77

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИЗЪЯТИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

г. Краснодар "12" апреля 2016 г.

Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края, именуемое далее «Министерство», в лице заместителя министра Сурженко Юрия Валентиновича, действующего на основании распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 января 2016 года № 5-рл «О назначении Ю.В.Сурженко», Положения о министерстве транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 декабря 2015 года № 1271, приказа министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 17 февраля 2016 года № 60 «О распределении должностных обязанностей», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Любимый город»** (ООО «Любимый город»), в лице генерального директора Щербаковой Светланы Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое далее «Правообладатель», совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьями 279-282 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 49, 56.2-56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 15.1 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», на основании приказа министерства строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края от 10 сентября 2015 года № 183 «Об изъятии земельных участков для государственных нужд Краснодарского края», в целях реализации проекта: «Реконструкция участка автомобильной дороги г. Краснодар - г. Ейск, км 1+025-3+975 (Краснодар-Ейск, км 1+025-3+975) в г.Краснодар», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Объект недвижимого имущества:

земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:9141, общей площадью 1170 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: общее пользование территории, расположенный по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая , образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:374, общей площадью 11670 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 77 (далее – земельный участок).

1.2. Здания, строения, сооружения на земельном участке отсутствуют.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:374 принадлежит Правообладателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № АН 057103, выданным 16 сентября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 сентября 2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/2592/2014-396.

1.4. Правообладатель выражает свое согласие с изъятием недвижимого имущества для государственных нужд Краснодарского края с целью реконструкции участка автомобильной дороги г. Краснодар - г. Ейск, км 1+025-3+975 (Краснодар-Ейск, км 1+025-3+975) в г. Краснодар, при условии соблюдения условий Соглашения.

1.5. Правообладатель подтверждает, что на момент подписания Соглашения его права на недвижимое имущество никому не проданы, не заложены, не переданы в доверительное управление, в аренду, не внесены в качестве вклада в уставный (складочный) капитал (фонд) юридических лиц, не обременены иными сделками или правами третьих лиц за исключением ипотеки в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, в споре, под запрещением (арестом) не состоят, а также отсутствуют сервитуты, установленные в отношении земельного участка.

2. Предмет соглашения

2.1. Министерство изымает у Правообладателя недвижимое имущество для государственных нужд Краснодарского края в собственность Краснодарского края в целях реконструкции участка автомобильной дороги г. Краснодар - г. Ейск, км 1+025-3+975 (Краснодар-Ейск, км 1+025-3+975) в г.Краснодар с выплатой возмещения, размер которого определен в разделе 3 Соглашения.

3. Размер возмещения и порядок выплаты

3.1. При определении размера возмещения за недвижимое имущество Стороны руководствовались Отчетом от 21 декабря 2015 года № 007-12/15 об оценке рыночной стоимости «1. Земельного участка площадью 1170 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0108020:9141, образуемый в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:374; 2. Рыночной стоимости права требования на возмещение убытков в составе: 2.1. упущенная выгода; 2.2. убытки, которые несут обладатели прав на земельные участки в связи с долгосрочным прекращением обязательств перед третьими лицами; 2.3. прочие убытки; при изъятии земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:9141 находящегося по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, выполненным оценщиком ООО «ЗемЭнергоЦентр» (350002, г. Краснодар, ул. Ипподромная, д.53/ 1 тел./факс.8 (861) 226-33-54, доб.506).

3.2. Размер возмещения за недвижимое имущество составляет 4 143 000 (четыре миллиона сто сорок три тысячи) рублей, из них:

1) рыночная стоимость изымаемого земельного участка 4 121 000 (четыре миллиона сто двадцать одна тысяча) рублей;

2) прочие убытки 22 000 (двадцать две тысячи) рублей.

3.3 Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества произведен ООО «ЗемЭнергоЦентр» с соблюдением требований Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.4. Выплата указанного в пункте 3.2 Соглашения размера возмещения за изъятие недвижимого имущества осуществляется в течение 60 (шестидесяти) календарных дней после подписания настоящего Соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Правообладателя, указанный в разделе 8 настоящего Соглашения.

3.5. Выплата возмещения за изъятие недвижимого имущества производится в рублях.

3.6. Стороны установили, что выполнение Министерством обязательств по выплате возмещения за изъятие не обеспечивается залогом в силу закона и указанное в пункте 1.1 недвижимое имущество не признается Сторонами находящимся в залоге у Правообладателя.

3.7. Правообладатель выражает свое согласие с:

решением об изъятии у него недвижимого имущества для государственных нужд;

размером возмещения за изымаемое недвижимое имущество для государственных нужд;

отсутствием обязанности у Министерства по компенсации в натуральной форме.

3.8. Правообладатель подтверждает, что указанный в пункте 3.2. Соглашения размер возмещения в полном объеме возмещает Правообладателю все расходы и убытки, которые он понес и /или понесет в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных нужд, включая ущерб и упущенную выгоду.

4. Прием-передача недвижимого имущества

4.1. Настоящее Соглашение является единственным документом, подтверждающим передачу указанного в пункте 1.1 недвижимого имущества от Правообладателя Министерству без каких либо актов и дополнительных документов в момент подписания Соглашения, которое по обоюдному согласию Сторон одновременно имеет силу акта приема – передачи недвижимого имущества.

4.2. Срок передачи недвижимого имущества установлен в день подписания Сторонами настоящего Соглашения.

4.3. Министерство принимает недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Соглашения полностью в таком виде, в каком оно

находится в момент подписания Соглашения. Состояние недвижимого имущества соответствует условиям Соглашения. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Переход права собственности

5.1. В соответствии со статьей 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации настоящее Соглашение является основанием для государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

5.2. Право собственности Правообладателя на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Соглашения прекращается с момента государственной регистрации прекращения данных прав.

5.3. Право собственности Краснодарского края на недвижимое имущество возникает с момента прекращения права собственности Правообладателя на земельный участок и государственной регистрации права собственности Краснодарского края на земельный участок.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Министерство и Правообладатель обязуются представить все документы, а также совершить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.2. Министерство обязуется принять недвижимое имущество на условиях, установленных Соглашением, в момент его подписания.

6.3. Министерство обязуется выплатить правообладателю возмещение за изъятие недвижимого имущества в размере, определенном в пункте 3.2 Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все письма, уведомления и сообщения в рамках Соглашения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Корреспонденция будет считаться направленной надлежащим образом, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлена лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон, указанным в разделе 8 Соглашения. Срок ответа на претензию 10 дней с момента получения стороной.

7.4. В случае изменения адреса и иных реквизитов Сторон, указанных в Соглашении, Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) дней со дня указанных изменений.

7.5. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

7.7. Споры, возникающие при исполнении Соглашения, разрешаются по соглашению Сторон, а при не достижении такого соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Настоящее Соглашение считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

7.9. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края
Юридический адрес:
350014, г. Краснодар,
УФК по Краснодарскому краю (Минфин КК (министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края л/с 842112930) Южное ГУ Банка России г.Краснодар,
ИНН 2308077190, КПП 230801001,
БИК 040349001,
р/сч. № 40201810100000100010,
тел. (861)992-50-70

Заместитель министра
_____ Ю.В. Сурженко
МП (подпись)

Правообладатель:
ООО «Любимый город»
зарегистрировано по адресу:
Краснодарский край,
г. Краснодар,
ул. Совхозная, дом №3, офис 4.
ИНН 2311148902
КПП 231101001
Банковские реквизиты для перечисления средств:
КБ «Кубань кредит» ООО
г. Краснодар
ОГРН - 1022300003703
ИНН 2312016641, КПП 231001001,
БИК 040349722,
К/С Банка получателя
30101810200000000722
Счет получателя в банке:
40702810200300000093

_____
(подпись)
_____
ФИО