

СОГЛАШЕНИЕ об установлении сервитута

г. Новокузнецк

«09» января 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Управления Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 №461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение об установлении сервитута (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Арендатор в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю в целях размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) - на праве ограниченного пользования (далее - сервитут):

- часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 401 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, Новоильинский район.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена № 06-1161 от 01.07.2023, заключенного с Комитетом градостроительства и земельных ресурсов Администрации г. Новокузнецка.

1.3. Граница сервитута (части земельного участка 42:30:0000000:3463/чзу1) приведена на Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение №1).

1.4. Сервитут устанавливается с 09 января 2024 года по 01 июня 2024 года включительно.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Сервитут осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.1 настоящего Соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для части земельного участка.

2.3. Сервитут устанавливается с целью размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок).

2.4. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимися правообладателями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

2.5. Обременение земельного участка сервитутом не лишает Арендатора прав владения, пользования и распоряжения земельным участком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан предоставлять Пользователю возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Требовать прекращения сервитута в случае прекращения оснований, по которым он установлен, указанных в п.1.1 настоящего Соглашения.

3.2.2. По соглашению с Пользователем изменить условия настоящего Соглашения в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.3.2. При прекращении оснований, по которым установлен сервитут, прекратить осуществление сервитута.

3.3.3. Земляные и иные работы проводить после получения соответствующих разрешений в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.4. После прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Размер платы за сервитут за период с 09 января 2024 года по 01 июня 2024 года составляет 3610,50 рублей, НДС не предусмотрен, из расчета согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306 (Приложение №2 – Расчет платы за сервитут).

4.2. Плата за сервитут осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

4.3. Плата за сервитут вносится Пользователем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств в безналичной форме на согласованный сторонами расчетный счет Правообладателя, указанный в реквизитах настоящего Соглашения.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СЕРВИТУТА

5.1. Сервитут не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Сервитут сохраняется в случае предоставления (перехода) прав на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1 к другому лицу.

7.2. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Арендатора в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.4. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Пользователя в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.5. Сервитут может быть досрочно прекращен по решению суда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 календарных дней о предстоящем прекращении действия настоящего Соглашения.

7.7. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим Соглашением, решаются путем переговоров.

7.8. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

7.9. В случае невозможности решения спора путем переговоров, стороны решают их в судебном порядке в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.10. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является Приложение №1 – Схема границ на кадастровом плане территории.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул Дзержинского, д. 29, офис 49
ИНН: 4205211803
КПП: 420501001
ОГРН: 1104205020116
ОКПО: 65142277

Расчетный
счет: 40702810312030000793
Банк: Филиал "Центральный" Банка
ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корр. счет: 30101810145250000411

Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс, г.
Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9А
ИНН 4216005513 КПП 421701001

ОКПО 39650694
ОКАТО 32431373000
ОКТМО 32731000
ОКОГУ 3300200
ОКФС 14
ОКОПФ 75404
ОКВЭД 84.11.32
ОГРН 1024201755522

Реквизиты счета:
Управление капитального строительства
администрации г. Новокузнецка (л/сч
04393033720)

Отделение Кемерово Банка России// УФК по
Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово
БИК 013207212

Кор. счет 40102810745370000032

Расчетный (казначейский) счет
03231643327310003901

Код по сводному реестру 32303372



О.Ю. Козырев



А.О. Гончаров

Приложение №1
к соглашению об установлении сервитута от
"09" 01 2024 г.

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка _____ :3463/чзy1 _____		
Площадь земельного участка <u>401 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	461466,70	2211164,63
2	461468,04	2211168,74
3	461464,21	2211173,49
4	461390,39	2211195,92
5	461389,75	2211193,79
1	461466,70	2211164,63

ООО СЗ «Промстрой-А»



О.Ю. Козырев

Управление капитального
строительства администрации
города Новокузнецка



А.О. Гончаров

М.П.

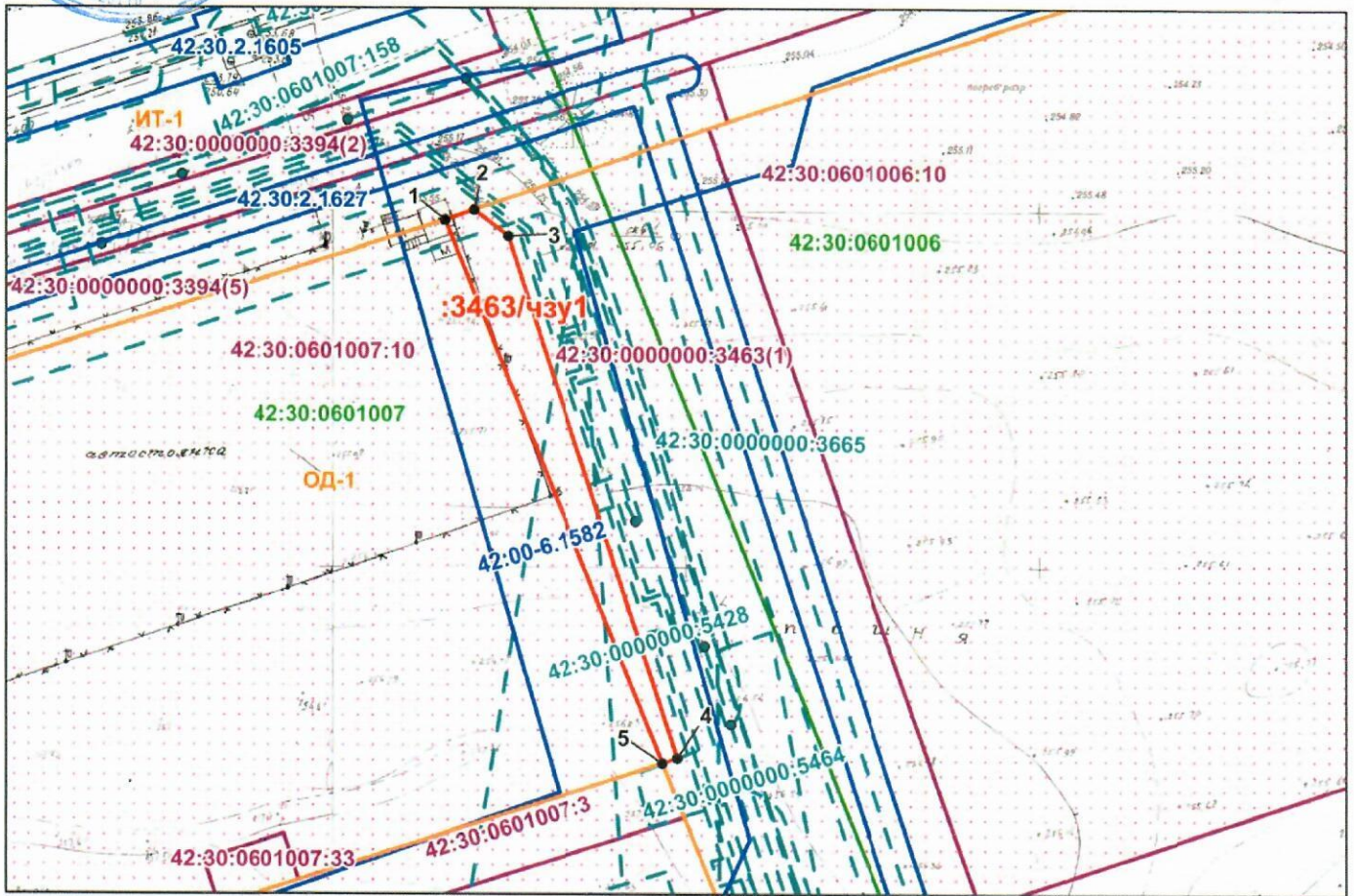
М.П.



М.П.





Графическое изображение:



Масштаб 1:1000

Система координат МСК-42 (ЗОНА 2)

Условные обозначения

- 42:30:0203003** - номер кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала
- :3463/чзу1** - условное обозначение образуемой части земельного участка
-  - граница образуемого земельного участка
- 1** - обозначение поворотной точки образуемого земельного участка
-  - граница территориальных зон
- П-3** - обозначение территориальных зон
- 42:30:0203003:675** - обозначение существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  - граница существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 42.30.2.40** - обозначение зоны с особыми условиями использования территории
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории
- 42:30:0602051:3357** - обозначение объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН
-  - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН

Приложение №2 к Соглашению
об установлении сервитута
от «09» января 2024 года

Расчет платы по сервитуту

Расчет стоимости сервитута согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306:

S участка с КН 42:30:0000000:3463 – 37465 кв.м

Кадастровая стоимость – 56606992,45 руб.

S необходимая для размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) – 401 кв.м

Размер платы по Соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута в отношении земельных участков определяется по формуле:

$P = \text{УПКС} \times \Pi \times C,$

где:

P – размер платы за сервитут;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка исходя из вида разрешенного использования земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, в 1510,99 руб./кв.м;

Π – площадь сервитута, кв.м;

C – ставка платы за установление сервитута в размере 1,5%

$P = 1510,99 \text{ руб.} \times 401 \text{ кв.м} \times 1,5\% = 9088,60 \text{ руб./год}$

Определяем стоимость сервитута за 1 день:
 $9088,60 \text{ руб.} / 365 \text{ дней} = 24,90 \text{ ру.}$

Период с 09.01.2024 по 01.06.2024 составляет 145 дней
 $24,90 \text{ руб.} \times 145 \text{ дней} = 3610,50 \text{ руб.}$ стоимость сервитута за период с 09 января 2024 года по 01 июня 2024 года.

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49

М.П.  О.Ю. Козырев



Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Фрайкфурта, д. 9а

М.П.  А.О. Гончаров



Дополнительное соглашение №1

к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 401 кв.м от 09.01.2024

г. Новокузнецк

«26» апреля 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка (далее - УКС), именуемое в дальнейшем «Арендатор», действуя от имени муниципального образования, в лице начальника Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения об УКС, распоряжения Администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 № 461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», именуемый (ое) в дальнейшем «Новый пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 401 кв.м от 09.01.2024 о нижеследующем:

1. На основании Соглашения к договору субаренды земельного участка №10 от 20.06.2023 Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» перешли права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0601007:10 площадью 17590 кв.м, расположенный по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал В, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации от 25.04.2024 № 42:30:0601007:10-42/078/2024-12.




2. В соответствии с п.1 настоящего соглашения, в соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению считать на стороне Пользователя по Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 401 кв.м от 09.01.2024 вместо Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр».

3. Остальные условия Соглашения об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 401 кв.м от 09.01.2024 остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания.

Реквизиты сторон:

Пользователь	Новый пользователь	Арендатор
ООО Специализированный застройщик «Промстрой-А» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49 ИНН: 4205211803 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205020116 ОКПО: 65142277	ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 48 ИНН: 4205207268 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205015650 ОКПО: 76905560	Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка 654080, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д.9а ИНН 4216005513 КПП 421701001 ОКПО 39650694

<p>Расчетный счет: 40702810312030000793 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>Расчетный счет: 40702810012030000802 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>ОКАТО 32431373000 ОКТМО 32731000 ОКОГУ 3300200 ОКФС 14 ОКОПФ 75404 ОКВЭД 84.11.32 ОГРН 1024201755522 Реквизиты счета: Управление капитального строительства администрации г. Новокузнецка (л/сч 04393033720) Отделение Кемерово Банка России// УФК по Кемеровской области- Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 Кор. счет 40102810745370000032 Расчетный (казначейский) счет 03231643327310003901 Код по сводному реестру 32303372</p>
<p> О.Ю. Козырев</p>	<p> О.Ю. Козырев</p>	<p> А.О. Гончаров</p>



СОГЛАШЕНИЕ

об установлении сервитута

г. Новокузнецк

«09» января 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Управления Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 №461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение об установлении сервитута (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Арендатор в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю в целях размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) - на праве ограниченного пользования (далее - сервитут):

- часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 755 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена № 06-1185 от 25.12.2023, заключенного с Комитетом градостроительства и земельных ресурсов Администрации г. Новокузнецка.

1.3. Граница сервитута (части земельного участка 42:30:0000000:3394/чзу1) приведена на Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение №1).

1.4. Сервитут устанавливается с 09 января 2024 года по 01 декабря 2024 года включительно.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Сервитут осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.1 настоящего Соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для части земельного участка.

2.3. Сервитут устанавливается с целью размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок).

2.4. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимися правообладателями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

2.5. Обременение земельного участка сервитутом не лишает Арендатора прав владения, пользования и распоряжения земельным участком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан предоставлять Пользователю возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Требовать прекращения сервитута в случае прекращения оснований, по которым он установлен, указанных в п.1.1 настоящего Соглашения.

3.2.2. По соглашению с Пользователем изменить условия настоящего Соглашения в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.3.2. При прекращении оснований, по которым установлен сервитут, прекратить осуществление сервитута.

3.3.3. Земляные и иные работы проводить после получения соответствующих разрешений в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.4. После прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Размер платы за сервитут за период с 09 января 2024 года по 01 декабря 2024 года составляет 15363,52 рублей, НДС не предусмотрен, из расчета согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306 (Приложение №2 – Расчет платы за сервитут).

4.2. Плата за сервитут осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

4.3. Плата за сервитут вносится Пользователем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств в безналичной форме на согласованный сторонами расчетный счет Правообладателя, указанный в реквизитах настоящего Соглашения.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СЕРВИТУТА

5.1. Сервитут не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Сервитут сохраняется в случае предоставления (перехода) прав на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1 к другому лицу.

7.2. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Арендатора в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.4. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Пользователя в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.5. Сервитут может быть досрочно прекращен по решению суда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 календарных дней о предстоящем прекращении действия настоящего Соглашения.

7.7. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим Соглашением, решаются путем переговоров.

7.8. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

7.9. В случае невозможности решения спора путем переговоров, стороны решают их в судебном порядке в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.10. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является Приложение №1 – Схема границ на кадастровом плане территории.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49
ИНН: 4205211803
КПП: 420501001
ОГРН: 1104205020116
ОКПО: 65142277

Расчетный

счет: 40702810312030000793
Банк: Филиал "Центральный" Банка
ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корр. счет: 30101810145250000411

Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д.9а
ИНН 4216005513 КПП 421701001

ОКПО 39650694
ОКАТО 32431373000
ОКТМО 32731000
ОКОГУ 3300200
ОКФС 14
ОКОПФ 75404
ОКВЭД 84.11.32
ОГРН 1024201755522

Реквизиты счета:

Управление капитального строительства
администрации г. Новокузнецка (л/сч
04393033720)

Отделение Кемерово Банка России// УФК по
Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово
БИК 013207212

Кор. счет 40102810745370000032

Расчетный (казначейский) счет
03231643327310003901

Код по своему реестру 32303372

М.П. О.Ю. Козырев



М.П. А.О. Гончаров



Расчет платы по сервитуту

Расчет стоимости сервитута согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306:

S участка с КН 42:30:0000000:3394 – 33429 кв.м

Кадастровая стоимость – 50508878,97 руб.

S необходимая для размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) – 755 кв.м

Размер платы по Соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута в отношении земельных участков определяется по формуле:

$P = \text{УПКС} \times \Pi \times C,$

где:

P – размер платы за сервитут;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка исходя из вида разрешенного использования земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, в 1509,58 руб./кв.м;

Π – площадь сервитута, кв.м;

C – ставка платы за установление сервитута в размере 1,5%

$P = 1509,58 \text{ руб.} \times 755 \text{ кв.м} \times 1,5\% = 17095,99 \text{ руб/год}$

Определяем стоимость сервитута за 1 день:
 $17095,99 \text{ руб.} / 365 \text{ дней} = 46,84 \text{ руб.}$

Период с 09.01.2024 по 01.12.2024 составляет 328 дней
 $46,84 \text{ руб.} \times 328 \text{ дней} = 15363,52 \text{ руб.}$ стоимость сервитута за период с 09 января 2024 года по 01 декабря 2024 года.

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49

М.П.  О.Ю. Козырев



Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д. 9а

М.П.  А.О. Гончаров



Приложение №1
к соглашению об установлении сервитута от
"___" _____ 202__ г.

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка _____ :3394/чзу1 _____		
Площадь земельного участка <u>755 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	461396,62	2210918,40
2	461410,60	2210965,44
3	461407,75	2210966,30
4	461406,19	2210961,06
5	461399,47	2210938,44
6	461393,77	2210919,27
1	461396,62	2210918,40
7	461412,60	2210972,17
8	461470,25	2211165,99
9	461468,04	2211168,74
10	461466,70	2211164,63
11	461409,75	2210973,03
7	461412,60	2210972,17

ООО СЗ «Промстрой-А»



О.Ю. Козырев

Управление капитального
строительства администрации
города Новокузнецка

М.П.

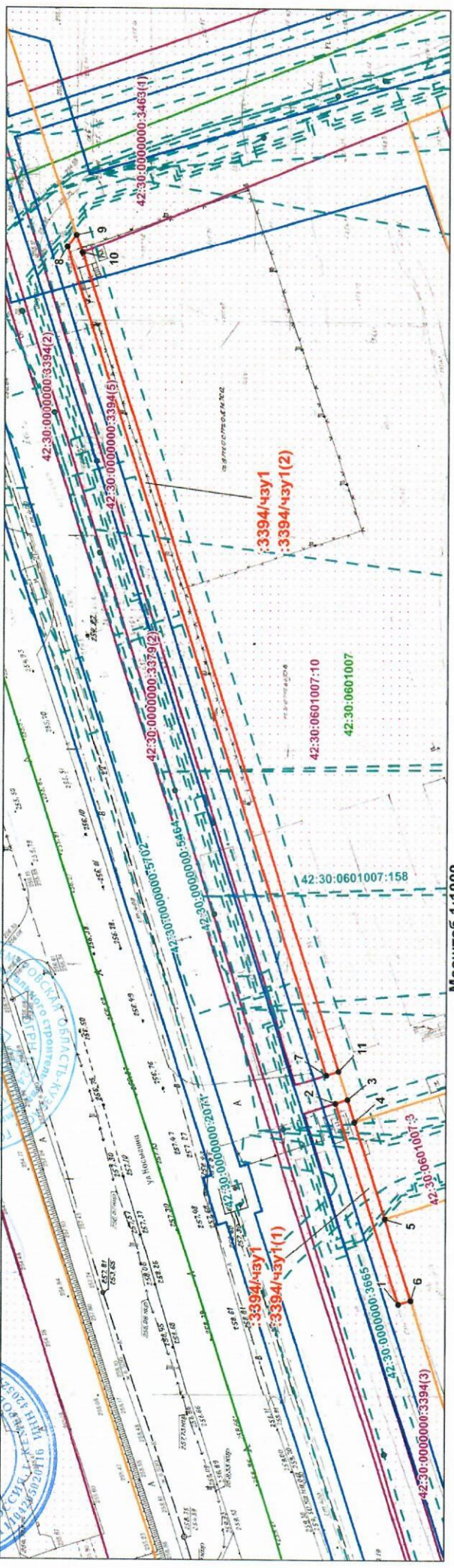
А.О.Гончаров

ООО СЗ "Промстрой-А"
 О.Ю.Козырев
 М.П.

Управление капитального строительства
 администрации города Новокузнецка
 А.О.Гончаров
 М.П.



Графическое изображение:



Масштаб 1:1000

Система координат МСК-42 (ЗОНА 2)

Условные обозначения

- 42:30:0203003** - номер кадастрового квартала
- 3379/чзу1** - граница кадастрового квартала
- 3394/чзу1(1)** - условное обозначение образуемой части земельного участка
- 1** - условное обозначение образуемой части земельного участка
- П-3** - граница образуемого земельного участка
- 1** - обозначение поворотной точки образуемого земельного участка
- П-3** - граница территориальных зон
- П-3** - обозначение территориальных зон
- 42:30:0203003:675** - обозначение существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 42:30:2.40** - граница существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 42:30:0602051:3357** - обозначение зоны с особыми условиями использования территории
- - граница зоны с особыми условиями использования территории
- - обозначение объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН
- - граница объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН

Дополнительное соглашение №1
к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 755 кв.м от 09.01.2024

г. Новокузнецк

«26» апреля 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка (далее - УКС), именуемое в дальнейшем «Арендатор», действуя от имени муниципального образования, в лице начальника Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения об УКС, распоряжения Администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 № 461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», именуемый (ое) в дальнейшем «Новый пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 755 кв.м от 09.01.2024 о нижеследующем:

1. На основании Соглашения к договору субаренды земельного участка №10 от 20.06.2023 Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» перешли права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0601007:10 площадью 17590 кв.м, расположенный по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал В, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации от 25.04.2024 № 42:30:0601007:10-42/078/2024-12.

2. В соответствии с п.1 настоящего соглашения, в соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению считать на стороне Пользователя по Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 755 кв.м от 09.01.2024 вместо Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр».

3. Остальные условия Соглашения об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 755 кв.м от 09.01.2024 остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания.

Реквизиты сторон:

Пользователь	Новый пользователь	Арендатор
ООО Специализированный застройщик «Промстрой-А» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49 ИНН: 4205211803 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205020116 ОКПО: 65142277	ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 48 ИНН: 4205207268 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205015650 ОКПО: 76905560	Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка 654080, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Франкфурга, д.9а ИНН 4216005513 КПП 421701001 ОКПО 39650694

<p>Расчетный счет: 40702810312030000793 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>Расчетный счет: 40702810012030000802 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>ОКАТО 32431373000 ОКТМО 32731000 ОКОГУ 3300200 ОКФС 14 ОКОПФ 75404 ОКВЭД 84.11.32 ОГРН 1024201755522 Реквизиты счета: Управление капитального строительства администрации г. Новокузнецка (л/сч 04393033720) Отделение Кемерово Банка России// УФК по Кемеровской области- Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 Корр. счет 40102810745370000032 Расчетный (казначейский) счет 03231643327310003901 Код по сводному реестру 32303372</p>
<p><i>[Signature]</i> О.Ю. Козырев</p>	<p><i>[Signature]</i> О.Ю. Козырев</p>	<p><i>[Signature]</i> А.О. Гончаров</p>



СОГЛАШЕНИЕ
об установлении сервитута

Бухгалтерии
к оплате

г. Новокузнецк

«02» апреля 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Управления Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 №461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение об установлении сервитута (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Арендатор в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю в целях размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) - на праве ограниченного пользования (далее - сервитут):

- часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 95 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилищная застройка, коммунальное обслуживание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена № 06-1185 от 25.12.2023, заключенного с Комитетом градостроительства и земельных ресурсов Администрации г. Новокузнецка.

1.3. Граница сервитута (части земельного участка 42:30:0000000:3394/чзу1) приведена на Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение №1).

1.4. Сервитут устанавливается с 02 апреля 2024 года по 01 декабря 2024 года включительно.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Сервитут осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.1 настоящего Соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для части земельного участка.

2.3. Сервитут устанавливается с целью размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок).

2.4. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимися правообладателями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

2.5. Обременение земельного участка сервитутом не лишает Арендатора прав владения, пользования и распоряжения земельным участком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан предоставлять Пользователю возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Требовать прекращения сервитута в случае прекращения оснований, по которым он установлен, указанных в п.1.1 настоящего Соглашения.

3.2.2. По соглашению с Пользователем изменить условия настоящего Соглашения в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.3.2. При прекращении оснований, по которым установлен сервитут, прекратить осуществление сервитута.

3.3.3. Земляные и иные работы проводить после получения соответствующих разрешений в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.4. После прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Размер платы за сервитут за период с 09 апреля 2024 года по 01 декабря 2024 года составляет 2032,52 рубля, НДС не предусмотрен, из расчета согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306 (Приложение №2 – Расчет платы за сервитут).

4.2. Плата за сервитут осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

4.3. Плата за сервитут вносится Пользователем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств в безналичной форме на согласованный сторонами расчетный счет Правообладателя, указанный в реквизитах настоящего Соглашения.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СЕРВИТУТА

5.1. Сервитут не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Сервитут сохраняется в случае предоставления (перехода) прав на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1 к другому лицу.

7.2. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Арендатора в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.4. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Пользователя в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.5. Сервитут может быть досрочно прекращен по решению суда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 календарных дней о предстоящем прекращении действия настоящего Соглашения.

7.7. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим Соглашением, решаются путем переговоров.

7.8. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

7.9. В случае невозможности решения спора путем переговоров, стороны решают их в судебном порядке в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.10. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является Приложение №1 – Схема границ на кадастровом плане территории.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49
ИНН: 4205211803
КПП: 420501001
ОГРН: 1104205020116
ОКПО: 65142277

Расчетный

счет: 40702810312030000793
Банк: Филиал "Центральный" Банка
ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корр. счет: 30101810145250000411

Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д.9а
ИНН 4216005513 КПП 421701001

ОКПО 39650694
ОКАТО 32431373000
ОКТМО 32731000
ОКОГУ 3300200
ОКФС 14
ОКОПФ 75404
ОКВЭД 84.11.32
ОГРН 1024201755522

Реквизиты счета:

Управление капитального строительства
администрации г. Новокузнецка (л/сч
04393033720)

Отделение Кемерово Банка России// УФК по
Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово
БИК 013207212

Корр. счет 40102810745370000032

Расчетный (казначейский) счет
03231643327310003901

Код по сводному реестру 32303372



О.Ю. Козырев



М.П.

А.О. Гончаров

Приложение №1
к соглашению об установлении сервитута от
"06" 04 2021 г.

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка _____ :3394/чзу1		
Площадь земельного участка <u>95 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	461440.63	2211040.85
2	461442.40	2211046.91
3	461432.58	2211049.84
4	461430.81	2211043.85
1	461440.63	2211040.85
5	461449.16	2211045.98
6	461446.74	2211037.69
7	461447.50	2211036.55
8	461447.91	2211034.01
9	461447.80	2211032.38
10	461453.09	2211050.00
11	461451.79	2211047.77
12	461449.97	2211046.22
5	461449.16	2211045.98

ООО СЗ «Промстрой-А»



О.Ю. Козырев

Управление капитального
строительства администрации
города Новокузнецка

М.П.

А.О. Гончаров



Управление капитального строительства администрации
города Новокузнецка

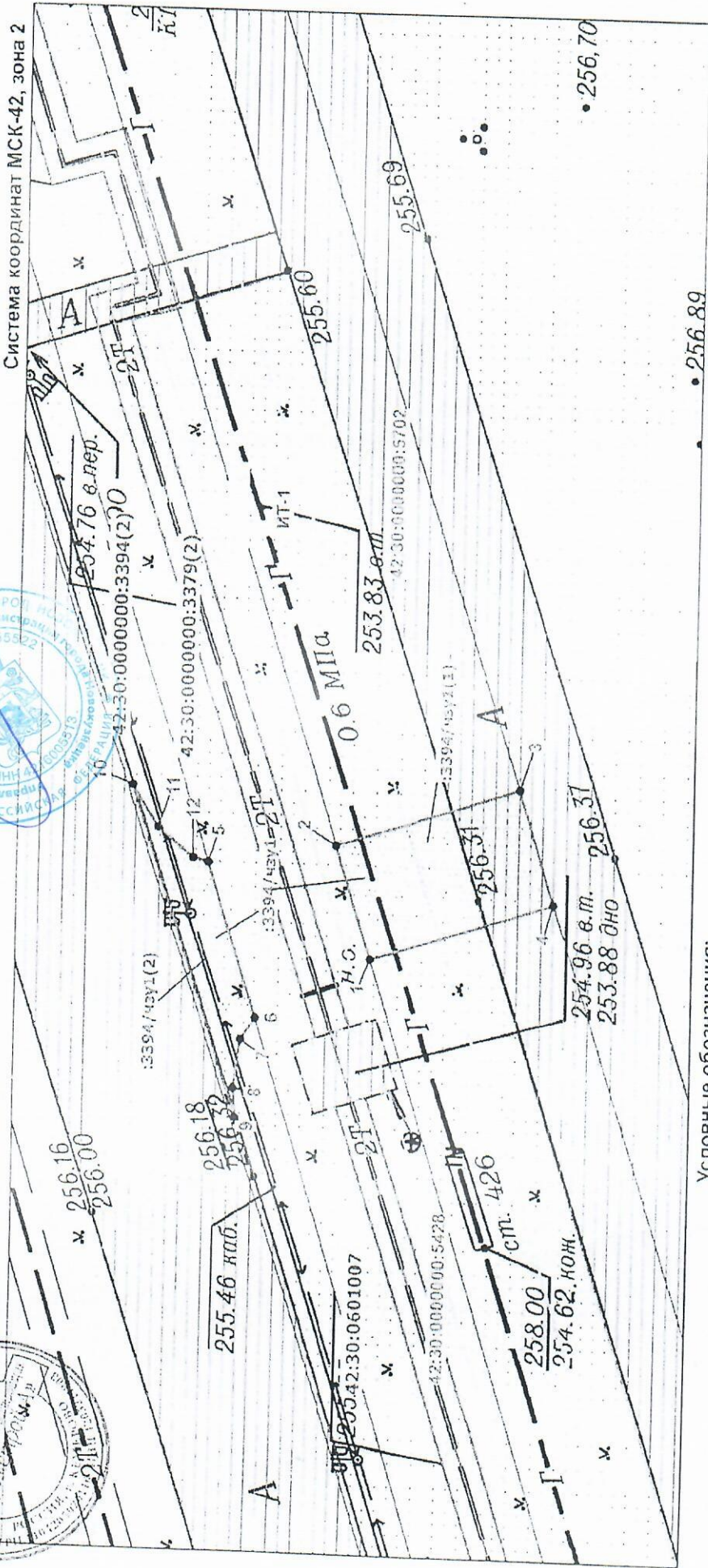
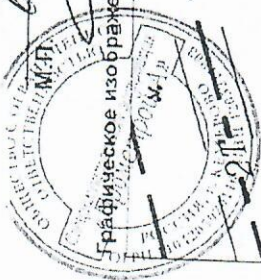
А.О.Гончаров



Система координат МСК-42, зона 2

ООО СЗ "Промстрой"
О.Ю. Козырев

Графическое изображение



Условные обозначения:

- обозначение части границ земельного участка
- обозначение контура части границ земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- характеристика точки границы образуемого земельного участка
- кадастровый номер земельного участка, данные о котором имеются в Едином государственном реестре недвижимости
- граница земельного участка, данные о котором имеются в Едином государственном реестре недвижимости
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- граница объекта капитального строительства
- кадастровый номер объекта капитального строительства
- граница территориальной зоны
- обозначение территориальной зоны
- обозначение зоны с особыми условиями использования территории
- граница зоны с особыми условиями использования территории

Масштаб 1:300

42:30:0304003

42:30:0000000:730

Ж-1

42:30:0000000:0:3660

• 1

• 256.89

• 256,70

Расчет платы по сервитуту

Расчет стоимости сервитута согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306:

S участка с КН 42:30:0000000:3394 – 33429 кв.м

Кадастровая стоимость – 71 305 728,45 руб.

S необходимая для размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) – 95 кв.м

Размер платы по Соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута в отношении земельных участков определяется по формуле:

$P = \text{УПКС} \times \Pi \times C,$

где:

P – размер платы за сервитут;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка исходя из вида разрешенного использования земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, 2133.05 руб./кв.м;

Π – площадь сервитута, кв.м;

C – ставка платы за установление сервитута в размере 1,5%

$P = 2133.05 \text{ руб.} \times 95 \text{ кв.м} \times 1,5\% = 3039.60 \text{ руб/год}$

Определяем стоимость сервитута за 1 день:

$3039.60 \text{ руб.} / 365 \text{ дней} = 8.33 \text{ руб.}$

Период с 02.04.2024 по 01.12.2024 составляет 244 дня.

$8,33 \text{ руб.} \times 244 \text{ дня} = 2032,52 \text{ руб.}$ стоимость сервитута за период с 02 апреля 2024 года по 01 декабря 2024 года.

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49



О.Ю. Козырев

Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д. 9а

М.П.

А.О. Гончаров



**Дополнительное соглашение №1
к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым
номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 95 кв.м от 02.04.2024**

г. Новокузнецк

«26» апреля 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка (далее - УКС), именуемое в дальнейшем «Арендатор», действуя от имени муниципального образования, в лице начальника Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения об УКС, распоряжения Администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 № 461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», именуемый (ое) в дальнейшем «Новый пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 95 кв.м от 02.04.2024 о нижеследующем:

1. На основании Соглашения к договору субаренды земельного участка №10 от 20.06.2023 Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» перешли права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0601007:10 площадью 17590 кв.м, расположенный по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал В, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации от 25.04.2024 № 42:30:0601007:10-42/078/2024-12.




2. В соответствии с п.1 настоящего соглашения, в соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению считать на стороне Пользователя по Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 95 кв.м от 02.04.2024 вместо Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр».

3. Остальные условия Соглашения об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3394/чзу1, площадью 95 кв.м от 02.04.2024 остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания.

Реквизиты сторон:

Пользователь	Новый пользователь	Арендатор
ООО Специализированный застройщик «Промстрой-А» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49 ИИН: 4205211803 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205020116 ОКПО: 65142277	ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 48 ИИН: 4205207268 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205015650 ОКПО: 76905560	Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка 654080, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д.9а ИИН 4216005513 КПП 421701001 ОКПО 39650694

<p>Расчетный счет: 40702810312030000793 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>Расчетный счет: 40702810012030000802 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>ОКАТО 32431373000 ОКТМО 32731000 ОКОГУ 3300200 ОКФС 14 ОКОПФ 75404 ОКВЭД 84.11.32 ОГРН 1024201755522 Реквизиты счета: Управление капитального строительства администрации г. Новокузнецка (л/сч 04393033720) Отделение Кемерово Банка России// УФК по Кемеровской области- Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 Кор. счет 40102810745370000032 Расчетный (казначейский) счет 03231643327310003901 Код по сводному реестру 32303372</p>
<p> О.О. Козырев</p>	<p> О.О. Козырев</p>	<p> А.О. Гончаров</p>



СОГЛАШЕНИЕ
об установлении сервитута

Бухгалтерии
к оплате

г. Новокузнецк

«02» апреля 2024 года

Козырев О.Ю.

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Управления Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения и Распоряжения администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 №461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение об установлении сервитута (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Арендатор в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю в целях размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) - на праве ограниченного пользования (далее - сервитут):

- часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 61 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, Новоильинский район.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена № 06-1161 от 01.07.2023, заключенного с Комитетом градостроительства и земельных ресурсов Администрации г. Новокузнецка.

1.3. Граница сервитута (части земельного участка 42:30:0000000:3463/чзу1) приведена на Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение №1).

1.4. Сервитут устанавливается с 02 апреля 2024 года по 01 июня 2024 года включительно.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Сервитут осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.1 настоящего Соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для части земельного участка.

2.3. Сервитут устанавливается с целью размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок).

2.4. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимися правообладателями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

2.5. Обременение земельного участка сервитутом не лишает Арендатора прав владения, пользования и распоряжения земельным участком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан предоставлять Пользователю возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Требовать прекращения сервитута в случае прекращения оснований, по которым он установлен, указанных в п.1.1 настоящего Соглашения.

3.2.2. По соглашению с Пользователем изменить условия настоящего Соглашения в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.3.2. При прекращении оснований, по которым установлен сервитут, прекратить осуществление сервитута.

3.3.3. Земляные и иные работы проводить после получения соответствующих разрешений в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.4. После прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Размер платы за сервитут за период с 02 апреля 2024 года по 01 июня 2024 года составляет 326,35 рублей, НДС не предусмотрен, из расчета согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306 (Приложение №2 – Расчет платы за сервитут).

4.2. Плата за сервитут осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

4.3. Плата за сервитут вносится Пользователем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств в безналичной форме на согласованный сторонами расчетный счет Правообладателя, указанный в реквизитах настоящего Соглашения.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СЕРВИТУТА

5.1. Сервитут не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Сервитут сохраняется в случае предоставления (перехода) прав на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1 к другому лицу.

7.2. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Арендатора в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.4. Сервитут может быть досрочно прекращен по требованию Пользователя в случае прекращения оснований, по которым он был установлен.

7.5. Сервитут может быть досрочно прекращен по решению суда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 календарных дней о предстоящем прекращении действия настоящего Соглашения.

7.7. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим Соглашением, решаются путем переговоров.

7.8. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

7.9. В случае невозможности решения спора путем переговоров, стороны решают их в судебном порядке в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.10. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является Приложение №1 – Схема границ на кадастровом плане территории.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул Дзержинского, д. 29, офис 49
ИНН: 4205211803
КПП: 420501001
ОГРН: 1104205020116
ОКПО: 65142277

Расчетный

счет: 40702810312030000793
Банк: Филиал "Центральный" Банка
ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корр. счет: 30101810145250000411

Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс, г.
Новокузнецк, ул. Франкфурга, 9А
ИНН 4216005513 КПП 421701001

ОКПО 39650694
ОКАТО 32431373000
ОКТМО 32731000
ОКОГУ 3300200
ОКФС 14
ОКОПФ 75404
ОКВЭД 84.11.32
ОГРН 1024201755522

Реквизиты счета:

Управление капитального строительства
администрации г. Новокузнецка (л/сч
04393033720)

Отделение Кемерово Банка России// УФК по
Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово
БИК 013207212

Кор. счет 40102810745370000032

Расчетный (казначейский) счет
03231643327310003901

Код по сводному реестру 32303372



Приложение №1
к соглашению об установлении сервитута от
"02" 04 2024 г.

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка _____ :3463/чзв1 _____		
Площадь земельного участка <u>61 м2</u>		
Обозначение характерных точек граней	Координаты, м	
	X	Y
1	461389.24	2211193.98
2	461391.55	2211201.63
3	461391.73	2211202.12
4	461391.94	2211202.61
5	461392.20	2211203.06
6	461392.49	2211203.49
7	461392.82	2211203.90
8	461393.19	2211204.27
9	461393.58	2211204.62
10	461394.02	2211204.92
11	461394.46	2211205.19
12	461394.94	2211205.53
13	461386.52	2211207.97
14	461386.79	2211207.52
15	461387.01	2211207.04
16	461387.20	2211206.56
17	461387.34	2211206.05
18	461387.44	2211205.54
19	461387.49	2211205.02
20	461387.50	2211204.49
21	461387.46	2211203.97
22	461387.38	2211203.45
23	461387.25	2211202.94
24	461385.03	2211195.59
1	461389.24	2211193.98

ООО СЗ «Промстрой-А»



О.Ю. Козырев

Управление капитального
строительства администрации
города Новокузнецка



А.О. Гончаров

М.П.

Расчет платы по сервитуту

Расчет стоимости сервитута согласно порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.09.2015 №306:

S участка с КН 42:30:0000000:3463 – 37465 кв.м

Кадастровая стоимость – 79914718,25 руб.

S необходимая для размещения строительной техники и строительных грузов, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильный бытовой городок) – 61 кв.м

Размер платы по Соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута в отношении земельных участков определяется по формуле:

$$P = \text{УПКС} \times \Pi \times C,$$

где:

P – размер платы за сервитут;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка исходя из вида разрешенного использования земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, в 2133,05 руб./кв.м;

Π – площадь сервитута, кв.м;

C – ставка платы за установление сервитута в размере 1,5%

$$P = 2133,05 \text{ руб.} \times 61 \text{ кв.м} \times 1,5\% = 1951,74 \text{ руб./год}$$

Определяем стоимость сервитута за 1 день:

$$1951,74 \text{ руб.} / 365 \text{ дней} = 5,35 \text{ руб.}$$

Период с 02.04.2024 по 01.06.2024 составляет 61 день.

5,35 руб. x 61 день = 326,35 руб. стоимость сервитута за период с 02 апреля 2024 года по 01 июня 2024 года.

Пользователь

ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-А»
650000, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49



О.Ю. Козырев

М.П.

Арендатор

Управление капитального строительства
администрации города Новокузнецка
654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, д. 9а

М.П.

А.О. Гончаров



Дополнительное соглашение №1
к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 61 кв.м от 02.04.2024

г. Новокузнецк

«26» апреля 2024 года

Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка (далее - УКС), именуемое в дальнейшем «Арендатор», действуя от имени муниципального образования, в лице начальника Гончарова Алексея Олеговича, действующего на основании Положения об УКС, распоряжения Администрации города Новокузнецка от 21.07.2021 № 461к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», именуемый (ое) в дальнейшем «Новый пользователь», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение к Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 61 кв.м от 02.04.2024 о нижеследующем:

1. На основании Соглашения к договору субаренды земельного участка №10 от 20.06.2023 Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр», от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» перешли права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 42:30:0601007:10 площадью 17590 кв.м, расположенный по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал В, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации от 25.04.2024 № 42:30:0601007:10-42/078/2024-12.

2. В соответствии с п.1 настоящего соглашения, в соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению считать на стороне Пользователя по Соглашению об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 61 кв.м от 02.04.2024 вместо Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-А» Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр».

3. Остальные условия Соглашения об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3463/чзу1, площадью 61 кв.м от 02.04.2024 остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания.

Реквизиты сторон:

Пользователь	Новый пользователь	Арендатор
ООО Специализированный застройщик «Промстрой-А» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 49 ИНН: 4205211803 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205020116 ОКПО: 65142277	ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» 650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 48 ИНН: 4205207268 КПП: 420501001 ОГРН: 1104205015650 ОКПО: 76905560	Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка 654080, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Франкфурга, д.9а ИНН 4216005513 КПП 421701001 ОКПО 39650694

<p>Расчетный счет: 40702810312030000793 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>Расчетный счет: 40702810012030000802 Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411</p>	<p>ОКАТО 32431373000 ОКТМО 32731000 ОКОГУ 3300200 ОКФС 14 ОКОПФ 75404 ОКВЭД 84.11.32 ОГРН 1024201755522 Реквизиты счета: Управление капитального строительства администрации г. Новокузнецка (л/сч 04393033720) Отделение Кемерово Банка России// УФК по Кемеровской области- Кузбассу г. Кемерово БИК 013207212 Кор. счет 40102810745370000032 Расчетный (казначейский) счет 03231643327310003901 Код по сводному реестру 32303372</p>
<p><i>О.Ю. Козырев</i> О.Ю. Козырев</p>	<p><i>О.Ю. Козырев</i> О.Ю. Козырев</p>	<p><i>А.О. Гончаров</i> А.О. Гончаров</p>

