

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ  
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
номер регистрационного документа 23  
Привязка к государственной регистрации с/д/м/к  
20.10.2008  
1945/2008-288  
аренды земельного участка государственной собственности  
(Ф.И.О.)  
«16» сентября 2008 г.



## ДОГОВОР № 0000001923

аренды земельного участка государственной собственности  
несельскохозяйственного назначения

г. Краснодар

Департамент имущественных отношений Краснодарского края, в лице Сердюковой Елены Манновны – первого заместителя руководителя департамента имущественных отношений, начальника управления земельных отношений, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 года № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», постановления главы администрации Краснодарского края от 11 марта 2002 года № 253 «О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности» и приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 25 мая 2005 года № 585 «О порядке принятия и согласования правовых актов и иных служебных документов по вопросам земельного характера должностными лицами департамента имущественных отношений Краснодарского края», именуемый в дальнейшем «Департамент»,

с одной стороны,  
и общество с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест» (далее – ООО «Кэпитал Инвест»), в лице генерального директора Черняка Леонида Эдуардовича, действующего на основании Устава,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор»,  
с другой стороны,

на основании распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 725-р от 09.09.2008 г. «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Кэпитал-Инвест» земельного участка для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса в городе Краснодаре»,  
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 № 23:43:0205049:83

площадью 3421 (кв. м), расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры):

установлено относительно ориентира строения, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Северная – ул. Аэродромная, 269/3 – 2/1

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (далее - КПЗУ), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью,

для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому на-

значению Участка.

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора аренды, без каких-либо иных документов по его передаче.

## 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору, подписывается Арендодателем.

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 №1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня фактического использования 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 в течение 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 по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: получатель: Управление федерального казначейства Минфина России по Краснодарскому краю, департамент имущественных отношений Краснодарского края

**ИНН получателя 2308077553, КПП 230801001;**

**расчетный счет получателя: 40101810300000010013**

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

**БИК банка получателя: 040349001**

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика **08** (плательщик иных обязательных платежей в бюджет)

- КБК **82111105010040012120**

- Код ОКАТО **03401000000**

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

2.6. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный 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, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

### 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 его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование 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 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 нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

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

**4.1.5.** 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.

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

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

**4.1.8.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**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, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее 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 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 перерасчета размера 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 такие прекращение деятельности или передачу прав документов. Передача прав подлежит согласованию с собственником и Арендодателем в соответствии с действующим законодательством.

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него изменений в установленном порядке.

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, либо о продлении срока его действия.

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. Нести другие обязанности, 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 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 здания, 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 создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный 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 нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

**5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все 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.** Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

**7.2.** Договор действует в течение 49 лет.

**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 Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в 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 подлежат 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 выполнять за свой счет мероприятия по охране окружающей природной среды, по обеспечению соблюдения законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации).

10.2. Использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10.3. Арендатор обязан в установленном порядке выполнить условия, указанные в заключениях инспектирующих служб и ведомств.

10.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

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

10.6. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

10.7. При досрочном завершении строительства Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя об окончании строительства.

10.8. При изменении в установленном порядке целевого назначения объектов недвижимости (или их частей) Арендатор обязан в десятидневный срок обратиться к Арендодателю для внесения соответствующих изменений в Договор.

#### 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 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – Управлению Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому

краю

**В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:**

- кадастровый паспорт земельного участка,

- распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 725-р от 09.09.2008 г. «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Кэпитал-Инвест» земельного участка для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса в городе Краснодаре»,

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:**

Департамент имущественных отношений  
Краснодарского края

**Арендатор:**

ООО «Кэпитал Инвест»

**Юридический адрес:** 350014, г. Краснодар,  
Гимназическая ул., 36

**Юридический адрес:** 350015, г. Краснодар,  
Красноармейская ул.,  
д. 116/2

**Фактический адрес:** Тот же

**Фактический адрес:** Тот же

Телефон 68-24-08

Телефон 251-13-16

Факс 67-11-77

Факс 251-13-16

e-mail diok@diok.ru

**Банковские реквизиты:**

ИНН 2308077553

БИК 040349001

р/с 40202810700000000247

ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю  
г. Краснодар

**Банковские реквизиты:**

ИНН 2310119480 КПП 231001001

БИК 040349718

р/с 40702810600000000695

к/с 30101810900000000718

ЗАО «Кубаньторгбанк»

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**

**Е.М.Сердюкова**
**М.П.**

**Арендатор**

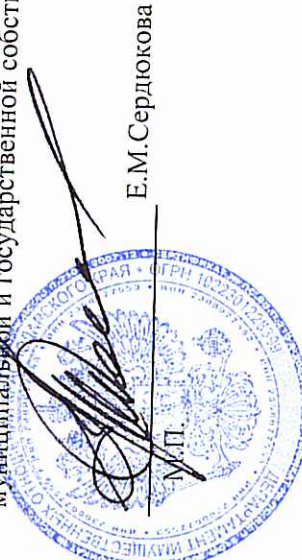
**Л.Э.Черняк**
**М.П.**

**Расчет размера арендной платы**

Кадастровый номер ЗУ	Целевое использование ЗУ	Площадь, кв.м.	Базовая ставка р/кв.м.	Коэффициент целевого использования	Коэффиц. зональной дифференциации	Коэффициент про-цент	Коэф-фици-ент инфляц-ии	Годовая сумма АП, руб
23:43:0205049:83	для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса	3421.00	39.00	25.00	1.62	-	-	5 403 469.50

Сумма ежегодной арендной платы по договору составляет 5 403 469.50  
пять миллионов четыреста три тысячи четыреста шестьдесят девять рублей 50 копеек  
 (Сумма прописью, руб, коп)

Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 18.05.2002г. № 529 (в редакции от 19.03.2007 г. № 194) «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края», постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 15.09.2005 г. № 1479 "О порядке определения размера арендной платы за земли муниципальной и государственной собственности на территории муниципального образования город Краснодар".

  
 М.П.  
 Е.М.Сердюкова





**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
**ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА)**  
**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

от 09.09.2008

№ 725-р

г. Краснодар

**О предоставлении в аренду обществу с ограниченной  
ответственностью «Кэпитал Инвест» земельного участка для  
строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса  
в городе Краснодаре**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26 июня 2008 года № 481-р «О предварительном согласовании обществу с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест» места размещения здания высшей школы бизнеса в городе Краснодаре»:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест» в аренду сроком на 49 лет земельный участок площадью 3421 кв. м (земли населенных пунктов) с кадастровым номером 23:43:0205049:83, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Северная - ул. Аэродромная, 269/3-2/1, для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (прилагается).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест»:

1) в двухмесячный срок со дня вступления в силу настоящего распоряжения заключить договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, с департаментом имущественных отношений Краснодарского края и обратиться в Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации договора аренды в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

2) использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с требованиями действующего законодательства;

3) выполнить за свой счет мероприятия по охране окружающей природной среды, по обеспечению соблюдения законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации);

4) при изменении в установленном порядке целевого назначения объектов недвижимости (или их частей) в течение 10 дней обратиться в департамент имущественных отношений Краснодарского края для внесения соответствующих изменений в договор аренды земельного участка.

3. Настоящее распоряжение в случае невыполнения обществом с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест» подпункта 1 пункта 2 настоящего распоряжения подлежит отмене.

4. Предложить территориальному отделу по городу Краснодару управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю и управлению архитектуры и градостроительства города Краснодара внести соответствующие изменения в документы государственного кадастра недвижимости и градостроительную документацию города.

5. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации (губернатор)  
Краснодарского края



А.Н.Ткачев

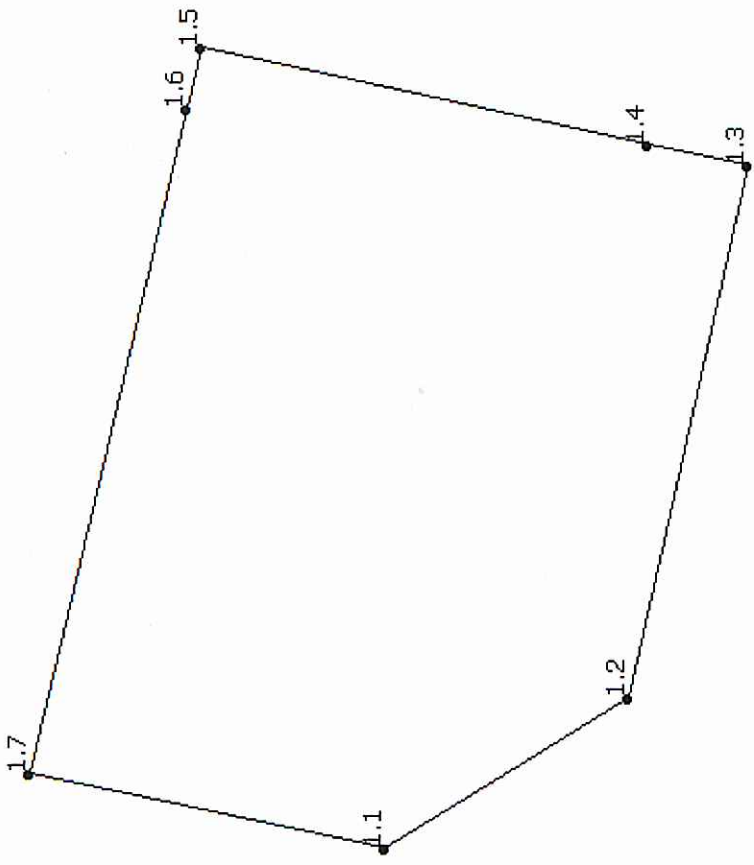
<b>Общие сведения</b>		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.08.2008	
4	Предыдущие номера: 23:43:0205049:82	6	
5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка .		
7	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар. Западный внутригородской округ, ул. Северная - ул.Аэродромная, 269/3-2/1		
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
8.2		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда
8.3		Земли водного фонда	Земли запаса
8.4		Земли населенных пунктов	Земли запаса
9	Разрешенное использование: для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса		
10	Фактическое использование / характеристика деятельности:		
11	Площадь: 3421 +/- 20 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 125842545.51	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 36785.31
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: _____
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____



Начальник отдела учета объектов недвижимости  
(именное должностное)

А. А. Козырев  
(именная, фамилия)

План (чертеж, схема) земельного участка



4

Масштаб 1:700

Условные знаки

Начальник отдела учета объектов недвижимости  
(инициалы, должность)

А. А. Козырев  
(инициалы, фамилия)





ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

25.05.2005

№ 585

г. Краснодар

О порядке принятия и согласования правовых актов и иных служебных документов по вопросам земельного характера должностными лицами департамента имущественных отношений Краснодарского края

В целях определения полномочий должностных лиц департамента имущественных отношений края по принятию правовых актов, подписанию иных служебных документов по вопросам земельного характера и порядка их согласования, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить перечень правовых актов и служебных документов по вопросам земельного характера, принимаемых и согласуемых должностными лицами департамента имущественных отношений (прилагается).
2. Предоставить право подписи документов, указанных в п.п. 2.2 – 2.4, 3, 5.2, 5.3, 6.2 – 6.6, 7.2, 8, 9.1 – 9.3, 10 – 12, 13.1 – 13.3, 16 приложения к приказу, первому заместителю руководителя департамента, начальнику управления земельных отношений Сердюковой Е.М.
3. Предоставить право подписи документов, указанных в п.п. 14, 15.1 – 15.3 приложения к приказу, начальнику отдела неналоговых доходов управления земельных отношений департамента Столярову А.И.
4. Установить, что проекты документов, указанных в п.п. 1.1 – 1.5, 2.1, 3, 4, 5.1, 6.1, 13.4, 17 приложения к приказу, подлежат согласованию заместителем руководителя департамента Сеницыным М.В. и начальником юридического управления департамента Мазуровой Н.С.
5. Право подписи иных документов по вопросам земельного характера, не указанных в приложении к приказу, а также правовых актов и документов, указанных в п.п. 1.1 – 1.5, 2.1, 4, 5.1, 6.1, 7.1, 13.4, 17 оставляю за собой.
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента Сеницына М.В.
7. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы администрации края по вопросам имущественных, земельных и правовых отношений, руководитель департамента имущественных отношений



В.И. Кондратьев

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 25.05.2005 № 585  
«О порядке принятия и согласования правовых актов и иных служебных документов по вопросам земельного характера должностными лицами департамента имущественных отношений Краснодарского края»

## ПЕРЕЧЕНЬ

правовых актов и иных служебных документов по вопросам земельного характера, принимаемых и согласуемых должностными лицами департамента имущественных отношений Краснодарского края

### 1. Приказы:

- 1.1. о предоставлении земельных участков под зданиями, строениями и сооружениями в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование;
- 1.2. о предоставлении в аренду земельных участков из фонда перераспределения земель Краснодарского края;
- 1.3. о предоставлении в краткосрочную аренду земельных участков общего пользования (пляжей);
- 1.4. о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;
- 1.5. о назначении ответственных за использование электронной цифровой подписи и организацию доступа к сети УФК МФ РФ по Краснодарскому краю.

### 2. Договоры:

- 2.1. поручения на выполнение отдельных действий по подготовке, проведению и оформлению результатов торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;
- 2.2. купли – продажи земельных участков собственникам зданий, строений и сооружений (на основании приказов департамента);
- 2.3. купли – продажи земельных участков, выкупаемых для государственных нужд (на основании актов главы администрации края);
- 2.4. аренды земельных участков, в том числе из фонда перераспределения земель Краснодарского края (на основании приказов департамента, актов главы администрации края, и по результатам торгов);

3. **Дополнительные соглашения** к договорам аренды земельных участков при изменении условий договора, связанных, в том числе, с изменением базовых ставок, коэффициентов, площади, стороны по договору, переуступки прав на земельный участок.

4. Соглашения о взаимодействии с территориальными органами федеральных органов государственной власти, органами государственной власти Краснодарского края и органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края.

**5. Доверенности:**

5.1. на совершение юридических действий, связанных с проведением торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

5.2. на совершение юридических действий, связанных с государственной регистрацией договоров аренды, перехода прав на земельные участки в результате сделок купли-продажи и получением соответствующих документов;

5.3. на совершение юридических действий, связанных с государственной регистрацией права государственной собственности Краснодарского края на объекты недвижимости.

**6. Поручения:**

6.1. органам местного самоуправления о подготовке материалов землеустроительных дел для предоставления земельных участков без проведения торгов;

6.2. органам местного самоуправления о формировании земельных участков, подготовку землеустроительных дел для продажи или предоставления в аренду земельных участков под объектами недвижимости, в соответствии с компетенцией департамента;

6.3. органам местного самоуправления о подготовке материалов для проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

6.4. ГУП КК «КубНИиПИ земельный центр» о межевании земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

6.5. ГУП КК «Кубанский НИ и ПИ земельный центр» о подготовке материалов землеустроительных дел для разграничения государственной собственности на землю и государственной регистрации права собственности Краснодарского края на земельные участки;

6.6. органам местного самоуправления о прекращении подготовки материалов для проведения торгов.

**7. Заключение:**

7.1. о согласовании границ муниципальных образований Краснодарского края;

7.2. по вопросам согласования места размещения объектов строительства, направляемые в Экспертный межведомственный инвестиционный Совет при администрации Краснодарского края.

8. Проекты правовых актов главы администрации края по вопросам земельного характера, вносимые департаментом имущественных отношений края.

9. Уведомления, направляемые в Управление федерального казначейства МФ РФ на:

- 9.1. уточнение принадлежности невыясненных поступлений;
- 9.2. зачет ошибочно уплаченных денежных средств;
- 9.3. возврат ошибочно или излишне уплаченных денежных средств плательщикам.

10. Методические и информационные материалы по вопросам внесения неналоговых платежей в бюджет, осуществления зачетов и возвратов ошибочно уплаченных денежных средств.

11. Отчёты о выполнении правовых актов главы администрации Краснодарского края по вопросам земельного характера.

12. Отказы (согласие) от реализации (на реализацию) Краснодарским краем преимущественного права покупки земельных участков и земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**13. Согласование:**

13.1. перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности;

13.2. границ фонда перераспределения земель Краснодарского края при подготовке землеустроительных дел;

13.3. проектов правовых актов главы администрации края, проектов инвестиционных соглашений и других договоров по вопросам земельного характера;

13.4. проектов федеральных законов, проектов законов Краснодарского края, проектов постановлений Законодательного Собрания края по вопросам земельного характера.

14. Акты сверки взаиморасчетов с арендаторами земельных участков.

**15. Справки:**

15.1. об отсутствии (наличии) у арендатора земельного участка задолженности перед бюджетом;

15.2. о зачислении в бюджет денежных средств, уточнении или зачете невыясненных или ошибочно уплаченных денежных средств за использование земельного участка;

15.3. об отсутствии (наличии) задолженности у покупателя земельного участка перед бюджетом.

16. Переписка с гражданами, организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам земельного характера, в результате которой у департамента, заинтересованных лиц не возникают, не изменяются и не прекращаются права и обязанности.

17. Информационные письма о разъяснении порядка применения земельного законодательства.

Заместитель руководителя департамента



М.В. Синицын



В настоящем договоре прошито и пронумеровано двенадцать листов

*Баян О.А. Балдинова*

