

ДОГОВОР № 11/2022

Аренды земельного участка, находящегося в распоряжении городского поселения г. Краснослободск до разграничения государственной собственности на землю

от "10" июня 2022 г.

г. Краснослободск

Администрация городского поселения г. Краснослободска Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, далее именуемый "Арендодатель", в лице главы администрации г. Краснослободска **Семилетова Николая Владимировича**, действующего на основании решения Думы городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 15.12.2020г. № 24/86 «Об избрании на должность главы городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции РФ по Южному федеральному округу в Волгоградской области 31.01.2006г. за номером Ru 345281022006001 и на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Дельта" (далее именуется – ООО "Дельта") в лице директора **Мудрицкого Владимира Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", совместно именуемые "Стороны", на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения Губернатора Волгоградской области от 20.04.2022 № 68-р, с учетом заявления ООО "Дельта" (вх. от 27.04.2022 № 1358), Соглашения между комитетом экономической политики и развития Волгоградской области и ООО "Дельта" о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставленном в аренду без проведения торгов от 27.04.2022 № 110 С (далее именуется – Соглашение), постановления Главы администрации Волгоградской области № 469-п от 22 августа 2011 г. «Об утверждении порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов» (далее – Порядок), решения Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области № 53/311 от 05 сентября 2013 года «О внесении изменений в решение Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области от 3 ноября 2011 года № 28/174 «Об утверждении коэффициентов расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, земельные участки, находящиеся в собственности Среднеахтубинского муниципального района», решение думы городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 19.11.2014г. № 4/30 «О земельном налоге на территории городского поселения г. Краснослободск» (в редакции решений от 23.12.2015г. № 21/139, от 10.08.2016г. № 29/204, от 31.10.2018г. № 63/358, от 26.11.2019г. от 6/18, от 25.11.2021г. № 40/144)

(далее – Решение), заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 1286 кв.м, с кадастровым номером 34:28:000000:5039, с разрешенным использованием: магазины, местоположением: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г.Краснослободск, напротив жилого дома по ул.Чулкова,26(далее именуется - Участок), вид разрешенного использования - магазины.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается сроком на три года, до 10.06.2026, в соответствии со сроками реализации Соглашения, в соответствии с заявлением ООО "Дельта".

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, органов местного самоуправления.

Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату в размере **92961,73** (девятьсот две тысячи девятьсот шестьдесят один рубль) **73** копейки. Ежеквартально в размере **23240,43** (двадцать три тысячи двести сорок рублей) **43** копейки.

В соответствии с разделом 2 порядка расчет арендной платы осуществляется по следующей формуле $2221307,80 * 0,015 * 2,79 * 1 = 92961,73$

(Кадастровая стоимость земельного участка x коэффициент вида использования земельного участка x коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке

В соответствии с Решением сумма земельного налога за данный земельный участок составляет:

$$2221307,80 \times 1,5\% = 33319,61 : 4 = 8329 \text{ рубля } 90 \text{ копеек в квартал}$$

согласно п. п. 1.5.5 Порядка, годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные инвесторам, заключившим инвестиционные соглашения с Администрацией Волгоградской области и использующим такие земельные участки в целях реализации инвестиционных проектов, предусмотренных заключенными инвестиционными соглашениями, на период до прекращения государственной поддержки рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и устанавливается в размере, не превышающем размер земельного налога для данного земельного участка.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения оценочных зон, кадастровой стоимости земельных участков, коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, льгот по её уплате в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления.

Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках её внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующего нормативного правового акта.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению без подписания дополнительного соглашения и произвести доплату в месячный срок с момента получения уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Момент получения уведомления определяется в соответствии с пунктом 9.3. настоящего Договора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала течения срока Договора.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель средств:

УФК по Волгоградской области (Администрация Среднеахтубинского муниципального района л/с 04293038480),

ИНН 3428928021, КПП 342801001,

Отделение Волгоград Банка России// УФК по Волгоградской области, г. Волгоград,

Казначейский/счёт 03100643000000012900,

Банковский/счёт 40102810445370000021, БИК 011806101,

ОКТМО 18651107

Код БК 90211105013130000120 – аренда земли.

2.5. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления или изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнаружения (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству Российской Федерации Волгоградской области, условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передавать право аренды в залог в пределах срока Договора только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.1.3. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.10. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

5.2.11. Не уступать права и обязанности по Договору третьему лицу.

5.2.12. Не передавать Участок в субаренду по Договору третьему лицу.

5.2.13. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора или в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня расторжения (прекращения) Договора. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и при этом установления Арендодателем в результате осмотра Участка отсутствия на нем признаков хозяйственной деятельности и имущества Арендатора, Участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения (прекращения) Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов, в следующем порядке:

"Банк получателя" - ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ// УФК по Волгоградской области г.Волгоград,

"БИК" - 041806001,

Счет банка получателя № 40102810445370000021,

"Получатель" - УФК по Волгоградской области (Облкомимущество),

"ИНН" - 3444054540,

"КПП" - 344401001,

Расчетный счет № 03100643000000012900,

Код бюджетной классификации:

818 1 16 07090 02 0000 140;

ОКТМО: 18701000;

Назначение платежа – пени по договору (№, дата).

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 4.2.3, 6.2 Договора.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;
- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.1.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.9, 5.2.10, 5.2.11 Договора;
- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;
- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;
- расторжения или нарушения Арендатором условий Соглашения.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

9. Рассмотрение споров

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7 - дневный срок.

10.3. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по её почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня её отправки, указанной в почтовой квитанции.

10.4. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендатор за свой счет. При этом Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть предоставлены в орган, осуществляющий регистрацию, в течение _____ с момента подписания Договора.

10.5. Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: два экземпляра хранятся у Арендодателя, один экземпляр хранится у

Арендатора, один экземпляр передается в Среднеахтубинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Глава городского поселения
Г. Краснослободск

Волгоградская область,
Среднеахтубинский район,
Г. Краснослободск, ул. Октябрьская, 22

Арендатор:
ООО "Дельта"
Юридический адрес:
ул. им. Быстрова, дом 78,
г. Волгоград, 400067,
ИНН 3447022810
ОГРН 1053461015761
КПП 344701001
Тел. _____

12. Подписи Сторон

От Арендодателя:
Глава городского поселения
Г. Краснослободск

М.П.



От Арендатора
Директор ООО "Дельта"

В.Б.Мудрицкий



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области

договора

15.08.2022

№ 5039/24/09/2022-2

Волгоград



Пролито, пронумеровано и скреплено на листе
на 8 листа(ов)

Ведущий специалист по земельным отношениям
г. Краснослободск
« 7 » июля 2022 г.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

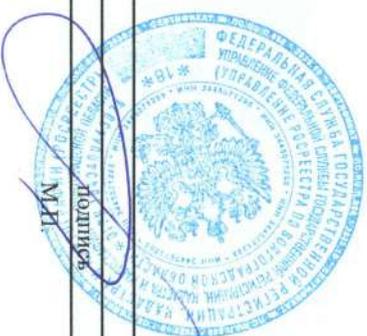
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.10.2021г.			
Кадастровый номер:	34:28:000000:5039		
Номер кадастрового квартала:	34:28:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.10.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Волгоградская, р-н Среднеахтубинский, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова, 26		
Площадь, м ² :	1286 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Семилетов Николай Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КРАСНОСЛОБОДСК		

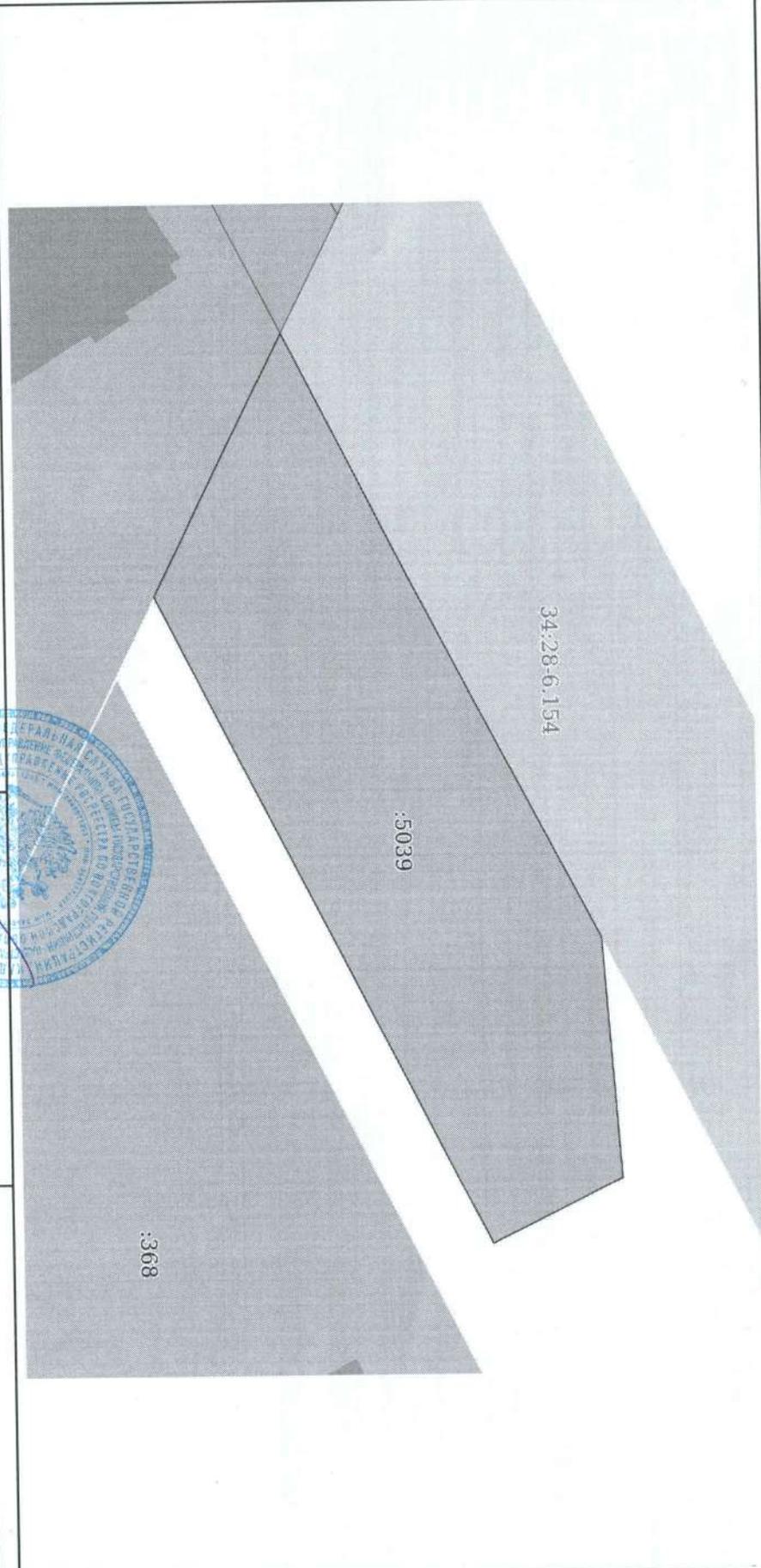
полное наименование должности			



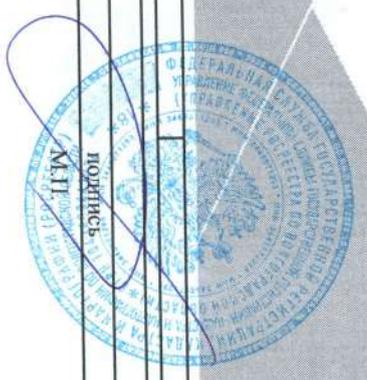
Подпись: **ГОДІГАХУНОВА В.В.**
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.10.2021г.			
Кадастровый номер:		34:28:000000:5039	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
полное наименование должности			
подпись		инициалы, фамилия	
М.П.		Толкачунова В.П.	



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес: *Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск,
напротив жилого дома по ул. Чулкова, 26*

кадастровый номер: *34:28:000000:5039*

застройщик: *ООО «Дельта»*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

R U - 3 4 - 4 - 2 8 - 1 - 0 2 - 2 0 2 2 - 0 0 1 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление о выдаче градостроительного плана Вх. №569 от 26.05.2022, по заявлению Копьевой Екатерины Сергеевны, действующей от имени Общества с ограниченной ответственностью «Дельта» по доверенности №1-Д от 02.08.2021 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

Среднеахтубинский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г. Краснослободск

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482796.65	2192891.01
2	482806.94	2192911.5
3	482815.42	2192927.99
4	482822.72	2192942.13
5	482824.19	2192962.36
6	482813.35	2192967.82
7	482785.76	2192913.07
8	482789.85	2192904.74

Кадастровый номер земельного участка (при наличии), или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

34:28:000000:5039

Площадь земельного участка 1286 кв.м.

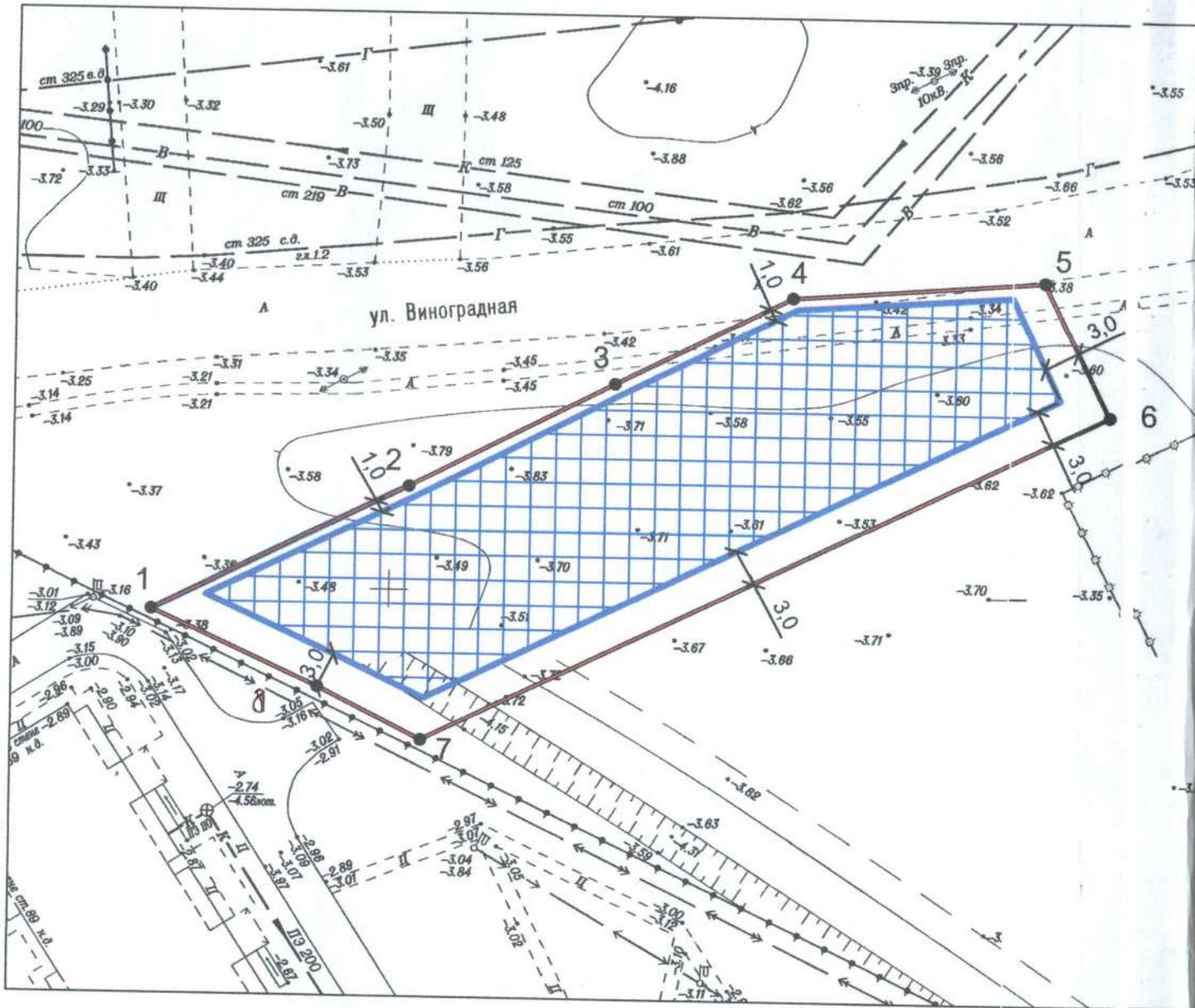
Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства
В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проектом планировки территории не предусмотрено

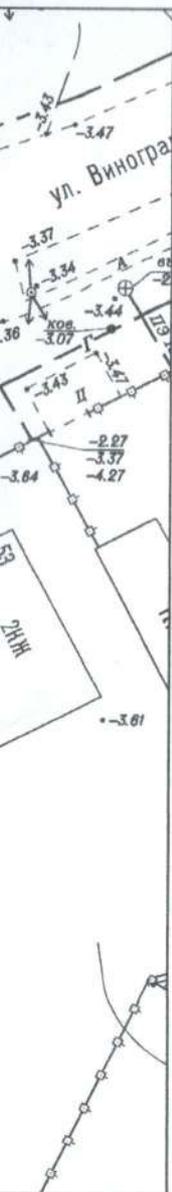
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка

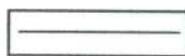


Ситуационный план

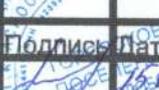
земельный участок с кадастровым номером 34:28:000000:5039



Условные обозначения отображаемой информации

-  Граница земельного участка (совпадает с красными линиями)
-  Линия минимального отступа от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, сооружений
-  Красные линии

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ГеоСтройком" в марте 2022 г.
Площадь земельного участка 1286 кв.м.

				Заказчик: ООО "Дельта"			
				ГПЗУ			
Изм	Лист	№ док-м	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тыщенко М.С.		13.04			
				Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова, 26			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 Ситуационный план М 1:10000			
				Отдел архитектуры и муниципального имущества г.п.г. Краснослободск			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается земельный участок находится в зоне застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Дума городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. Решение Думы городского поселения г. Краснослободск № 8/298 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» от 18.12.2019 г. , Решение Думы городского поселения г. Краснослободск №28/100 от 19.02.2021 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Магазины <*> <***>	4.4
4.	Общественное питание <*> <***>	4.6
5.	Благоустройство территории	12.0.2
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1

1	2	3
5.	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
9.	Культурное развитие <*> <***>	3.6
10.	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
11.	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
12.	Связь <*> <***>	6.8
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
15.	Блокированная жилая застройка	2.3
16.	Общественное управление <*>	3.8
17.	Спорт <*> <***>	5.1
18.	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Виды разрешенного использования, отмеченные в пункте 2 настоящей статьи знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 400 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 400 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
Без ограничений	минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров	минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров; максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров; максимальная площадь земельного участка в сложившейся застройке – 2500 кв.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра, по фасадной	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	

						сооружений	земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений и сооружений	ельства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: объекты капитального строительства отсутствуют

3.1. Объекты капитального строительства: информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный Показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный Показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56,1 Земельного кодекса Российской Федерации. Информация отсутствует.

л. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>Информация отсутствует</i>	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - кадастровый квартал 34:28:000000

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию.

Электроснабжение – информация отсутствует;

Водоснабжение и водоотведение – Исх. №1728 от 14.07.2022г.

Газоснабжение – Исх. №1729 от 14.07. 2022.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы городского поселения г. Краснослободск от 10.08.2016 г. №09/205 «Об утверждении правил благоустройства территории городского поселения г. Краснослободск» (в ред. от 19.10.2016 г. № 32/222)

11. Информация о красных линиях: предусмотрены проектом планировки и межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 34:28:000000:5007, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова, 26. утвержден постановлением администрации городского поселения г. Краснослободск, № 445 от 22 сентября 2021 г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482796.65	2192891.01
2	482806.94	2192911.5
3	482815.42	2192927.99
4	482822.72	2192942.13
5	482824.19	2192962.36
6	482813.35	2192967.82
7	482785.76	2192913.07
8	482789.85	2192904.74

РФ
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СРЕДНЕАХТУБИНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД КРАСНОСЛОБОДСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 сентября 2021г.

№445

Об утверждении проекта планировки и межевания территории включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 34:28:000000:5007, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова,26

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 14 сентября 2021года и заключение по результатам публичных слушаний по рассмотрению документации по проекту планировки и межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 34:28:000000:5007, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова,26, постановление администрации городского поселения г. Краснослободск от 16 июня 2021г. №363 «О подготовке проекта планировки и межевания территории включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 34:28:000000:5007, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова,26», руководствуясь ст.45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения г. Краснослободск в целях обеспечения устойчивого развития территории постановляю:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 34:28:000000:5007, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, напротив жилого дома по ул. Чулкова,26.
2. Обнародовать настоящее постановление на информационном стенде администрации городского поселения г. Краснослободск и разместить на официальном сайте в сети интернет.
3. Постановление вступает в законную силу с момента его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
городского поселения
г. Краснослободск



Н. В. Семилетов



РАСПОРЯЖЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 20 апреля 2022 г. № 68-р

О возможности предоставления обществу с ограниченной ответственностью "Дельта" земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта

В целях реализации соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству объектов капитального строительства при условии завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома № 28 по ул.Чулкова, в г.Краснослободске Среднеахтубинского района Волгоградской области от 28 января 2021 г., в соответствии со статьей 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов", на основании ходатайств общества с ограниченной ответственностью "Дельта" и решения комиссии по рассмотрению вопросов о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (протокол от 06 апреля 2022 г. № 3):

признать возможным предоставление обществу с ограниченной ответственностью "Дельта" (ИНН 3447022810) в аренду без проведения торгов земельных участков:

с кадастровым номером 34:34:010012:392, площадью 1200 кв.метров, местоположение: Волгоград, ул. Героев Шипки;

с кадастровым номером 34:34:060004:4848, площадью 3639 кв.метров, адрес: Волгоград;

с кадастровым номером 34:34:020025:1314, площадью 2000 кв.метров, адрес: Волгоград, ул. им. маршала Еременко;

с кадастровым номером 34:28:000000:5039, площадью 1286 кв.метров,
адрес: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г.Краснослободск,
напротив жилого дома по ул. Чулкова, 26.

**Губернатор
Волгоградской области**



А.И.Бочаров