

16

Экземпляр ЗАО
«Кубанская марка»

Управление Федеральной
трудоустроенной регистрации
кредитования по Краснодару
Номер государственного реестра
Протокол государственного реестра
Дата регистрации 25.05.2010
Номер документа 25-25-1410-125
Регистратор (подпись, Ф.И.О.)



40000001953

ЗАО «Кубанская
марка»

ДОГОВОР

аренды земельного участка
муниципальной собственности
несельскохозяйственного
назначения

ДОГОВОР № 4000001953
аренды земельного участка муниципальной собственности
несельскохозяйственного назначения

от 26 июля 2010 года

г. Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Рыбалкиной Марины Петровны – начальника Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (паспорт серия 03 00 № 671764 выдан ОВД г. Геленджика Краснодарского края 18 апреля 2001 года), действующей на основании доверенности серия 23 АГ № 930336, удостоверенной нотариусом Геленджикского нотариального округа Краснодарского края Третьяковой Т.В., зарегистрированной в реестре за № Д-2809 от 30 декабря 2009 года, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора общества – Коренюк Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 28 мая 2007 года № 159-р «Об утверждении границ и размеров земельного участка», протокола № 03-3 от 27 июля 2009 года заседания комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проводимых в форме аукциона, протокола № 03-5 от 27 июля 2009 года заседания комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик о рассмотрении заявления единственного участника о заключении договора аренды земельного участка, постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 июля 2010 года № 2039 «О разделе земельного участка, расположенного в мкр. «Северный» г. Геленджика», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов (далее – Участок) с

Кадастровым №

23:40:0413075:21

площадью 7202 кв. метра, расположенный по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 6 в г. Геленджике, в границах, указанных в кадастровом паспорте (плане) земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью,

**Для строительства и эксплуатации массива многоэтажной
жилой застройки**

(целевое назначение)

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Указанный в п. 1.1 Договора Участок фактически передан Арендатору с 27 июля 2009 года, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносится Арендаторами путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИО и МЗК) счет №40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, БИК 040349001, Код ОКАТО 03408000000.

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 92111105024040000120** (доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), при уплате **основного платежа** в поле 110 указывается НС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, номер лицевого счета **119400000004687**, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования

Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- нарушения Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;
- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. *В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения.*

4.1.4. *В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3. Договора, срока внесения арендной платы.* Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого произведен перерасчет её размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора.

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

4.1.6. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. 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.

4.1.12. Не допускать строительства новых объектов, реконструкцию существующих до

разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, её согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. 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 занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. 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 арендной платы.

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих прекращение деятельности или передачу прав.

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

4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора аренды, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. В случае завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящегося на земельном участке объекта, в течение 10 дней обратиться к Арендодателю за перерасчетом арендной платы.

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

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

4.2.4. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создаст препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

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

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

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушением действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанностей их устранения.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с даты его государственной регистрации.

7.2. Настоящий Договор действует до **27 июля 2058 года**.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение

настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1, Договора возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор, может быть, расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Геленджикском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

10.5. Арендатору при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации, Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.6. Арендатору необходимо выполнить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

10.7. Срок выполнения проектно-изыскательных работ (подготовка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, оформление разрешительной документации на строительство, подготовка градостроительного плана) и строительных работ не должен превышать 3 года.

10.8. Арендатору перед началом строительных работ осуществить ограждение строительной площадки.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр — Арендатору,

2 экземпляр — Арендодателю,

3 экземпляр — Геленджикскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- расчет размера арендной платы к договору аренды земельного участка;
- распоряжение главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 28.05.2007 года № 159-р;
- протокол № 03-3 от 27.07.2009 года;
- протокол № 03-5 от 27.07.2009 года;
- постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.07.2010 года № 2039;
- кадастровый паспорт земельного участка от 18.06.2010 года № 2343/12/10-468810;
- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

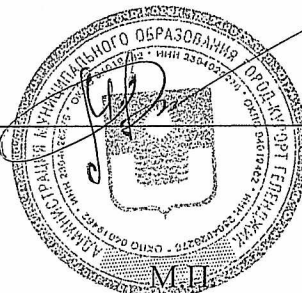
Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик
353460, РОССИЯ, Краснодарский край,
г. Геленджик, ул. Революционная, 1
Тел./факс: (86141) 2-08-24

АРЕНДАТОР:

ЗАО «Кубанская марка»
350065, РОССИЯ, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Ессентукская, 8
ИНН 2311011513, ОГРН 1022301977730

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ


М.П.Рыбалкина

АРЕНДАТОР


Т.А.Корешок

Исполнитель: ведущий специалист А.А.Буджуров
Телефон: 2-08-24

Буджуров

Корешок

Расчет размера арендной платы к договору № 4000001953

Кадастровый № земельного участка	Целевое использование ЗУ	Площадь кв.м.	Базовая ставка руб./кв.м.	Коэффициент целевого использования	Зона градостроительной ценности	Годовая сумма АП, руб.
23:40:0413075:21	для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки	7202	20.67	2	Г-9	297730.68

Сумма ежегодной арендной платы по договору составляет:

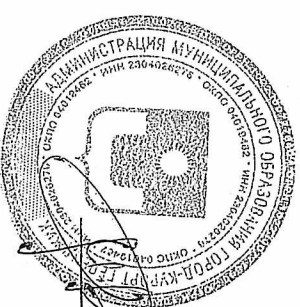
297 730.68

Двести девяносто семь тысяч семьсот тридцать рублей 68 копеек

Расчет размера арендной платы произведен в соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.04.2004 года № 544 «О порядке определения размера арендной платы за землю, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, на территории города-курорта Геленджик» (в редакции постановления главы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.03.2007 года № 511)

**Начальник Управления имущественных отношений
и муниципального земельного контроля
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик**

Исполнитель: ведущий специалист А.А. Буджуков
Телефон: 2-08-24



М.П. Рыбалкина



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

8 05 2007

№ 159-р

г. Геленджик

Об утверждении границ и размеров земельного участка

Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик
дены работы по формированию и установлению на местности границ
ьного участка для реализации его на торгах.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1. Утвердить проект границ земельного участка площадью
кв.метров, расположенного в мкр. «Северный» г. Геленджика (земли
енных пунктов), образованного в границах земельного участка
арственной собственности с кадастровым номером 23:40:04 13 075:0001
агается).

2. Установить вид разрешенного использования сформированного
ьного участка, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения – для
ительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки.

3. Победителю торгов застройку земельного участка осуществить после
лнения условий, указанных в заключениях инспектирующих и
ролирующих служб и ведомств.

4. Управлению имущественных отношений и муниципального
льного контроля администрации муниципального образования город-
рт Геленджик (Рыбалкина) в трехдневный срок обеспечить представление
си и необходимых документов:

1) в территориальный отдел по городу-курорту Геленджик Управления
рального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому
для постановки сформированного земельного участка на государственный
стровый учет;

2) для осуществления оценки сформированного земельного участка, в
числе расположенных на нем зеленых насаждений.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на
стителя главы администрации муниципального образования город-курорт
нджик по правовым вопросам и имущественным отношениям
Паламаренко.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик



А. Хрестин

ПРОТОКОЛ №03-3

заседания Комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проводимых в форме аукциона

27 июля 2009г.

г. Геленджик

12 час. 10 мин.

Всего членов Комиссии – 8

Присутствовало – 5

Заседание вел:

Председатель комиссии
Рыбалкина М.П.

- председатель комиссии - начальник управления
имущественных отношений и муниципального земельного
контроля администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик;

Присутствовали:

Члены комиссии

Павлиди А.Г.

- депутат Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик (по согласованию);

Ремигайло А.А.

- начальник управления земельных отношений администрации
муниципального образования город-курорт Геленджик;

- начальник правового управления администрации
муниципального образования город-курорт Геленджик;

Хомяченко Л.Б.

- депутат Думы муниципального образования город-курорт
Геленджик (по согласованию);

Сидорова Е.В.

- главный специалист управления имущественных отношений
и муниципального земельного контроля администрации
муниципального образования город-курорт Геленджик,
секретарь комиссии.

Отсутствовали:

Илатовская Е.В.

Савиди А.Г.

Тарасевич Е.Л.

Участник торгов №12 зарегистрировался в журнале регистрации участников торгов.
Регистрация закончилась в 12 часов 00 минут.

Повестка дня:

1. Проведение торгов (аукциона) по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка из земель населенных пунктов:

- площадью 54030 кв.м., с кадастровым номером 23:40:04 13 075:0010, расположенного
по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр. «Северный», в границах, указанных в
кадастровом плане земельного участка, для строительства и эксплуатации массива
многоэтажной жилой застройки (регистрационный номер 24);

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного
участка составляет 68 726 160 рублей;

«Шаг» аукциона составляет 3 436 308 рублей;

Участник:

Закрытое акционерное общество «Кубанская марка», в лице Лисуенко Владимира Михайловича, действующего на основании доверенности №5000 от 08.07.2009 года, удостоверенной Багнюк В.Г., временно исполняющей обязанности нотариуса г.Краснодара Винокуровой А.П.

Аукцион начался в 12 часов 00 минут.

Проведение аукциона:

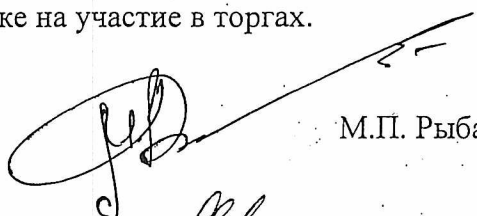
1.1. На торги выставлено право на заключение договора аренды земельного участка (регистрационный номер 24), из земель населенных пунктов, площадью 54030 кв.м., с кадастровым номером 23:40:04 13 075:0010, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр. «Северный», в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки.

По данному лоту поступила 1 (одна) заявка от Закрытого акционерного общества «Кубанская марка».

Аукцион по данному лоту признан несостоявшимся по причине, подачи заявки на участие, в аукционе одним участником. Единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а администрация муниципального образования город-курорт Геленджик обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Задаток перечисленный на счет управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик возвратить в течении 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов на счет указанный в заявке на участие в торгах.

Председатель Комиссии:



М.П. Рыбалкина

Секретарь Комиссии:



Е.В. Сидорова

Члены Комиссии:



А.Г. Павлиди

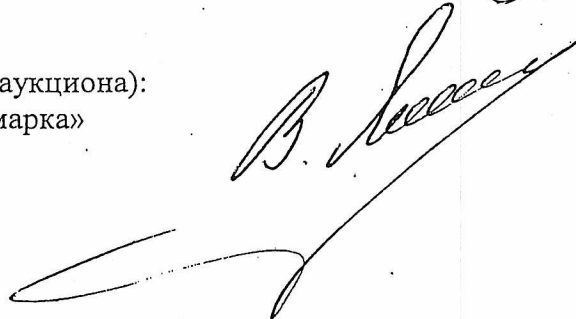


А.А. Ремигайло



Л.Б. Хомяченко

Участник торгов (аукциона):
ЗАО «Кубанская марка»



В.М. Лисуенко

ПРОТОКОЛ №03-5

заседания Комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик о рассмотрении заявления единственного участника о заключении договора аренды земельного участка

27 июля 2009 г.

г. Геленджик

17 час. 00 мин.

Всего членов Комиссии – 8

Присутствовало – 6

Заседание вел:

Председатель комиссии

Рыбалкина М.П.

- председатель комиссии - начальник управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик;

Присутствовали:

Члены комиссии

Павлиди А.Г.

- депутат Думы муниципального образования город-курорт Геленджик (по согласованию);

Ремигайло А.А.

- начальник управления земельных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик;

Хомяченко Л.Б.

- депутат Думы муниципального образования город-курорт Геленджик (по согласованию);

Сидорова Е.В.

- главный специалист управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, секретарь комиссии.

Отсутствовали:

Илатовская Е.В.

Савиди А.Г.

Тарасевич Е.Л.

Повестка дня:

Рассмотрение заявления ЗАО «Кубанская марка», в лице представителя Лисуенко Владимира Михайловича, действующего по доверенности №5000 от 08.07.2009 года, удостоверенной Багнюк В.Г., временно исполняющей обязанности нотариуса г.Краснодара Винокуровой А.П., о заключении с ЗАО «Кубанская марка» договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 54030 кв.м., с кадастровым номером 23:40:04 13 075:0010, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Северный, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки (регистрационный номер 24), по которому торги признаны несостоявшимися по причине участия единственного участника.

Слушали Рыбалкину М.П., которая сообщила, что аукцион по данному лоту (регистрационный №24) признан несостоявшимся по причине, участия в аукционе менее двух участников. В соответствии с решением Думы муниципального образования город-

курорт от 19 декабря 2007 года №459, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка, а администрация муниципального образования город-курорт Геленджик обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Постановили:

1. Заключить в установленном порядке договор аренды земельного участка (регистрационный номер 24), из земель населенных пунктов, сроком на 49 (сорок девять) лет, площадью 54030 кв.м., с кадастровым номером 23:40:04 13 075:0010, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Северный, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки, с ЗАО «Кубанская марка», ОГРН 1022301977730 (участник №12), по начальной цене аукциона в размере 68 726 160 рублей (шестьдесят восемь миллионов семьсот двадцать шесть тысяч сто шестьдесят рублей).

2. ЗАО «Кубанская марка» обязано не позднее пяти банковских дней после подписания настоящего протокола перечислить цену права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом задатка, по следующим реквизитам: получатель - Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИО и МЗК) счёт №40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г.Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, БИК 040349001, Код ОКАТО 03408000000 КБК 92111105024040000120. Внесенный участником торгов задаток в сумме 34 363 080,00 рублей (тридцать четыре миллиона триста шестьдесят три тысячи восемьдесят рублей) засчитывается в счет стоимости права аренды

Председатель Комиссии:



М.П. Рыбалкина

Секретарь Комиссии:



Е.В. Сидорова

Члены Комиссии:



А.Г. Павлиди



А.А. Ремигайло



Л.Б. Хомяченко

Участник №12
представитель
ЗАО «Кубанская марка»



В.М. Лисуенко



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2010

№ 2039

г. Геленджик

**О разделе земельного участка, расположенного
в мкр. «Северный» г. Геленджика**

В связи с поступившим в администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик заявлением Закрытого акционерного общества «Кубанская марка» по вопросу раздела земельного участка площадью 54030 кв.метров, расположенного в мкр. «Северный» в г. Геленджике, имеющего вид разрешенного использования – для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки, на основании договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, заключаемого по результатам торгов от 3 августа 2009 года №4000001754, постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 апреля 2010 года №923 «Об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, земельного участка в микрорайоне Северный в г. Геленджике», учитывая заключения управления архитектуры и градостроительства об определении и присвоении адреса объекту недвижимости от 27 мая 2010 года №110-52-3246/10-01-11, 110-52-3251/10-01-11, 110-52-3250/10-01-11, 110-52-3249/10-01-11, 110-52-3248/10-01-11, 110-52-3247/10-01-11, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, постановляю:

1. Разделить земельный участок площадью 54030 кв.метров в мкр. «Северный» г. Геленджика, с кадастровым номером 23:40:0413075:10, имеющий вид разрешенного использования – для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки, арендуемый ЗАО «Кубанская марка», в соответствии с проектом планировки, совмещенного с проектом межевания, земельного участка в микрорайоне Северный в г. Геленджике, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 апреля 2010 года №923 «Об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, земельного участка в микрорайоне Северный в г. Геленджике» на следующие земельные участки:

1) земельный участок по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 1 в г. Геленджике (земли населенных пунктов) площадью 7343 кв.метра, с кадастровым номером 23:40:0413075:16, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте

земельного участка от 22 июня 2010 года №2343/12/10-476445, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки;

2) земельный участок по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 2 в г. Геленджике (земли населенных пунктов) площадью 10867 кв.метров, с кадастровым номером 23:40:0413075:17, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте земельного участка от 22 июня 2010 года №2343/12/10-475090, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки;

3) земельный участок по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 3 в г. Геленджике (земли населенных пунктов) площадью 12318 кв.метров, с кадастровым номером 23:40:0413075:18, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте земельного участка от 22 июня 2010 года №2343/12/10-475844, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки;

4) земельный участок по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 4 в г. Геленджике (земли населенных пунктов) площадью 8301 кв.метр, с кадастровым номером 23:40:0413075:19, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте земельного участка от 22 июня 2010 года №2343/12/10-476404, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки;

5) земельный участок по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 5 в г. Геленджике (земли населенных пунктов) площадью 7990 кв.метров, с кадастровым номером 23:40:0413075:20, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте земельного участка от 22 июня 2010 года №2343/12/10-475476, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки;

6) земельный участок по ул. Маршала Жукова, 1 корпус 6 в г. Геленджике (земли населенных пунктов) площадью 7202 кв.метров с кадастровым номером 23:40:0413075:21, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте земельного участка от 22 июня 2010 года №2343/12/10-475807, для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки.

2. ЗАО «Кубанская марка» (Коренюк):

1) обратиться в управление имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик для расторжения договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, заключаемого по результатам торгов от 3 августа 2009 года №4000001754, и заключения с администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик договоров аренды образованных земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления;

2) обратиться в Геленджикский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации договоров аренды образованных земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в трехмесячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка, о чем уведомить администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик, представив копии расписок в получении

документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договоров аренды образованных земельных участков.

3. Управлению имущественных отношений и муниципал земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (Рыбалкина) подготовить проект соглашения о расторжении договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения заключаемого по результатам торгов от 3 августа 2009 года №4000001 проекты договоров аренды образованных земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

18" июня 2010г № 2343/12/10-403810		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
1	Кадастровый номер 23:40:0413075:21				
Общие сведения					6
4	Предельные номера: 23:40:0413075:10				Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.06.2010
5	—				
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Геленджик, ул. Маршала Жукова, 1 корпус 6				
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 особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда
8.2	Земли		Земли	Земли	Земли
9	Разрешенное использование: Для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки				
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:				
11	Площадь: 7202 +/- 30 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 604119172.28	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 83882.14
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: 23:40:0413075:16, 23:40:0413075:17, 23:40:0413075:18, 23:40:0413075:19, 23:40:0413075:20, 23:40:0413075:21		
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 23:40:0413075:10		

(наименование должности)

М. П. (подпись)

(инициал, фамилия)



ПАЗНЬ СЛУЖБЕ ЛЕНДМАНЕЖА-ЭКСПЕРТ ОТЕДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1 Кадастровый номер 23:40:0413075:21
План (чертеж, схема) земельного участка

2

Лист № 2

3

Всего листов: 2

В-2

4

5

Масштаб 1:900

(наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

ЛАЗН.С. СТЕПАНИД-ЭКСПЕРТ ОТДЕЛА
ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА





ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Геленджик, Краснодарский край, Россия, две тысячи девятого года,
декабря месяца, тридцатого дня.

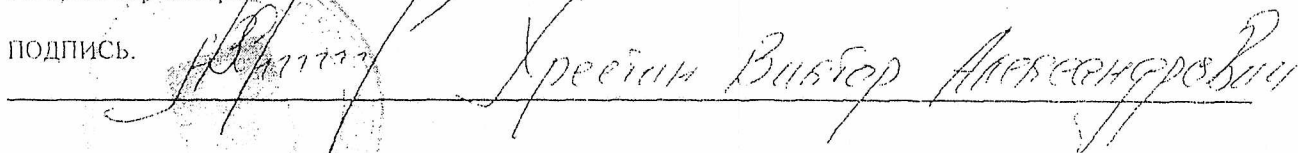
Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, запись внесения в Единый государственный реестр юридических лиц 21 апреля 2008 года за государственным регистрационным номером 2082304011073, Свидетельство серии 23 №006943780, ОГРН 1022300777840, ИНН 2304026276, местоположение: 353460, Россия, Краснодарский край, гор. Геленджик, ул. Революционная, 1, в лице главы муниципального образования город-курорт Геленджик, ХРЕСТИНА ВИКТОРА АЛЕКСАНДРОВИЧА, 26 февраля 1958 года рождения, паспорт серии 03 04 854194, выдан УВД гор. Геленджика, Краснодарского края, 7 октября 2003 года, зарегистрированный по адресу: гор. Геленджик, ул. Советская, д.87, действующего в соответствии с Уставом, настоящей доверенностью уполномочивает начальника Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик РЫБАЛКИНУ МАРИНУ ПЕТРОВНУ, 28 октября 1955 года рождения, уроженку гор. Геленджика Краснодарского края, гражданку РФ, женского пола, паспорт 03 00 671764, выдан ОВД гор. Геленджика Краснодарского края, 18 апреля 2001 года, код подразделения 232-016, зарегистрированную по адресу: г. Геленджик, Краснодарского края, ул. Приморская, д.8, подписывать от имени Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик договоры аренды земельных участков и любых объектов муниципальной собственности, договоры купли-продажи земельных участков и других объектов муниципальной собственности, договоры купли-продажи, мены, принимать в дар любые объекты недвижимости (в том числе автотранспорт, подписывать договоры дарения любых объектов недвижимости (в том числе автотранспорта), подписывать дополнительные соглашения при заключении, изменении вышеуказанных договоров, подписывать соглашения о расторжении вышеуказанных договоров, заверять гербовой печатью Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик дополнительные соглашения при заключении, изменении и расторжении данных договоров, регистрировать право собственности муниципального образования город-курорт Геленджик на имущество, переход права (в том числе по приватизированному имуществу и приобретенному по результатам торгов), регистрировать договоры в том числе: аренды, субаренды, соглашения о передаче аренды и субаренды, заключать, подписывать и регистрировать договоры реального раздела объектов муниципального жилого фонда, земельных участков; подавать заявления о постановке земельных участков на государственный кадастровый учет, заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости в УФАКОН по КК: получать выписки и другие справки в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю, получать Свидетельства о государственной регистрации права и другие документы, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получение сообщения о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в запись ЕГРП, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

По указанным полномочиям вести все гражданские дела, во всех судебных инстанциях в том числе в Арбитражных судах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику или третьему лицу, с правом подачи, подписи, отзыва исковых заявлений, с правом окончания дела миром, подписи мирового соглашения, получения решений, определений, обжалования решений, определений, получать имущество по исполнительным листам, представлять интересы, в соответствии с ведением указанных гражданских дел во всех административных, коммерческих, общественных и других организациях, истребовать документы и справки, имеющие значение для указанных гражданских разбирательств, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данных поручений.

Содержание ст.ст. 187-189 ГК РФ нотариусом разъяснено.

Доверенность выдана сроком до ТРИДЦАТЬ ПЕРВОГО ДЕКАБРЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ ДЕСЯТОГО ГОДА, без права передоверия.

ПОДПИСЬ.

Хрестин Виктор Александрович

Доверенность подписана от имени Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, в лице главы муниципального образования город-курорт Геленджик, ХРЕСТИНЫМ ВИКТОРОМ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ, в моем присутствии, после прочтения текста доверенности.

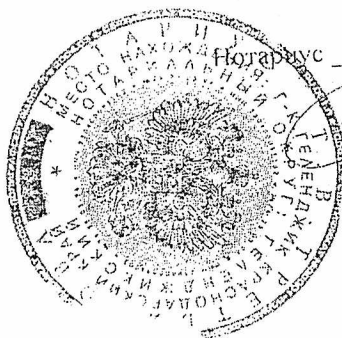
Правоспособность Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик проверены. Личность полномочия главы муниципального образования город-курорт Геленджик Геленджик и подписавшего доверенность установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в р
Взыскано по тарифу:

500 руб. 00 коп.

400 руб. 00 коп. взыскано за оказание услуг
гражданского характера (ст.ст. 15, 23 ОЗН).

Т.В.Третьякова



Закрытое акционерное общество
«КУБАНСКАЯ МАРКА»

КОПИЯ ВЕРНА

Решение
единственного акционера
ЗАО «Кубанская марка»

21 января 2010г.

г.Краснодар

№2

Общее количество голосующих акций – 942 шт.
Общее количество голосов, которыми обладает акционер - владелец
голосующих акций общества – 942.

Я, **Бударин Виктор Константинович**, паспорт серии 0397 047317, код подразделения 232-005, выдан УВД Центрального округа г. Краснодара, 15.04.1999г., являясь единственным акционером ЗАО «Кубанская Марка», владеющим 100% голосующих акций ЗАО «Кубанская марка» в количестве 942 шт.,

Р е ш и л:

1. Назначить на должность генерального директора Закрытого акционерного общества «Кубанская марка» сроком на 5 лет **Кореньюк Татьяну Александровну**: паспорт: 03 06 286303, выдан Управлением внутренних дел Карасунского округа города Краснодара Краснодарского края 09.09.2006г. код подразделения 232-003.

2. Заключить трудовой договор с генеральным директором ЗАО «Кубанская марка» **Кореньюк Татьяной Александровной**.

Единственный акционер
ЗАО «Кубанская марка»

/В.К. Бударин/

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»

Т.А. Кореньюк



Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»

П Р И К А З

«21» января 2010г.

№11

г. Краснодар

«О вступлении в должность»

В соответствии с решением собственника №2 от 21.01.2010г. и на основании заключенного трудового договора от 21.01.2010г.

Приступаю к исполнению обязанностей генерального директора ЗАО «Кубанская марка» с 21 января 2010 года, с окладом согласно штатного расписания.

Генеральный директор



Т.А. Кореньюк

Генеральный директор
ЗАО «Кубанская марка»

Т.А. Кореньюк



Начальник
УИО и МЗК



М.П.Рыбалкина

19 (до востановления)

22 июля

10

