

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
6 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:	54:35:000000:38275		
Номер кадастрового квартала:	54:35:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский р-н, ул. Пархоменко		
Площадь:	6128 +/- 27.4		
Кадастровая стоимость, руб:	36054455.68		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	54:35:000000:33235		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Парфененко Ирина Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СКАЙ ТРЕНД", ИНН: 5404095279		




<i>Ирина Николаевна Парфененко</i>	<i>Ирина Парфененко</i>	Орлова Т.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
6 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		54:35:000000:38275	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СКАЙ ТРЕНД", ИНН: 5404095279, ОГРН: 1195476074441
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 54:35:000000:38275-54/167/2021-1 06.04.2021 05:05:43
3	Документы-основания	3.1	Акт приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве оплаты доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СКАЙ ТРЕНД" от 15.10.2019 Протокол общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Скай Тренд" от 07.10.2019 № 1 Договор купли-продажи от 26.10.2020 № К-30 Соглашение о перераспределении земель и земельного участка от 25.09.2020 № 379 Акт приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве оплаты доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СКАЙ ТРЕНД" от 15.10.2019 Акт приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве оплаты доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СКАЙ ТРЕНД" от 15.10.2019 Протокол общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Скай Тренд" от 07.10.2019 № 1 Протокол общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Скай Тренд" от 07.10.2019 № 1 Соглашение о перераспределении земель и земельного участка от 25.09.2020 № 379
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности		Орлова Т.В.
	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

6 апреля 2021г.

Кадастровый номер:

54:35:000000:38275

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



Орлова Т.В.

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

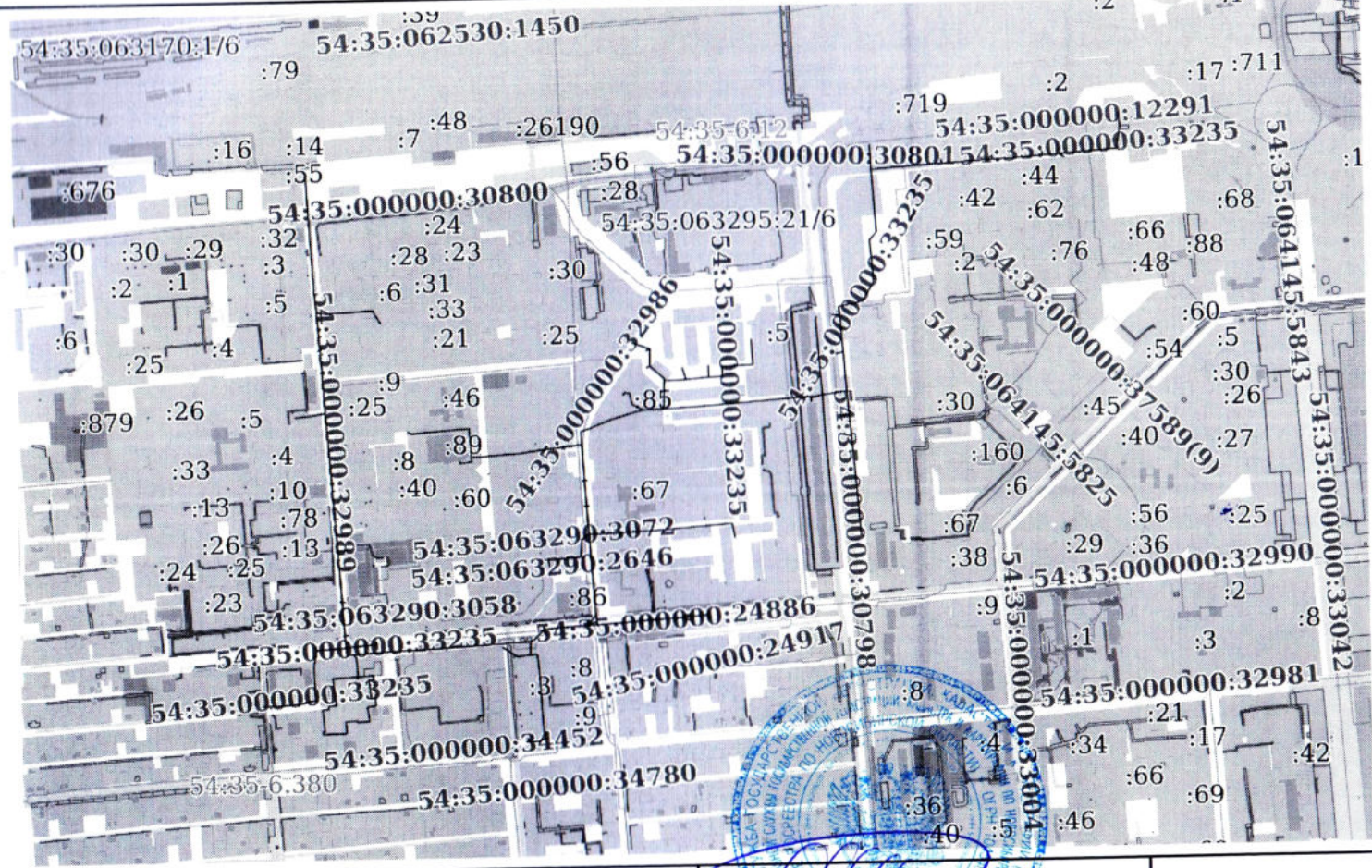
М.П.

Однородные участки, расположенные в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Крым

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

6 апреля 2021г.
 Кадастровый номер: 54:35:000000:38275

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Орлова Т.В.

Прозито	
ФИО	<i>Алимова</i>
Должность	<i>с.у.с.</i>
« <i>сб</i> »	<i>21</i>
Подпись	<i>Аку</i>



АКТ

приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве оплаты доли в уставном капитале
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД»

г. Новосибирск

«15» октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД» в лице Генерального директора Литвинова В.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС» в лице Директора Литвинова В.Г., действующего на основании Устава, являющееся участником Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД», с другой стороны, вместе именуемые Стороны в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной Ответственностью» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Участник передает Обществу в качестве оплаты доли в уставном капитале Общества объекты недвижимости (далее - Имущество), указанные ниже в таблице стоимостью 23 010 000 (двадцать три миллиона десять тысяч) рублей в соответствии Отчетом об оценке стоимости имущества № 07125-2019 от 20.08.2019 г.

	Наименование объектов недвижимости	Кадастровый номер	Отчет об оценке стоимости имущества	Стоимость (Руб.)
1	48/100 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – индивидуальный жилой дом. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, дом 70. Площадь: 400 кв.м	54:35:063202:1	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	2 116 800 ✓
2	52/100 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – индивидуальный жилой дом. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, дом 70. Площадь: 400 кв.м	54:35:063202:1	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	2 293,200 ✓
3	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки и др.); спортивные площадки для занятия физкультурой; объекты благоустройства. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная. Площадь: 1066 кв.м.	54:35:063203:39	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	10 530 000 ✓
4	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, дом 70а. Площадь: 810 кв.м.	54:35:063202:2	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	8 070 000 ✓
	Итого			23 010 000

2. Указанное имущество передано в оплату доли Участника в уставном капитале Общества в связи с созданием Общества.

3. Имущество, переданное в оплату уставного капитала Общества, принадлежит Участнику на праве собственности, не находится под арестом, не является предметом залога и свободно от любых прав третьих лиц.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал:

Принял:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС»
в лице Директора

ООО СЗ «СКАЙ ТРЕНД»
в лице Генерального директора



/Литвинов В.Г.



/Литвинов В.Г.

АКТ

приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве оплаты доли в уставном капитале
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД»

г. Новосибирск

«15» октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД» в лице Генерального директора Литвинова В.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, ООО «Архипелаг» в лице Генерального директора Литвинова В.Г., действующего на основании Устава, являющееся участником Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД», с другой стороны, вместе именуемые Стороны в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Участник передает Обществу в качестве оплаты доли в уставном капитале Общества объекты недвижимости (далее - Имущество), указанные ниже в таблице стоимостью 9 720 000 (девять миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей в соответствии Отчетом об оценке стоимости имущества № 07128-2019 от 20.08.2019 г.

	Наименование объектов недвижимости	Кадастровый номер	Отчет об оценке стоимости имущества	Стоимость (Руб.)
1	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, д. 75. Площадь: 1007 кв.м.	54:35:063203:8	№ 07128-2019 от 20.08.2019 г.	9 720 000
	Итого			9 720 000

2. Указанное имущество передано в оплату доли Участника в уставном капитале Общества в связи с созданием Общества.

3. Имущество, переданное в оплату уставного капитала Общества, принадлежит Участнику на праве собственности, не находится под арестом, не является предметом залога и свободно от любых прав третьих лиц.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал:

ООО «Архипелаг»
в лице Генерального директора

Принял:

ООО СЗ «СКАЙ ТРЕНД»
в лице Генерального директора



/Литвинов В.Г.



/Литвинов В.Г.

ПРОТОКОЛ N 1
общего собрания учредителей общества
с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД»

г. Новосибирск

«07» октября 2019 г.

Место проведения собрания: г. Новосибирск, 3 пер. Крашенинникова, д. 3, оф. 5.

Форма проведения собрания: очная форма.

Дата проведения собрания: 07.10.2019.

Время открытия собрания: 10:00.

В собрании приняли участие:

Учредители общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД» (далее - Общество):

1) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС» (ОГРН 1175476040310, ИНН 5404056745) в лице директора Литвинова Владимира Германовича паспорт гражданина РФ: 50 08 № 405314 выдан 26.09.2008 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области Ленинского района),

2) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХИПЕЛАГ» (ОГРН 1155476095213, ИНН 5404018690) в лице Генерального директора Литвинова Владимира Германовича паспорт гражданина РФ: 50 08 № 405314 выдан 26.09.2008 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области Ленинского района,

Общее число учредителей Общества: 2.

Всего лиц, принявших участие в общем собрании учредителей Общества: 2.

Председатель собрания: Литвинов Владимир Германович.

Секретарь собрания: Литвинов Владимир Германович.

Председатель и секретарь собрания избраны единогласно.

Вопросы повестки дня:

1. Об учреждении общества с ограниченной ответственностью, в том числе об определении:
 - фирменного наименования Общества;
 - места нахождения Общества;
 - размера уставного капитала Общества;
 - размеров и номинальной стоимости долей учредителей Общества;
 - порядка оплаты учредителями их долей.
2. Об утверждении устава Общества.
3. Об избрании единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества, а также об утверждении трудового договора, заключаемого от имени Общества с директором.
4. Государственная регистрации Общества.

По вопросам повестки дня выступал В.Г. Литвинов, рассмотрев вопросы повестки дня, приняты единогласно следующие решения:

По вопросу N 1: Учредить общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД».

Определить полное и сокращенное фирменное наименование:

- полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД»;

- сокращенное наименование: ООО СЗ «СКАЙ ТРЕНД».

Определить в качестве места нахождения Общества г. Новосибирск.

Утвердить следующий адрес места нахождения Общества: 630054, Новосибирская область, г. Новосибирск, 3 пер. Крашенинникова, д. 3, помещение № 5

Утвердить уставный капитал Общества в размере **32 730 000** (тридцать два миллиона семьсот тридцать тысяч) рублей - **100%** уставного капитала.

Распределить уставный капитал между учредителями Общества следующим образом:
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС» - доля в размере **70,3%** номинальной стоимостью **23 010 000** руб.

ООО «АРХИПЕЛАГ» - доля в размере **29,7%** номинальной стоимостью **9 720 000** руб.

Оплата долей в уставном капитале осуществляется учредителями путем внесения в уставный капитал имущества в течение 30 дней с даты государственной регистрации Общества.

Учредитель ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС» вносит в уставный капитал следующее имущество:

	Наименование объектов недвижимости	Кадастровый номер	Отчет об оценке стоимости имущества	Стоимость (Руб.)
1	48/100 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – индивидуальный жилой дом. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, дом 70. Площадь: 400 кв.м	54:35:063202:1	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	2 116 800
2	52/100 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – индивидуальный жилой дом. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, дом 70. Площадь: 400 кв.м	54:35:063202:1	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	2 293 200
3	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки и др.); спортивные площадки для занятия физкультурой; объекты благоустройства. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная. Площадь: 1066 кв.м.	54:35:063203:39	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	10 530 000
4	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, дом 70а. Площадь: 810 кв.м.	54:35:063202:2	№ 07125-2019 от 20.08.2019 г.	8 070 000
	Итого			23 010 000

Учредитель ООО «Архипелаг» вносит в уставный капитал следующее имущество:

	Наименование объектов недвижимости	Кадастровый номер	Отчет об оценке стоимости имущества	Стоимость (Руб.)
1	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Озерная, д. 75. Площадь: 1007 кв.м.	54:35:063203:8	№ 07128-2019 от 20.08.2019 г.	9 720 000
	Итого			9 720 000

По вопросу N 2: Утвердить устав Общества.

По вопросу N 3: Избрать в качестве единоличного исполнительного органа (Генерального директора), имеющего право действовать без доверенности Литвинова Владимира Германовича, 16.09.1963 года рождения (паспорт гражданина РФ: 50 08 № 405314 выдан 26.09.2008 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области Ленинского района), зарегистрированный по адресу: 630054, г. Новосибирск, ул. Титова, д.31, кв. 26, *5лет*

Утвердить трудовой договор с Литвиновым В.Г. и поручить Генеральному директору ООО «Архипелаг» подписать его от имени Общества после регистрации Общества.

По вопросу N 4: Зарегистрировать Общество в установленном законом порядке.

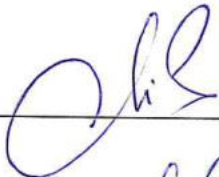
Подсчет голосов на общем собрании производился председателем и секретарем собрания.

Председатель общего собрания _____  Литвинов В.Г.

Секретарь общего собрания _____  Литвинов В.Г.

Учредители Общества подтверждают факт принятия решений, отраженных в настоящем протоколе, и состав учредителей, участвующих в их принятии:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС»
в лице директора Литвинова Владимира Германовича

_____ 

ООО «АРХИПЕЛАГ» в лице Генерального директора
Литвинова Владимира Германовича

_____ 

Пронумеровано,
пронумеровано на
374) листах

ДОГОВОР
купли-продажи № К-30

ОООСЗ «Скай Трейд»
№ 7 от 19 АПР 2021

г. Новосибирск

« 26 » октября 2020 г.

Гражданка РФ Салтыкова Олеся Сергеевна, 27.03.1985 г.р., паспорт 50 05 800136, выдан 23.08.2005 г. УВД Ленинского района города Новосибирска, код подразделения: 542-006, зарегистрирован: г. Новосибирск, ул. Косиора, д.30,

Гражданка РФ Салтыкова Наталья Степановна, 17.07.1959 г.р., паспорт 50 10 747422, выдан 21.03.2010 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Кировском районе, код подразделения: 540-006, зарегистрирована: г. Новосибирск, ул. Вертковская 35/1, кв.46

Гражданин РФ Салтыков Илья Владимирович, 27.06.1991 г.р., паспорт 50 16 611116, выдан 10.11.2016 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Ленинском районе г.Новосибирска, код подразделения: 540-007, зарегистрирован: г. Новосибирск, ул. Косиора, д.30, в лице Салтыковой Натальи Степановны, 17.07.1959 г.р., паспорт 50 10 747422, выдан 21.03.2010 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Кировском районе, код подразделения: 540-006, зарегистрированной: г. Новосибирск, ул. Вертковская 35/1, кв.46, действующей на основании доверенности от 09.07.2020 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа города Новосибирска Есиной Еленой Геннадьевной, № в реестре 54/29-н/54-2020-4-497, именуемые в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СКАЙ ТРЕНД», в лице Генерального директора Литвинова Владимира Германовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

- Здание, назначение: жилой дом. Площадь: общая 59,5 кв.м. Количество этажей: 1. Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Косиора, дом 30. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:063203:13 (далее – Жилой дом);

- Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для обслуживания индивидуального жилого дома. Площадь: 536 кв.м. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, улица Косиора, дом 30. Кадастровый номер: 54:35:063203:6 (далее – Земельный участок);

1.2. Жилой дом принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности на основании:

Салтыкова Олеся Сергеевна – 1/2 доли - Свидетельства о праве наследства по закону от 20.06.2019 г. Нотариус: Есин Михаил Юрьевич, временно исполняющий обязанности нотариуса Есиной Елены Геннадьевны нотариального округа города Новосибирска. Номер в реестре нотариуса 54/29-н/54-2019-4-696 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2019 г. сделана запись регистрации № 54:35:063203:13-54/011/2019-4.

Салтыкова Наталья Степановна – 1/4 доли - Свидетельства о праве наследства по закону от 18.04.2011 г. Нотариус: Потанина М.А. нотариального округа города Новосибирска. Номер в реестре нотариуса: 987, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2019 г. сделана запись регистрации №54:35:063203:13-54/011/2019-2 от 12.08.2019.

Салтыков Илья Владимирович – 1/4 доли - Свидетельства о праве наследства по закону от 18.04.2011 г. Нотариус: Потанина М.А. нотариального округа города Новосибирска. Номер в реестре нотариуса: 987, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2019 г. сделана запись регистрации № 54:35:063203:13-54/011/2019-1 от 12.08.2019.

Сед - oh

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности на основании:

Салтыкова Олеся Сергеевна – 1/2 доли - Свидетельства о праве наследства по закону от 20.06.2019 г. Нотариус: Есин Михаил Юрьевич, временно исполняющий обязанности нотариуса Есиной Елены Геннадьевны нотариального округа города Новосибирска. Номер в реестре нотариуса 54/29-н/54-2019-4-697 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2019 г. сделана запись регистрации № 54:35:063203:6-54/011/2019-7.

Салтыкова Наталья Степановна – 1/4 доли - Свидетельства о праве наследства по закону от 18.04.2011 г. Нотариус: Потанина М.А. нотариального округа города Новосибирска. Номер в реестре нотариуса: 986, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2019 г. сделана запись регистрации № 54:35:063203:6-54/011/2019-5 от 12.08.2019.

Салтыков Илья Владимирович – 1/4 доли - Свидетельства о праве наследства по закону от 18.04.2011 г. Нотариус: Потанина М.А. нотариального округа города Новосибирска. Номер в реестре нотариуса: 986, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2019 г. сделана запись регистрации № 54:35:063203:6-54/011/2019-4 от 12.08.2019.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Жилой дом и Земельный участок никому не проданы, иным образом не отчуждены, под залогом и арестом не состоят, в аренду не переданы, не являются предметом долга, на них не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

1.4. Продавец поставил в известность Покупателя, что в передаваемом Жилом доме на регистрационном учете никто не состоит.

1.5. Продавец обязуется освободить Имущество от проживания в течении 1 месяца после подписания настоящего договора.

1.6. Продавец обязуется произвести погашение задолженности по коммунальным и иным платежам в отношении передаваемого Жилого дома и Земельного участка в течение 1 месяца после подписания настоящего договора.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. По согласованию Сторон цена продаваемого Имущества по настоящему Договору составляет **2 800 000 (Два миллиона восемьсот тысяч) рублей**, а именно:

Жилой дом – 2 000 000 (Два миллиона) рублей

Земельный участок - 800 000 (восемьсот тысяч) рублей.

Цена окончательная и изменению не подлежит.

2.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

- 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек подлежат перечислению на расчетный счет Продавца: Салтыковой Олеси Сергеевны № 40817810144056652825 кор/счет банка 30101810500000000641, БИК 045004641 ИНН 7707083893 КПП 540645005 наименование банка получателя Сибирский банк ПАО Сбербанк, **не позднее 10 (десяти) дней после сдачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.**

- 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек подлежат перечислению на расчетный счет Продавца: Салтыковой Натальи Степановны № 40817810044056155765 кор/счет банка 30101805000000000641 БИК 045004641 ИНН 7707083893 КПП 540645005 наименование банка получателя Сибирский банк ПАО Сбербанк, **не позднее 3 (трех) дней после государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.**

2.3. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты цены настоящего договора Имущество не будет находиться в залоге у Продавца.

Салтыкова Олеся Сергеевна

Салтыкова Наталья Степановна



/В. Г. Литвинов/

3. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к Покупателю

3.1. Передача Жилого дома и Земельного участка Продавцом и принятие их Покупателем осуществлена в момент заключения настоящего договора, который имеет силу акта приема – передачи.

3.2. Подготовка Жилого дома и Земельного участка к передаче Покупателю является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Переход права собственности на Жилой дом и Земельный участок по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Жилого дома и Земельного участка до момента его фактического освобождения в полном объеме лежит на Продавце.

4. Обязательства Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Жилой дом и Земельный участок, являющиеся предметом настоящего Договора, свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц в состоянии, соответствующем состоянию при осмотре Покупателем.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок.

4.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Жилого дома и Земельного участка к продаже.

4.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Жилого дома и Земельного участка в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.2.2. Принять Жилой дом и Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Сторона договора, интересы которой были нарушены в результате ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по настоящему Договору, в том числе при уклонении от передачи Жилого дома и Земельного участка, государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, если иное не предусмотрено законом или условиями настоящего Договора.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы.

6. Споры

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору.

6.2. При не достижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до подписания настоящего Договора.

7.2. Настоящим Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, обладают необходимой правоспособностью, под опекой и попечительством не

Сад - (M)

состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7.3. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, один – выдается Покупателю и три - Продавцам.

8. Подписи Сторон

Продавец:

Гражданка РФ Салтыкова Олеся Сергеевна, 27.03.1985 г.р., паспорт 50 05 800136, выдан 23.08.2005 г. УВД Ленинского района города Новосибирска, код подразделения: 542-006, зарегистрирован: г. Новосибирск, ул. Косиора, д.30,

Салтыкова Олеся Сергеевна ССР

Гражданка РФ Салтыкова Наталья Степановна, 17.07.1959 г.р., паспорт 50 10 747422, выдан 21.03.2010 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Кировском районе, код подразделения: 540-006, зарегистрирована: г. Новосибирск, ул. Вертковская 35/1, кв.46,

Салтыкова Наталья Степановна

Гражданин РФ Салтыков Илья Владимирович, 27.06.1991 г.р., паспорт 50 16 611116, выдан 10.11.2016 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Ленинском районе г.Новосибирска, код подразделения: 540-007, зарегистрирован: г. Новосибирск, ул. Косиора, д.30, в лице **Салтыковой Натальи Степановны**, 17.07.1959 г.р., паспорт 50 10 747422, выдан 21.03.2010 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Кировском районе, код подразделения: 540-006, зарегистрированной: г. Новосибирск, ул. Вертковская 35/1, кв.46, действующей на основании доверенности от 09.07.2020 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа города Новосибирска Есиной Еленой Геннадьевной, № в реестре 54/29-н/54-2020-4-497

Салтыков Илья Владимирович

Покупатель:

ООО Специализированный застройщик "СКАЙ ТРЕНД"

Адрес: г. Новосибирск, 3 пер. Крашенинникова, 3, офис 5

ИНН 5404095279, КПП 540401001

р/счет №40702810800630014048 в Операционный офис "Новосибирский" АО "Банк ДОМ.РФ"

БИК 044525266, корр/счет 30101810345250000266

Генеральный директор _____

С.И. Давыдов



С.И. ДАВЫДОВ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

Произведена государственная регистрация Право собственности на здание

Дата регистрации 17.11.2020

Номер регистрации 54:35:063203:13-54/180/2020-14

Государственный регистратор прав Каспари А.С
(Ф.И.О.)


(подпись, М.П.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

Произведена государственная регистрация Право собственности на земельный участок

Дата регистрации 17.11.2020

Номер регистрации 54:35:063203:6-54/180/2020-17

Государственный регистратор прав Каспари А.С
(Ф.И.О.)


(подпись, М.П.)



Прошито и пронумеровано листов

ФИО Каспари А.С

Должно регистратор

« 14 » ноября

Подпись Каспари А.С



Соглашение о перераспределении земель и земельного участка

№ 379

город Новосибирск

«25» сентября 2020 г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в лице заместителя начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска Пляскиной Анастасии Александровны, действующей на основании доверенности от 28.11.2018 № 31/Д-72, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СКАЙ ТРЕНД»** в лице **генерального директора – Литвинова Владимира Германовича**, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, в соответствии с пп.2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением мэрии города Новосибирска от 30.06.2017 № 3027 заключили настоящее соглашение о следующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении земель государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков:

с кадастровым номером 54:35:063202:1 площадью 400 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Озерная, 70, принадлежащего Стороне 2 на праве собственности согласно записям регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 30.10.2019 № 54:35:063202:1-54/011/2019-16, № 54:35:063202:1-54/011/2019-18;

с кадастровым номером 54:35:063202:2 площадью 810 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Озерная, 70а, принадлежащего Стороне 2 на праве собственности согласно записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 30.10.2019 № 54:35:063202:2-54/011/2019-15;

с кадастровым номером 54:35:063203:39 площадью 1066 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Озерная, принадлежащего Стороне 2 на праве собственности согласно записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 30.10.2019 № 54:35:063203:39-54/011/2019-16.

1.2. В результате перераспределения образовались земельные участки:

с кадастровым номером 54:35:000000:31736 площадью 4485 кв. м;

с кадастровым номером 54:35:063203:206 площадью 100 кв. м.

Сведения о характеристиках объектов недвижимости, описание местоположения земельных участков и сведения о частях земельных участков обозначены в приложениях 1, 2 к настоящему соглашению.

1.3. В результате перераспределения у Стороны 2 возникает право собственности на земельные участки из земель населенных пунктов:

с кадастровым номером 54:35:000000:31736 площадью 4485 кв. м. (далее – образованный земельный участок) с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

с кадастровым номером 54:35:063203:206 площадью 100 кв. м. (далее – образованный земельный участок) с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание.

1.4. Право частной собственности на образованные земельные участки возникает у Стороны 2 после полной оплаты цены за увеличение площади земельных участков в соответствии с пунктами 2.1, 2.2. настоящего соглашения и государственной регистрации права частной собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

2. Плата за увеличение площади земельных участков

2.1. Размер платы определяется в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 19.05.2015 № 190-п на основании установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности Новосибирской области, части земель (определяемой в соответствии с проектом межевания территории либо в соответствии со схемой расположения земельного участка) или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Новосибирской области, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения.

2.2. Плата за увеличение площади земельных участков в результате перераспределения на которые возникает право собственности *Стороны 2*, составляет **9 045 000,00 (девять миллионов сорок пять тысяч руб., 00 коп) руб.**, отчеты об оценке объекта, ООО «ОБП» от 15.09.2020 г. № МК178БП-19/84-20, № МК178БП-19/85-20.

2.3. *Сторона 2* перечисляет денежные средства, определенные в п. 2.2. настоящего соглашения на р/счет 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, КПП 540601001. Получатель: Управление федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, КБК 74011406312040000430, ОКТМО 50701000. Оплата по соглашению производится в срок до 15.03.2021 г.

3. Ответственность сторон

3.1. Просрочка платежа по истечении срока, указанного в п. 2.3. соглашения, считается отказом *Стороны 2* от исполнения соглашения. В этом случае соглашение считается расторгнутым.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящее соглашение со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым *Сторона 1* передала, а *Сторона 2* приняла образованные земельные участки.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

4.3. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме.

4.4. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

5. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Сторона 2

Адрес: г. Новосибирск, пер. 3-й Крашенинникова, 3, помещение 5

ИНН КПП 5404095279/540401001



В. Г. Литвинов

М.П.

Сторона 1

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска



А. А. Пляскина

М.П.