

Администрация муниципального образования "Город Архангельск"

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной
власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

Матияшу Николаю Ильичу

(Комв)

Уведомление

о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства дома на земельном участке

"01" ноября 2019 г.


№ 013/81-12/12850

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства направленного 24.10.2019 и зарегистрированного за № 19-48/8674 (далее – уведомление) уведомляем: о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040901:0014 по следующим основаниям:

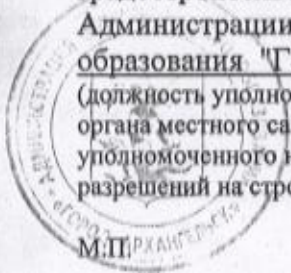
1. Размещение указанного в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иными законодательствами, действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве:

- в соответствии со ст. 33 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 29.11.2017 № 595, минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешённого использования не может быть менее 10 процентов.

И. о. директора департамента
градостроительства
Администрации муниципального
образования "Город Архангельск"
(должность уполномоченного лица
органа местного самоуправления
уполномоченного на выдачу
разрешений на строительство)


(подпись)

А.Н. Юницyna
(расшифровка подписи)



УРН

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 5/ 52 о

г. Архангельск

"14" июля 2006 г.

Мэрия города Архангельска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципального имущества мэрии города **Козлова Сергея Павловича**, действующего на основании доверенности от 09.08.2005 № 002-38/279, с одной стороны, и **Матияш Николай Ильич**, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, на основании распоряжения первого заместителя мэра от 09.03.1999 № 106р и решения коллегии департамента муниципального имущества от 12.04.2006 протокол № 20/2 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду из категории земель поселений земельный участок в **Октябрьском** территориальном округе города Архангельска в **жилом районе Кегостров** площадью **0,1200 га** в **19** зоне градостроительной ценности для строительства индивидуального жилого дома;
- 1.2. Срок настоящего договора установлен - **3 (три) года с момента подписания**;
- 1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации;
- 1.4. После истечения срока договора, если «Арендатор» продолжает пользоваться земельным участком, и ни одна из сторон не заявила об отказе от договора, последний считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях. При этом «Арендодатель» может отказаться от договора, предупредив «Арендатора» за 1 месяц;
- 1.5. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 09.03.2002;
- 1.6. Земельный участок используется «Арендатором» с 09.03.1999;
- 1.7. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом здании. При переходе права собственности к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между «Арендодателем» и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне «Арендатора» по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица на стороне «Арендатора» уведомляются о замене стороны.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

- 2.1. «Арендодатель» **ИМЕЕТ ПРАВО**:
 - 2.1.1. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права «Арендатора»;
 - 2.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил, применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий договора и земельного законодательства РФ;

2.1.3. досрочно расторгать договор аренды при систематических нарушениях условий договора земельного законодательства РФ без компенсации затрат на освоение земельного участка.

2.2. «Арендодатель» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.2.1. не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ;

2.2.2. не менее чем за 1 год уведомить «Арендатора» в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, компенсируя при этом затраты на его освоение;

2.2.3. продлить или перезаключить договор аренды на новый срок при отсутствии со стороны «Арендатора» нарушений условий договора и земельного законодательства РФ;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»

3.1. «Арендатор» имеет право:

3.1.1. самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. сохранять право аренды земельного участка в случае разрушения жилого дома от пожара, наводнения и других стихийных бедствий при условии начала восстановления в течение 2-х лет;

3.1.3. на льготы по арендной плате в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.1.4. расторгнуть настоящий договор по своей инициативе, направив «Арендодателю» не менее чем за 2 месяца письменное уведомление при отсутствии со стороны «Арендатора» нарушений условий договора.

3.2. «Арендатор» ОБЯЗАН:

3.2.1. использовать земельный участок по целевому назначению;

3.2.2. приступить к использованию участка после установления его границ в натуре;

3.2.3. осуществлять застройку по согласованному проекту при соблюдении действующих санитарных, противопожарных, природоохранных и градостроительных норм;

3.2.4. по окончании строительства жилого дома выполнить контрольно-исполнительную съемку через департамент градостроительства мэрии;

3.2.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и на прилегающих земельных участках;

3.2.6. не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.7. «Арендатор» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, предоставить «Арендодателю» копию зарегистрированного договора;

3.2.8. в случае неисполнения пункта 3.2.7 настоящего договора, последний считается неподписанным;

3.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.10. соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной инфраструктуры города а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонт указанных объектов;

3.2.11. в случае перехода права собственности на жилой дом или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить «Арендодателя» об этом;

3.2.12. своевременно вносить арендную плату;

3.2.13. без письменного согласия «Арендодателя» не передавать права и обязанности по договору третьему лицу, не сдавать земельный участок в субаренду, не отдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паево взноса в производственный кооператив.

3.2.14. в случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительных соглашений сторонами в данном случае не требуется.

3.2.15. в случае расторжения договора передать «Арендодателю» земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

3.2.16. обеспечить на предоставленном участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. «Арендатор» обязан выполнить контрольно-исполнительную съемку по окончании строительства жилого дома, получить почтовый адрес и оформить документы для дальнейшего землепользования через департамент градостроительства мэрии.

4.2. Договор аренды земельного участка № 5/45о от 09.03.1999 прекратил действие с 9 марта 2002 года.

5. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата начисляется с 9 марта 2002 года.

Расчет арендной платы на 2006 год:

Площадь кв.м	Оценочная Зона	Ставка арендной платы На 2006 год, руб/кв.м/год	Применяемые Коэффициенты
1	2	3	4
1200	19	14	0,03x2
Установленные льготы		Порядок расчета	Годовой размер арендной платы на 2006 год, руб.
5		6	7
		1200x14x0,03x2	1008

5.2. Освобожден от арендной платы согласно ст. 12 Закона о плате за землю, решениям горСовета № 239 от 26.11.2003, № 360 от 30.11.2004 и № 69 от 29.11.2005, инвалид 2 группы (справка ВТЭК 313, бессрочно). Годовая арендная плата в последующие годы вносится не позднее 15 ноября текущего года.

На основании «Положения об арендной плате за пользование земельными участками на территории города Архангельска», утвержденного решением городского Совета № 92 от 21.12.2005 до завершения строительства установлена двукратная базовая ставка арендной платы;

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001. Р/сч. 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ банка России по Архангельской области, БИК 041117001

Код дохода: 16611105012040000120. ОКАТО 11401000000.

5.3. В случае не уплаты в установленный срок начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы недоимки за каждый день просрочки;

5.4. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» при установлении Законами РФ и иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня изменения.
- 6.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.
- 7.2. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности и решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.
- 7.3. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.
- 7.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
- 7.5. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договор «Арендатор» уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от годовой арендной платы за текущий год.


Договор составлен на 4 страницах и подписан в 6 экземплярах:

- 1 экз. - у «Арендодателя» (земельно-договорной отдел);
- 1 экз. - у «Арендатора»;
- 1 экз. - в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Архангельской области;
- 1 экз. - в ГУ Федеральной Регистрационной Службы по Архангельской области и НАО;
- 1 экз. - в Комитете по управлению государственным имуществом Архангельской области;
- 1 экз. - в департаменте градостроительства мэрии города.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

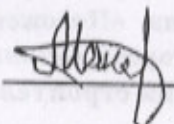
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Мэрия города Архангельска
163061, г. Архангельск,
пл. Ленина, 5
тел. 60-72-93

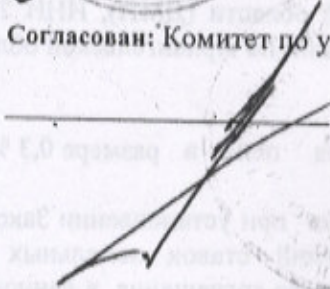

С.П. Козлов

«АРЕНДАТОР»

Матияш Н.И.
23 28 10



Согласован: Комитет по управлению государственным имуществом Архангельской области


ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОС.
ИМУЩЕСТВОМ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
А.Е. КИСЕЛЁВ

Управление Федеральной регистрационной службы
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу


№ _____ регистрационного округа 29.

№ _____ на государственную регистрацию

№ _____ регистрации

10 МАЙ 2007

№ _____ регистрации 29-29-01/017/0007-334

Регистратор  С.В. Попов



Управление архитектуры
г. Архангельск

Распоряжением первого
заместителя мэра города
от 09.03.99 № 106р

Земельный участок в границах
в Октябрьском округе
в жилом районе
Левостров
площадью 0,12 га отведен
Матильду Н. Н.

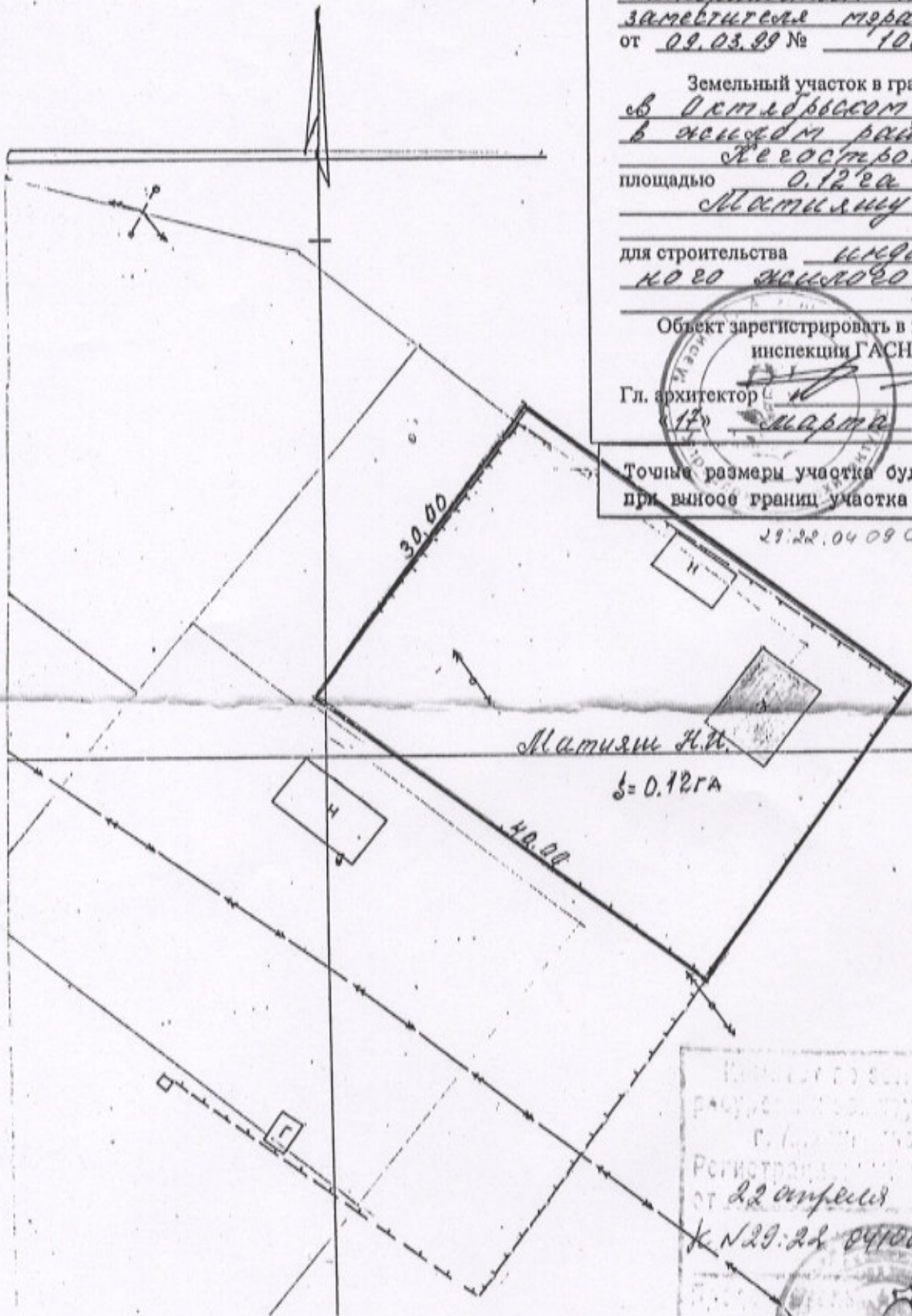
для строительства индивидуаль-
ного жилого дома

Объект зарегистрировать в городской
инспекции ГАСН

Гл. архитектор
17 марта 1999 г.

Точные размеры участка будут определены
при выносе границ участка в натуру

29.22.04 09 01 : 0014



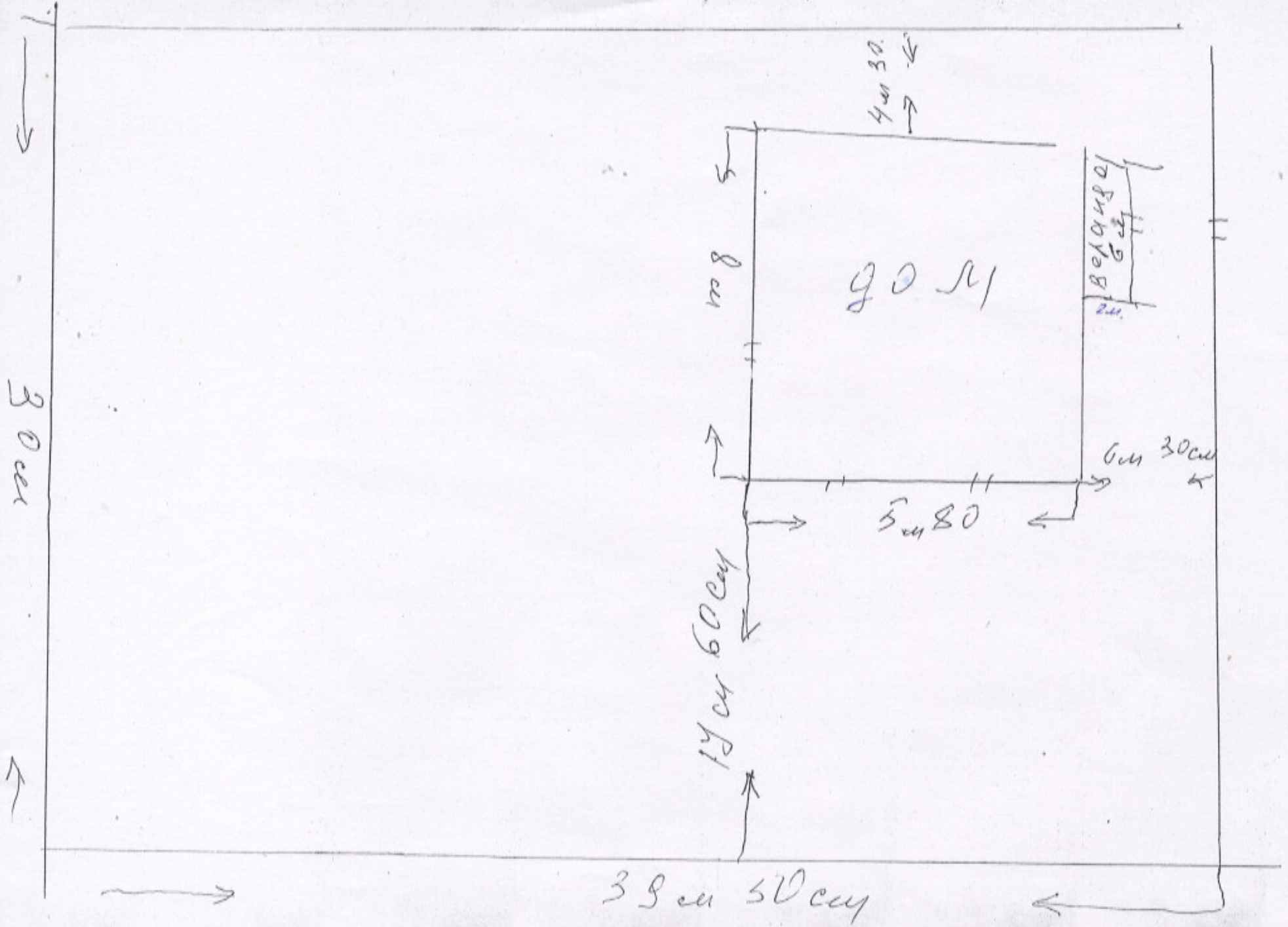
РЕГИСТРАЦИЯ
от 22 апреля 1999
№ 29.22.041008.0000

МУ «АПБ»

Директор	Костюченко	17.03.99	№ дела	4749/
Нач. отдела	Кондратьева	17.03.99	Исходящий	
Бед. спец.	Шитикова	17.03.99	Дата выдачи	

Ксерокопия с планшетов: 208Г-4

Масштаб 1:500



10 x 20 x 5