

**Соглашение №ПР/Ц-173  
о временном занятии части земельного участка**

**Курская область, Октябрьский район**

**«10» декабря 2018 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Курск-Агро»**, адрес местонахождения юридического лица: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Горького, д.45, помещение ХЦ, ОГРН 1094611000428, ИНН 4625005659, КПП 463201001, в лице **Генерального директора Марченкова Алексея Викторовича**, именуемое в дальнейшем – **«Землевладелец»**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Мираторг-Курск»**, адрес местонахождения юридического лица: Российская Федерация, Курская область, Суджанский район, с. Заолешенка, ул. Колхозная, 18, ИНН 4623004836, КПП 462301001, ОГРН 1024600783855, в лице **Голубенко Григория Александровича**, действующего на основании Доверенности, удостоверенной Карнауховой О.В., нотариусом Белгородского нотариального округа Белгородской области от 08.06.2018г., за номером в реестре нотариуса № 31/24-н/31-2018-2-114, именуемое в дальнейшем - **«Землепользователь»**, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет соглашения**

1.1. Землевладелец разрешает Землепользователю за плату временно занять часть земельного участка с кадастровым номером 46:17:111204:117 (далее – земельный участок), согласно схеме участка, которая является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

Общая площадь занятия земельного участка составляет **12300 кв.м.** В случае превышения указанной площади занятия земельного участка Землепользователем, в день подписания акта о возврате земельного участка Стороны составляют акт с указанием площади фактического занятия земельного участка. В случае если Землепользователь в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписанного Землевладельцем акта о фактической площади занятия земельного участка, не направит Землевладельцу подписанный со своей стороны акт или не направит мотивированный отказ от его подписания, то акт о фактической площади занятия земельного участка подписанный Землевладельцем в одностороннем порядке, считается согласованным сторонами.

На основании настоящего Соглашения, Землепользователь использует земельный участок в рамках строительства линейного объекта, которое заключается в проведении следующих работ:

- доставка материала;
- разгрузка;
- бурение;
- развоз опор по территории;
- установка;
- монтаж траверс, узла крепления;
- прокладка проводов.

Землевладелец гарантирует, что земельный участок с кадастровым номером №46:17:111204:117 принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 07.02.2017 г. № 46:17:111204:117.

1.2. Землевладелец гарантирует, что:

Вышеуказанный земельный участок не арестован и не является предметом требования со стороны третьих лиц.

1.3. Граница участка закреплена в натуре и обозначены на прилагаемом к настоящему соглашению плане участка (Приложение №1), который является составной и неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.4. Срок действия настоящего соглашения начинается с даты его подписания и заканчивается **01 октября 2019 года**, но в любом случае до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению.

1.5. Обязанность по уплате земельного налога возлагается на Землевладельца.

1.6. Обязанность по передаче участка обязанной стороной, считается исполненной с даты его фактической передачи и подписания акта приёма-передачи земельных участков.

## 1. Права и обязанности сторон

### 2.1. Права и обязанности Землевладельца:

- регулировать все возникающие вопросы с контролирующими государственными органами;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя, если она не противоречит условиям настоящего соглашения, а также земельному законодательству РФ;
- письменно уведомить Землепользователя в случае изменения своего адреса или иных реквизитов в десятидневный срок;
- вносить изменения и дополнения в настоящее соглашение в случае внесения таковых в действующее Законодательство РФ и иные нормативные акты;
- осуществлять контроль за использованием переданного земельного участка;
- осуществлять иные права, вытекающие из законодательства и условий настоящего соглашения;
- передать земельный участок Землепользователю по акту приёма-передачи после исполнения Землепользователем своих обязательств по оплате, предусмотренных п. 3.3 настоящего соглашения;
- не предъявлять дополнительных финансовых претензий по оплате в сторону Землепользователя, после осуществления Землепользователем 100% оплаты общей стоимости, указанной в разделе 3 настоящего соглашения, принимая во внимание, что общая стоимость настоящего соглашения включает в себя оплату всех затрат, включая затраты на проведение работ по биологической рекультивации, оплату убытков (прямого ущерба), упущенной выгоды и аренды земельных участков.
- по окончании срока действия настоящего соглашения (п. 1.4.) Землевладелец обязуется принять земельный участок по акту приёма-передачи;
- подписать справки о проведении рекультивации земельного участка по форме Землепользователя.

### 2.2. Права и обязанности Землепользователя:

- регулировать все возникающие вопросы с контролирующими государственными органами связанные с проведением работ по настоящему Договору (п. 1.1 настоящего Договора), в период их проведения;
- производить оплату за пользование земельным участком в размере и сроки, установленные настоящим соглашением;
- обеспечивать Землевладельцу, органам государственного контроля, ответственным за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок;
- в случае превышения занимаемой площади земельного участка, установленной в п. 1.1. настоящего положения, Землепользователь обязуется, по согласованию с Землевладельцем, путём составления соответствующего акта в течение 10 (десяти) календарных дней произвести пропорциональную доплату к общей стоимости настоящего соглашения за занятие дополнительной площади, исходя из расчёта 180 491 (сто восемьдесят тысяч четыреста девяносто один) рублей с учётом НДС 18% за 10000 кв.м. дополнительной площади занятия;
- до начала проведения работ, предусмотренных п. 1.1. настоящего договора, обеспечить наличие утверждённого проекта рекультивации, необходимость которого установлена ст. 78 Земельного кодекса РФ;
- в случае нарушения плодородного слоя осуществить техническую рекультивацию земельных участков в соответствии с Приказом Минприроды РФ №525, Роскомзема №67 от 22.12.1995 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы» за счёт собственных средств, путём проведения работы по снятию, транспортировке и складированию (при необходимости) плодородного слоя почвы, по очистке рекультивируемой территории, мелиоративных, противоэрозионных работ, по улучшению механического состава и плодородия растительного грунта, по выравниванию поверхности и др. После осуществления рекультивационных работ до истечения срока действия настоящего соглашения предоставить Землевладельцу утверждённый уполномоченным органом акт приёма-сдачи рекультивируемых земель.
- произвести оплату Землевладельцу за временное занятие земельного участка (арендные платежи) в соответствии со ст.3 настоящего соглашения;
- использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями настоящего соглашения;
- вернуть земельный участок Землевладельцу по акту приёма-передачи;

- письменно уведомить Землевладельца об изменении своего адреса или иных реквизитов в десятидневный срок;
- не передавать свои права третьим лицам без соответствующего разрешения;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- приступить к выполнению работ после осуществления оплаты, предусмотренной п. 3.1 настоящего соглашения.

### **3. Цена и порядок расчётов**

3.1. Общая стоимость настоящего соглашения составляет **222 003,68 рубля (Двести двадцать две тысячи три) рубля 68 копеек** (в том числе НДС 18%) и включает в себя все затраты, связанные с временным занятием части земельного участка.

3.2. Общая стоимость, указанная в 3.1 является окончательной и вносится в порядке и сроки, указанные в настоящем соглашении.

3.3. Оплата общей стоимости настоящего соглашения производится в безналичном порядке, путём перечисления денежных средств Землепользователем на счёт Землевладельца, в размере **222 003,68 рубля (Двести двадцать две тысячи три) рубля 68 копеек** (в том числе НДС 18%), уплачиваемых в порядке 100% предоплаты до начала работ, в течении 10-ти календарных дней с момента подписания настоящего соглашения.

3.4. Указанная в п. 3.1 настоящего соглашения сумма рассчитана из общей площади занимаемых части земельного участка **12300 кв.м.** и включает в себя все затраты, связанные с временным занятием части земельного участка. При этом, в случае если площадь фактического занятия земельного участка Землепользователем превысит указанную в п.1.1. настоящего соглашения площадь, то сумма, указанная в п. 3.1. подлежит увеличению на сумму, исчисленную из расчёта 180 491 рубль (Сто восемьдесят тысяч четыреста девяносто один) руб. с НДС 18% за 10000 кв.м. дополнительной площади.

3.5. Моментом исполнения обязательств по оплате считается дата перечисления денежных средств со счёта Землепользователя на счёт Землевладельца.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств настоящего соглашения виновная сторона несёт ответственность (кроме случаев действия непреодолимой силы), предусмотренную действующим законодательством РФ.

### **5. Действие непреодолимой силы**

5.1. Ни одна из сторон не несёт ответственности перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых, сторона не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.).

Указанные обстоятельства должны быть подтверждены документом, соответствующим компетентным органом.

5.3. Сторона, которая не исполняет или не надлежаще исполняет свои обязательства, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Не уведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему соглашению пропорционально сроку её действия.

5.5. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

## 6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего соглашения или в связи с ним, стороны будут решать путём переговоров.

6.2. В случае не урегулирования споров путём переговоров, стороны будут решать споры путём направления претензий в письменной форме.

6.3. Сторона, получившая претензию, обязана ответить другой стороне не позднее 10 (десяти) календарных дней, с даты получения претензии.

6.4. В случае неполучения одной из сторон ответа на претензию или неудовлетворения претензии (частичного удовлетворения) спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Курской области.

## 7. Изменение условий настоящего соглашения

7.1. Условия настоящего соглашения могут быть изменены по взаимному согласию сторон в письменной форме.

7.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права по настоящему соглашению третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Стороны договорились, что настоящее соглашение может быть подписано путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, факсимильной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по соглашению, при условии последующего обмена сторонами их оригиналами, в срок не более 30 календарных дней, даты подписания документов сторонами.

7.6. Все приложения к настоящему соглашению после их подписания являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. Приложения к соглашению

1. Схема расположения земельного участка – Приложение № 1;
2. Схема проекта планировки и межевания на территории земельного участка 46:17:111204:117 - Приложение №2;
3. Копии правоподтверждающих документов на землю – Приложение №3;
4. Акт приёма-передачи земельного участка – Приложение №4.

## 9. Юридические адреса и реквизиты сторон

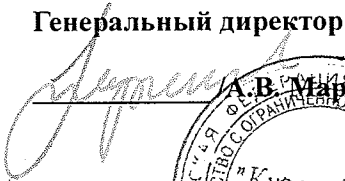
### Землевладелец: ООО «Курск-Агро»

Место нахождения: 305000, Курская область,  
г. Курск, ул. Горького, д. 45, помещение XII,  
ИНН 4625005659; КПП 463201001; ОГРН 1094611000428  
Р/с 40702810014000002173  
Воронежский РФ АО «Россельхозбанк» г. Воронеж  
К/с 30101810700000000811  
БИК 042007811 ОКПО 87128384

### Землепользователь: ООО «Мираторг-Курск»

307831, Курская область, Суджанский район,  
с. Заолешенка, ул. Колхозная, д. 18,  
ОГРН 1024600783855; ИНН 4623004836  
Банковские реквизиты:  
Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Центрально-  
Черноземный» БИК 042007800  
к/с 30101810220070000800  
Для расчётов в рублях: 40702810900490011992

Генеральный директор

  
А.В. Марченко/



Представитель по доверенности

  
Г.А. Голубенко/

Схема  
расположения земельного участка



Землевладелец: ООО «Курск-Агро»

Генеральный директор

*А.В. Марченков*  
/А.В. Марченков/

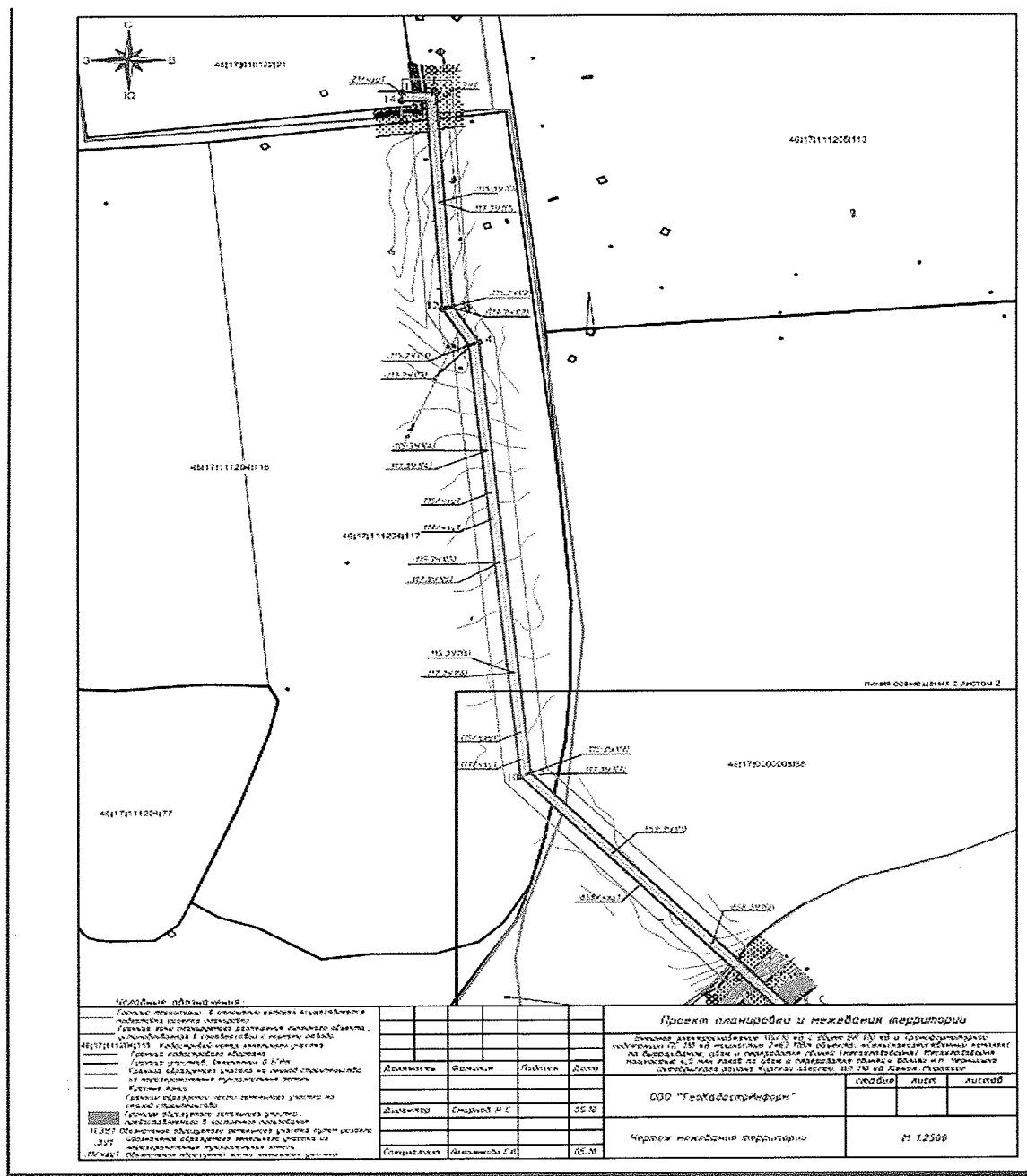


Землепользователь: ООО «Мираторг-Курск»

Представитель по доверенности

*Г.А. Голубенко*  
/Г.А. Голубенко/

Схема проекта планировки и межевания на территории земельного участка 46:17:111204:117



Землевладелец: ООО «Курск-Агро»

Землепользователь: ООО «Мираторг-Курск»

Генеральный директор

Представитель по доверенности

*Марина А.В. Марченко*  
 А.В. Марченко  
 ООО "Курск-Агро"  
 ИНН 4625005069/46250069  
 ОГРН 1094611000428  
 г. Курск

*Г.А. Голубенко*  
 Г.А. Голубенко/



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:

|   |   |
|---|---|
| <b>Земельный участок</b>  |   |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>   |   |
| Лист № <u>    </u> Раздела <u>    </u>  | Всего листов раздела <u>    </u> : <u>    </u>  |
| 07.02.2017  | Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>   |
| Кадастровый номер:  | 46:17:111204:117  |
| Номер кадастрового квартала:  | 46:17:111204  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 08.07.2013  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | 46:17:111204:115  |
| Адрес:  | установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.<br>Почтовый адрес ориентира: Курская область, Октябрьский район, Черницынский сельсовет  |
| Площадь:  | 419000 +/- 5664 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 2358970   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли сельскохозяйственного назначения  |
| Виды разрешенного использования:  | Для сельскохозяйственного производства  |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |
| Особые отметки:   | Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 46:17:111204:115. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли (земельные участки) общего пользования. |
| Получатель выписки:   | Общество с ограниченной ответственностью "Симоненково"  |
| Государственный регистратор прав  | Симоненкова   |
| <small>(полное наименование должности)</small>  | <small>(инициалы, фамилия)</small>  |

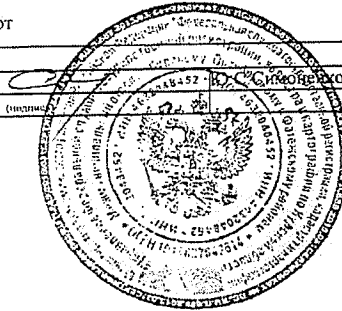
М.



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

|   |                      |   |                       |
|---|----------------------|---|-----------------------|
| Категория/вид участка   |                      | (вид объекта недвижимости)  |                       |
| № Раздела   | Всего листов раздела | Всего разделов:   | Всего листов выписки: |
| 001/2017  |                      |   |                       |
| Квартальный номер:  |                      | 46:17:111204:117  |                       |
| правообладатель (правообладатели):  | 1.1.                 | Общество с ограниченной ответственностью "Курск-Агро". ИНН 4625005659. ОГРН 1094611000428.  |                       |
| д.д. номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.                 | собственность, 46:17:111204:117-46/018/2017-2, 07.02.2017 г.  |                       |
| Документы-основания:  | 3.1.                 | Договор купли-продажи №1ТЗФ от 30.12.2016 г.;<br>Акт приема -передачи имущества к договору купли -продажи №1 ТЗФ от 30.12. 2016г. №1 от 26.01.2017 г. |                       |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано  |   |                       |
| Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют   |   |                       |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |   |                       |
| государственный регистратор прав  | С.С. Мухоморова      |   |                       |
| (подпись и наименование должности)  | (подпись)            | (инициалы, фамилия)   |                       |

М.П.

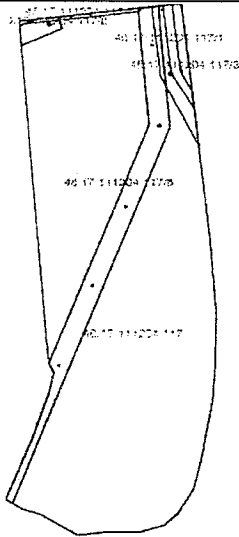




из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

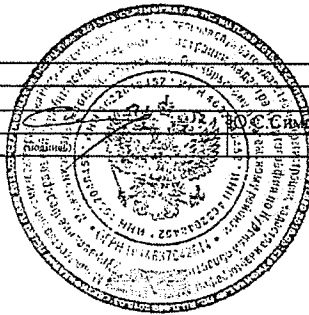
|   |                              |                       |                             |
|---|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| исток                                     |                              |                       |                             |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                              |                       |                             |
| №дела _____                               | Всего листов раздела _____ : | Всего разделов: _____ | Всего листов выписки: _____ |
| номер: _____                              |                              | 46:17:111204:117      |                             |

к. схема) земельного участка:



|  |                       |                                    |  |
|--|-----------------------|------------------------------------|--|
| Масштаб 1:                                   | Условные обозначения: |                                    |  |
| государственный регистратор прав             |                       | Ю.С. Сименкова                     |  |
| <small>Генеральное управление делами</small> |                       | <small>(инициалы, фамилия)</small> |  |

М.П.



**Акт приёма-передачи  
части земельного участка к соглашению  
о временном занятии части земельного участка №ПР/Ц-173 от 10.12.2018 года**

Курская область, Октябрьский район

10 декабря 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Курск-Агро», адрес местонахождения юридического лица: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Горького, д.45, помещение XII, ОГРН 1094611000428, ИНН 4625005659, КПП 463201001, в лице **Генерального директора Марченкова Алексея Викторовича**, именуемое в дальнейшем – «Землевладелец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Мираторг-Курск», адрес местонахождения юридического лица: Российская Федерация, Курская область, Суджанский район, с. Заолешенка, ул.Колхозная, 18, ИНН 4623004836, КПП 462301001, ОГРН 1024600783855, в лице **Голубенко Григория Александровича**, действующего на основании Доверенности, удостоверенной Карнауховой О.В., нотариусом Белгородского нотариального округа Белгородской области от 08.06.2018г., за номером в реестре нотариуса № 31/24-н/31-2018-2-114, именуемое в дальнейшем - «Землепользователь», а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи части земельного участка к соглашению о временном занятии части земельного участка №ПР/Ц-173 от 10.12.2018 года о нижеследующем:

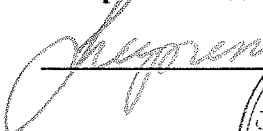
1. Землевладелец передаёт, а Землепользователь принимает часть земельного участка с кадастровым номером 46:17:111204:117 площадью 12300 кв.м.
1. Претензий к переданному участку у Землепользователя к Землевладельцу нет.
2. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.


Землевладелец: ООО «Курск-Агро»

Землепользователь: ООО «Мираторг-Курск»

Генеральный директор

Представитель по доверенности

  
\_\_\_\_\_  
**А.В. Марченков**

  
\_\_\_\_\_  
**Г.А. Голубенко**



Прошито, пронумеровано и скреплено печатями /в 10 (десяти) местах/  
Генеральный директор  
ООО «Курск-Агро» \_\_\_\_\_ /А.В. Марченко/  
Представитель  
ООО «Мираторг-Курск» \_\_\_\_\_ /Г.А. Голубенко/  
по доверенности

