



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"10" февраля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи объектов незавершенного строительства от 28.12.2010

Субъект (субъекты) права: Соколенко Татьяна Николаевна, дата рождения 31.12.1952, место рождения: гор. Великие Луки Псковской обл., гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 58 06 № 865276, выдан 12.10.2006 УВД города Пскова; адрес постоянного места жительства: Россия, Псковская область, город Псков, улица Юбилейная, д. 50, кв. 52

Вид права: Собственность

Объект права: Объект незавершенного строительства,  
адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д.59, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:36:5421:0:22

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
"10" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-39/009/2011-26

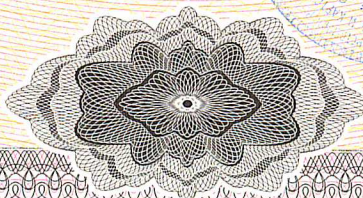
Регистратор

Кезевадзе Г.В.

М.П.

(подпись)

78 - АЖ 124247





**ДОГОВОР № 02/ЗД-07929**  
**аренды земельного участка**

Санкт-Петербург

25 июля 2011г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Выборгского района Скрябина Андрея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 26.01.2011 г. № 1407-42, с одной стороны, и Соколенко Татьяна Николаевна, именуемая в дальнейшем "Арендатор", дата рождения: 31.12.1952, ИНН 602705355027, проживающий (-ая) по адресу: г.Псков, ул.Юбилейная, д.50, кв.52, Паспорт 5806 865276, выданный 602-001 Управление внутренних дел г.Псков 12.10.2006г., в лице представителя Макарова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании доверенности от 09.07.2011 №1В-3231, с другой стороны (далее - Стороны), на основании Свидетельств о государственной регистрации права от 10.02.2011 №78-78-39/009/2011-25, от 10.02.2011 №78-78-39/009/2011-23, от 10.02.2011 №78-78-39/009/2011-24, от 10.02.2011 №78-78-39/009/2011-26, решения Комитета по управлению городским имуществом от 25.07.2011 №69 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 6, кадастровый номер № 78:36:5421:10, находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера А, площадью 7066 (семь тысяч шестьдесят шесть) кв. м., именуемый в дальнейшем Участок 1;  
земельный участок Зона 6, кадастровый номер № 78:36:5422:4, находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера В, площадью 2930 (две тысячи девятьсот тридцать) кв. м., именуемый в дальнейшем Участок 2;  
Именуемые в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2.

Участок 1 предоставляется для размещения объекта незавершенного строительства (код функционального использования - 10.1).

Участок 2 предоставляется для размещения объекта незавершенного строительства (код функционального использования - 10.1).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем "Объект недвижимости", расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

### 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участки расположены вне границ территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

1. На участке 1 имеются:

а) объект незавершенного строительства литера А,Б,Д

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Береговая полоса водного объекта-1186 кв.м.;

Водоохранная зона водного объекта-3599 кв.м.;

Зона охраняемого природного ландшафта-1203 кв.м.;



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-5863 кв.м.;

Прибрежная защитная полоса водного объекта-3599 кв.м.

2. На участке 2 имеются:

а) объект незавершенного строительства литеры В

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Береговая полоса водного объекта-2005 кв.м.;

Водоохранная зона водного объекта-1770 кв.м.;

Зона охраняемого природного ландшафта-2930 кв.м.;

Прибрежная защитная полоса водного объекта-1770 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 24 июля 2060г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 24 июля 2011г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

В соответствии с постановлением Правительства от 26.11.2009 №1379 с **25.07.2011 по 24.07.2011** величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00 составляет 391971.96 (триста девяносто одна тысяча девятьсот семьдесят одна целая и девяносто шесть сотых) руб.;

Плата за аренду Участка в квартал Акварт при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 97992.9 руб.

В 2011 году величина Кд составляет 1.05.

С **25.07.2012** величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 3919719.88 (три миллиона девятьсот девятнадцать тысяч семьсот девятнадцать целых и восемьдесят восемь сотых) руб.;

Плата за аренду Участка в квартал Акварт при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 979929.9 руб.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.6-1 Договора текущая сумма арендной платы подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 с учетом пункта 3.5 Договора.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в п. 3.4 Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащую перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Акварт\*Кд, где



8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, связанные с заключением, изменением, прекращением (расторжением), а также исполнением и не надлежащим исполнением настоящего Договора подлежат рассмотрению судом арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения арендуемых объектов недвижимости.

8.4. Договор составлен на 7 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Соколенко Татьяна Николаевна - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

**Арендодатель:** Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Выборгского района  
194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 29Б  
Телефон: 5762283 Факс. 542 90 98

#### Арендатор

Соколенко Татьяна Николаевна,  
ИНН 602705355027  
Адрес: 184026, г. Псков, ул. Юбилейная, д. 50, кв. 52  
Документ: Паспорт 5806 865276  
Выдан: 602-001 Управление внутренних дел г. Псков  
Дата выдачи: 12.10.2006  
Дата рождения: 31.12.1952  
Телефон: Мобильный телефон: 9503739 Факс:

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Арендодателя:**

Начальник управления (агентства)  
Скрябин А. В.

(подпись)

м.п.

**От Арендатора:**

представитель по доверенности  
Макаров Д.В.

(подпись)

м.п.

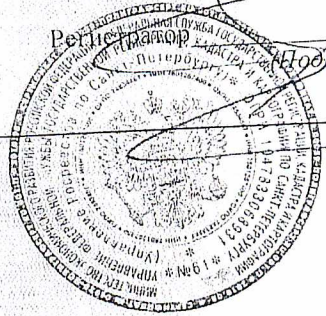
"Согласовано"

Юрист агентства

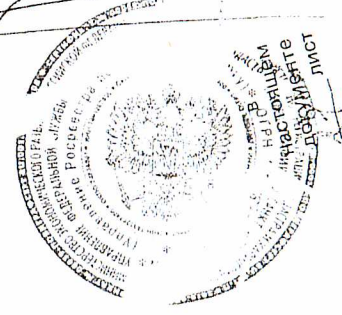


Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
Санкт-Петербург  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации «11» августа 2011 года  
Номер регистрации 78-78-39/055/2011-339



Подпись (ф.и.о)

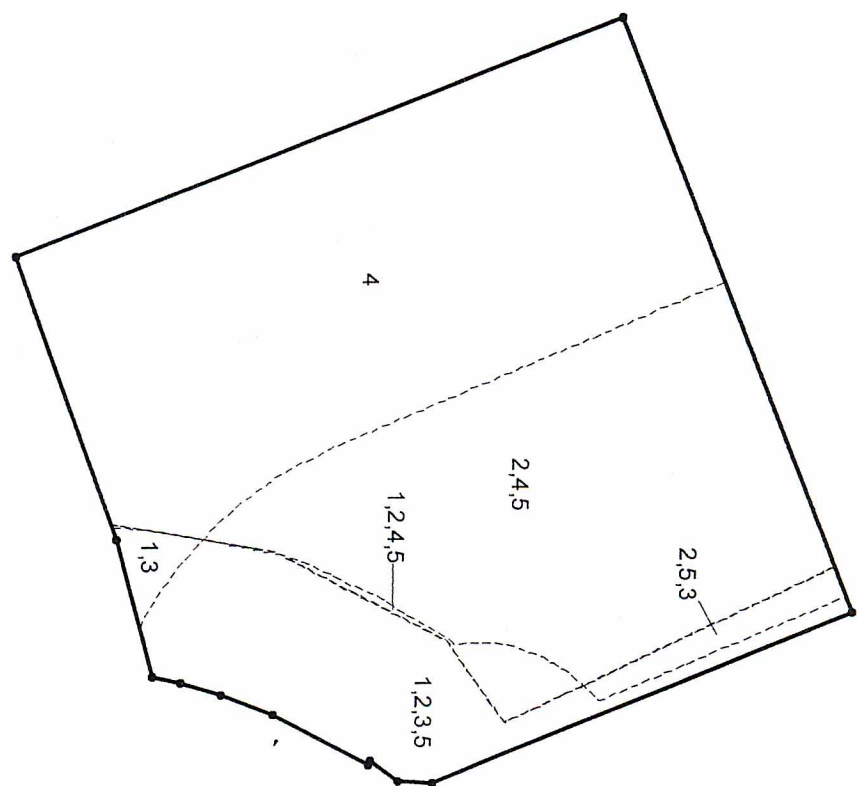




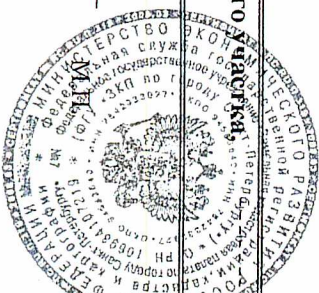
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

01.06.2011 № 7456

В.2

1	Кадастровый номер 78:36:5421:10	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	<p>Масштаб <u>М 1:1000</u></p> <p>Условные знаки: — граница земельного участка</p> <p>• Поворотная точка</p>				
<p>граница части земельного участка,</p>					

Технолог I-ой категории  
(наименование должности)



(подпись)

А.А. Спаникевич  
(инициалы, фамилия)