

# Общество с ограниченной ответственностью

## «ОРИОН»

ОГРН 1096382002353 ИНН/КПП 6382057871/638201001

Расчетный счет 40702810710190006186 в филиале № 6318 ВТБ (ПАО) г. Тольятти

Кор. счет 301018104220023601968 БИК 0436011968

Юридический адрес: 445143, Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Мира, 31  
тел.: (8482) 93-98-73

исх. № б/н от 16.03.2020

Председателю комиссии  
по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки  
О.В. Захарову

### ЗАЯВЛЕНИЕ

ООО «Орион» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:7830 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район.

Земельный участок образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:564.

Рассматриваемый земельный участок в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти расположен в границах функциональной зоны: «жилая зона».

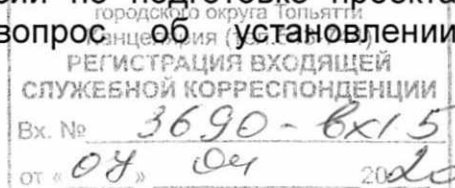
В соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственных угодий».

Ограничения в использовании земельного участка в соответствии с картой зон с особыми условиями территории отсутствуют.

На сегодняшний день, образованный в результате раздела земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:7830, ООО «Орион» передан ООО «Стройсад» в аренду во временное владение и пользование, а именно: для реализации с/х продукции.

На земельном участке (по факту) расположены временные сооружения, предназначенные для хранения и реализации ООО «Стройсад» с/х продукции.

В целях приведения Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти в соответствие с Генеральным планом городского округа Тольятти, создания условий для эффективного использования земельного участка, реализации прав и законных интересов ООО «Орион», прошу рассмотреть на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки вопрос об установлении



территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7830.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-3 по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7830 позволит ООО «Орион» изменить вид разрешенного использования земельного участка с «для сельскохозяйственного производства» на «магазины (4.4)».

Проведение работ по выполнению графического описания местоположения границах территориальных зон («Подготовка сведений о границах части территориальной зоны СХ-2, Ж-3») ООО «Орион» обязуется осуществить за счет собственных средств.

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок
2. Схематическое расположение временных сооружений на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0103035:7830
3. Выписка из ЕГРЮЛ
4. Договор аренды земельного участка, заключенный с ООО «Стройсад»

Директор



Палагин М.А.

Договор N 1  
аренды земельного участка, находящегося в частной  
собственности, на срок менее года

г. Тольятти

"11" марта 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Палагина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСАД», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Огородова Эдуарда Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "сторонами", заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору на безвозмездной основе во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, юго-западная часть КК 63:09:0103035:7830 общей площадью 15000 кв. м, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение N 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0103035:7830 (копия Свидетельства о государственной регистрации права приведена в Приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев (менее 1 года) и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
  - сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
  - осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
  - приступить к использованию земельного участка в течение: \_\_\_\_\_.
  - соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
  - своевременно производить арендные платежи, установленные настоящим Договором.
- Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
  - в течение 30 дней с момента уведомления согласно п.5.1. вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка (Приложение N 3, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора);
  - в течение 30 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

2.2. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

2.3. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора, в течение 1 дня с момента подписания акта приема-передачи;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

3.3. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного договора.

### 4. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

4.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в настоящего Договора.

### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение одиннадцати месяцев.

6.2. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи и прекращается 11.02.2021.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Приложения:

- 1.Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 1).
- 2.Копия Свидетельства о государственной регистрации права (Приложение №2).
3. Акт возврата земельного участка (Приложение N 3).

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ООО «ОРИОН»  
ИНН/КПП 6382057871/638201001  
ОГРН 1096382002353  
445143, Самарская обл.,  
Ставропольский р-н, с.Подстепки  
ул. Мира, 31

Арендатор: ООО "СТРОЙСАД",  
ИНН/КПП 6382071379/638201001  
ОГРН 1156313076600  
445143, Самарская обл.,  
Ставропольский р-н, с.Подстепки  
ул. Чкалова, 86

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  
  
/Иалагин М.А./  
(подпись)  
М.П.  


Арендатор:  
  
/Огородов Э.И./  
(подпись)  
М.П.  


## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тольятти

«11» марта 2020 года

Настоящий Акт приема-передачи земельного участка с кадастровым №63:09:0103035:7830, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, юго -западная асть КК 63:09:0103035:7830 удостоверяет, что Общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН» в лице директора Палагина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, передает, ООО «СТРОЙСАД» в лице Генерального директора Огородова Эдуарда Игоревича, действующего на основании Устава, указанный земельный участок общей площадью 1500 (Одна тысяча пятьсот ) кв. м., в границах и состоянии согласно кадастрового плана (далее — участок).

1. Арендатор удовлетворен качественным состоянием данного недвижимого имущества, установленного путем его осмотра перед подписанием данного акта, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель. Состояние участка полностью соответствуют условиям вышеуказанного Договора.

2. «СТРОЙСАД» не имеет каких-либо претензий к ООО «ОРИОН» в отношении вышеуказанного земельного участка.

### Подписано от имени:

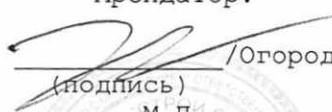
**Арендодатель: ООО «ОРИОН»**  
ИНН/КПП 6382057871/638201001  
ОГРН 1096382002353  
445143, Самарская обл.,  
Ставропольский р-н, с.Подстепки  
ул. Мира, 31

**Арендатор: ООО "СТРОЙСАД",**  
ИНН/КПП 6382071379/638201001  
ОГРН 1156313076600  
445143, Самарская обл.,  
Ставропольский р-н, с. Подстепки  
ул. Чкалова, 86

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  
  
(подпись) /Палагин М.А./  
М.П.



Арендатор:  
  
(подпись) /Огородов Э.И./  
М.П.

