
Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Короткая, 8

Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0209008:81

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.07.2010 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/309/2010-479

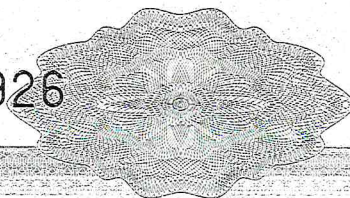
Регистратор:



/ Мережко Д. В. /

23-АИ

010926



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 03.06.2010
Номер регистрации 03/09/2010-424
Регистратор О. В. Жуенко 03 ИЮН 2010

Договор № 6507
от « 03 » ИЮН 2010 г.
Зарегистрирован в управлении делами администрации муниципального образования город Краснодар
подпись _____ расшифровка подписи _____

ДОГОВОР № 431

купли - продажи земельного участка

г.

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Калугиной Елены Юрьевны действующего на основании доверенности главы муниципального образования город Краснодар Евланова Владимира Лазаревича от 31.05.2010 № 6628/01, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом», в лице генерального директора Черняка Леонида Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 05.05.2010 № 2930 «О предоставлении ООО «Уютный дом» в собственность за плату земельного участка в Западном внутригородском округе города Краснодара», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0209008:81, площадью 4006 кв.м, в том числе земельный участок площадью 1220 кв.м., расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Короткая, 8 (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, предназначенный для эксплуатации производственных зданий и сооружений.

2. Плата по Договору

2.1. Стоимость Участка определена в соответствии с действующим законодательством и составляет 1 496 881,96 рублей (Один миллион четыреста девяносто шесть тысяч восемьсот восемьдесят один руб. 96 коп.).

2.2. Оплата стоимости земельного участка в сумме указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, производится Покупателем в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора путем внесения денежных средств на счет № 40101810300000010013, получатель - Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений Краснодарского края), банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, ИНН 2308077553, КПП 230801001, БИК 040349001, ОКАТО 0340100000, по коду бюджетной классификации 821 114 06012 04 0000 430.

3. Обязательства и ответственность сторон

3.1. Покупатель обязан:

использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом плане Участка, прилагаемом к Договору;

соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

соблюдать условие использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций;

не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Покупателю Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

3.2. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.3. Стороны подписывают акт приема-передачи Участка, подтверждающий фактическую передачу Участка Покупателю.

3.4. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия

4.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение споров

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:
 кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
 копия решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка;
 акт приема-передачи Участка.

6.3. Настоящий Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: два экземпляра - Продавцу; один экземпляр - Покупателю; один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию права собственности на Участок; один - территориальному органу налоговой инспекции; один - отделу контроля управления делами администрации муниципального образования город Краснодар.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец: администрация муниципального образования город Краснодар
 юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красная, 122;
 банковские реквизиты: ИНН 2310032246, КПП 231001001, ОКПО-04019491, ОКОГУ 32100, ОКАТО 03401000000, БИК 040349001.

Покупатель: ООО «Уютный дом».

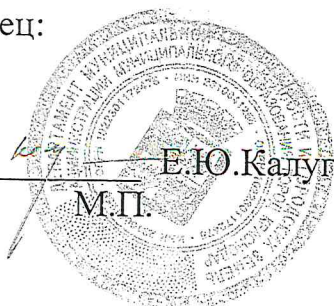
Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Короткая, 8.
 Банковские реквизиты: р/с 40702810300160000717 в ФКБ «ПЕТРОКОММЕРЦ» в г.Краснодаре, к/с 3010181000000000524, БИК 040349524, ИНН 2309100967, КПП 230901001.

Подписи сторон

Продавец:


 М.П.

Е.Ю.Калужина



Покупатель:



Л.Э.Черняк

АКТ

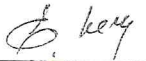
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Краснодар

« _____ » 03 ИЮН 2010 год

Администрация муниципального образования город Краснодар, в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Калугиной Елены Юрьевны, действующего на основании доверенности главы муниципального образования город Краснодар Евланова Владимира Лазаревича от 31.05.2010 № 6628/01, передала земельный участок площадью 4006 кв.м, кадастровый номер 23:43:0209008:81, находящийся по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Короткая, 8, а общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом», в лице генерального директора Черняка Леонида Эдуардовича, действующего на основании Устава, приняло его.

Передал:

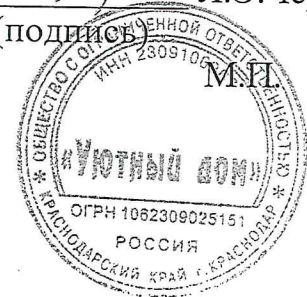

(подпись)

Е.Ю.Калугина

М.П.



Принял:


(подпись) Л.Э.Черняк



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД КРАСНОДАР

от 05.05.2010

№ 2980

О предоставлении ООО «Уютный дом» в собственность за плату земельного участка в Западном внутригородском округе города Краснодара

Постановлением главы городского самоуправления-мэра города Краснодара от 19.06.97 № 1027 «О предоставлении ОАО «Кубань-электросвязь» земельного участка в Западном внутригородском округе» открытому акционерному обществу «Кубань-электросвязь» предоставлен в аренду на пять лет земельный участок площадью 3908 кв.м для эксплуатации зданий и сооружений радиотрансляционного узла по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара. Договор аренды земельного участка не заключён.

Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом» является собственником нежилых зданий и сооружений литеры «А», «А1»-«А4», «а1», «Б», «б1», «б2», «В», «Ж», «З», «К», «к», «л», «М», «М1»-«М3», «м», «м1», «м4» по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара (свидетельства о государственной регистрации права от 19.06.2007 серия 23 АД № 222171, 222174, 222205, 222674, 222675, 222677, 222680).

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.11.2009 № 4340 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара» утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории площадью 4005 кв.м для эксплуатации производственных зданий и сооружений по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Сформированный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт с кадастровым номером: 23:43:0209008:81.

В соответствии со статьями 36, 56 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и статьи 50 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

в соответствии за плату из земель населенных пунктов земельных участков кадастровым номером: 23:43:0209008:81 площадью 4006 кв.м, в том числе земельный участок площадью 1220 кв.м, расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций, для эксплуатации производственных зданий и сооружений по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара согласно кадастровому паспорту земельного участка.

2. Установить ограничение прав на земельный участок: соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций.

3. ООО «Уютный дом»:

3.1. В течение 30 дней со дня издания настоящего постановления произвести оплату земельного участка в сумме 1 496 881,96 рубля согласно расчёту стоимости земельного участка по улице Короткой, 8 в Западном внутригородском округе города Краснодара от 16.03.2010.

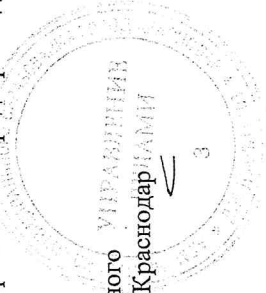
3.2. В двухмесячный срок со дня издания настоящего постановления представить в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар копию расписки Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в получении документов, необходимых для государственной регистрации права собственности.

4. Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Столяров) оформить ООО «Уютный дом» договор купли-продажи земельного участка, включая в него условие о соблюдении режима использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций.

5. Пункты 2, 4-7 постановления главы городского самоуправления-мэра города Краснодара от 19.06.97 № 1027 «О предоставлении ОАО «Кубань-электросвязь» земельного участка в Западном административном округе» признать утратившими силу.

6. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Головкин) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Столяров).



Глава муниципального образования город Краснодар

В.Д.Евланов

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"17" мая 2010г № 2343/12/10-374643

В.1

1	Кадастровый номер 23:43:0209008:81		2	Лист № 3	Всего листов: 3		
Общие сведения							
4	Предельный номер: 6						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.09.2003						
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Корольков, 8						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли свободных территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли запаса	Категория по установленной
8.2	весь						
9	Разрешенное использование: Для эксплуатации производственных зданий и сооружений						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:						
11	Площадь: 4006 +/- 22кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 59875278.4	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 14946.4	14	Система координат: МСК 23, зона 1
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки:						
17							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки						
	18.1	Номера образованных участков:					
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:					
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					

(подпись должностного лица)

М. П. (подпись)

(подпись должностного лица)



**СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ОБЪЕКТОВ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

К. Н. КОВАЛЕНКО

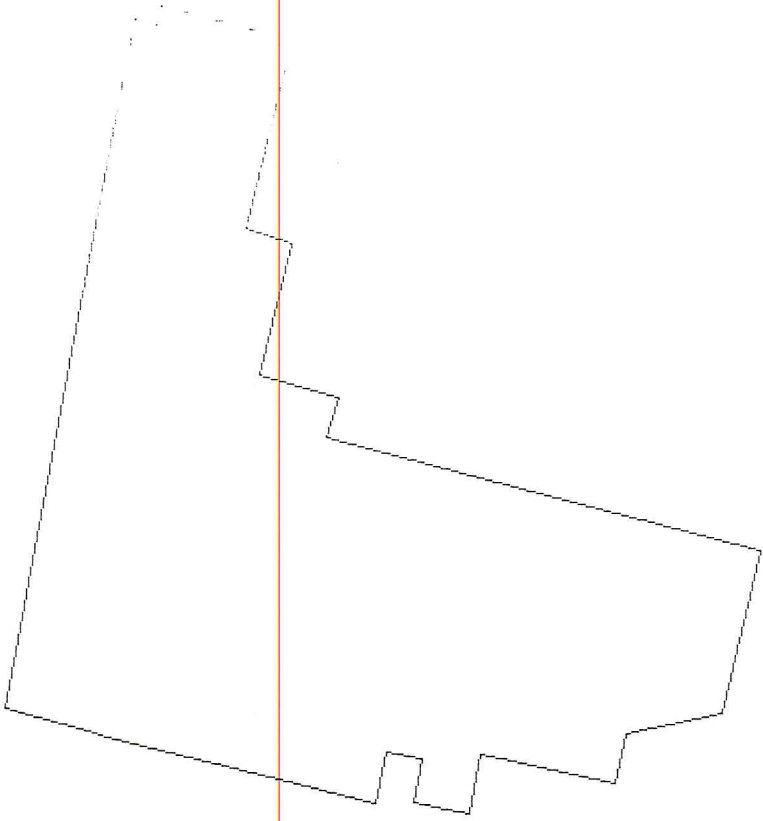
1 Катастровый номер 23:43:0209008:81
Лист № 3
Всего листов: 3

2

Лист № 3

3

План (чертеж, схема) земельного участка



4

5 Масштаб 1:900

(подпись и печать)

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



М. П. (подпись)

К. Н. КОВАЛЕНКО

1		Кadaстровый номер 23:43:0209008:81		2	Лист № 3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
4	1	3	4	5		
	1	весь	Аренда земли	ОАО "Южная телекоммуникационная компания", 0		
	2	1166	Охранная зона инженерных коммуникаций	0		

(подготовил документ)

М. П. (подпись)

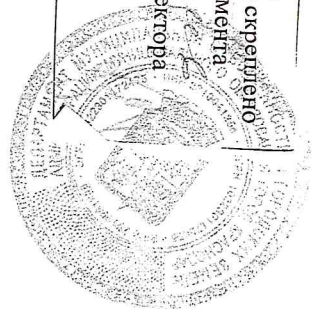
(подпись, фамилия)



СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

К. В. КОВАЛЕВ

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью департамента
листов *100*
Заместитель директора
департамента
Д.Я. Тоноян



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԱՐՄԱՅՈՒՄԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ
ԴԵՓԱՐՏԱՄԵՆՏ