

Соглашение

об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения (раздела, объединения) в соответствии с Проектом планировки и межевания территории для размещения жилой застройки в южном районе г. Новороссийска Краснодарского края, утвержденного Постановлением администрации МО г. Новороссийск №7304 от 13.12.2022

г. Новороссийск

02.02.2023 г.

Мы, Байдуков Юрий Иванович, 03.05.1956 года рождения, место рождения: гор. Краснокамск Пермской обл., мужского пола, паспорт гражданина РФ: 03 09 038135, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому в Приморском округе гор. Новороссийска 25.11.2008 г., к/п 230-014, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, гор. Новороссийск, п. Гайдук, Красноармейская, дом 15, именуемый в дальнейшем «**Сторона-1**»,

Общество с ограниченной ответственностью «К-2» (ОГРН 1202300069256, ИНН 2309175458, юридический адрес: 350011, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Димитрова, д. 11/2, оф. 207, 8), в лице директора **Нехай Байзета Аслановича**, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**»,

Индивидуальный предприниматель **Ласточкин Максим Олегович** (ИНН 772372693708, ОГРНИП 322774600146841, СНИЛС 147-323-203 38), 07.06.1987 года рождения, место рождения: г. Москва, мужского пола, паспорт гражданина РФ: 4519 062144, выдан ГУ МВД России по г. Москве, дата выдачи паспорта 16.02.2019, код подразделения 770-103, зарегистрирован по адресу г. Москва ул. Краснодарская д. 10А, кв. 9, именуемый в дальнейшем «**Сторона-3**»,

Индивидуальный предприниматель **Пашко Анна Николаевна** (ИНН 771001071539, ОГРНИП 308770000070632, СНИЛС 137-257-593 82), 12.02.1988 года рождения, место рождения: гор. Москва женского пола, паспорт гражданина РФ: 4509 478473, выдан Отделением по району Тверской ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО, дата выдачи паспорта 26.02.2008, код подразделения 770-010, зарегистрирована по адресу г. Москва ул. Лесная, дом 4, кв.22, именуемая в дальнейшем «**Сторона-4**»,

Индивидуальный предприниматель **Денисова Елена Николаевна** (ИНН 771002282211, ОГРНИП 318774600368999, СНИЛС 073-410-363 29), 16.09.1977 года рождения, место рождения: п. Давыдовка Лискинского р-на Воронежской обл., женского пола, паспорт гражданина РФ: 4523 320360, выдан ГУ МВД России по г. Москве, дата выдачи паспорта 29.12.2022 г., код подразделения 770-009, зарегистрирована по адресу г. Москва ул. Лесная дом 61, стр. 2, кв. 23, именуемая в дальнейшем «**Сторона-5**»,

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение в соответствии с Проектом планировки и межевания территории для

размещения жилой застройки в южном районе г. Новороссийска Краснодарского края, утвержденного Постановлением администрации МО г. Новороссийск №7304 от 13.12.2022 (далее по тексту ППТ), о нижеследующем:

1. На момент подписания настоящего Соглашения, **Стороне 1**, принадлежит земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером:

23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 4466 кв.м.), категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - «для сельскохозяйственного использования», расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район, ул. Мысхакское шоссе.

Стороне 2 принадлежат земельные участки из земель населенных пунктов, с кадастровыми номерами:

23:47:0118055:1007 площадью 899 кв.м.; 23:47:0118055:1008 площадью 971 кв.м.; 23:47:0118055:1019 площадью 928 кв.м.; 23:47:0118055:1020 площадью 931 кв.м.; 23:47:0118055:1021 площадью 934 кв.м.; 23:47:0118055:1022 площадью 938 кв.м.; 23:47:0118055:1023, площадью 941 кв.м.; 23:47:0118055:1024, площадью 1301 кв.м, вид разрешенного использования - «индивидуальный жилой дом с приусадебным участком», и

23:47:0118055:1009 площадью 974 кв.м.; 23:47:0118055:1010 площадью 787 кв.м.; 23:47:0118055:1025 площадью 872 кв.м.; 23:47:0118055:1026 площадью 874 кв.м.; с кадастровым номером 23:47:0118055:1027 площадью 876 кв.м.; 23:47:0118055:1028 площадью 878 кв.м.; 23:47:0118055:1029 площадью 881 кв.м.; 23:47:0118055:1030 площадью 883 кв.м.; 23:47:0118055:1031, площадью 1300 кв.м.; 23:47:0118055:1032 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1033 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1034 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1035 площадью 708 кв.м.; 23:47:0118055:1036 площадью 708 кв.м.; 23:47:0118055:1037 площадью 707 кв.м.; 23:47:0118055:1038 площадью 707 кв.м.; 23:47:0118055:1039 площадью 987 кв.м.; категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - «низкоплотная малоэтажная застройка усадебного, коттеджного типа (до 3-х этажей)», расположенные по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Новороссийск, Мысхакское шоссе, участок 181-551.

Стороне 3 принадлежит земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером:

23:47:0118055:13890 площадью 9607 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 9634 кв.м.), с видом разрешенного использования - «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», расположенный по адресу:

Краснодарский край, г. Новороссийск, ш. Мысхакское.

Стороне 4 принадлежат земельные участки из земель населенных пунктов, с кадастровыми номерами:

23:47:0118055:13885 площадью 450 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 454 кв.м.),

23:47:0118055:13882 площадью 3303 кв.м., с видом разрешенного использования - «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ш. Мысхакское.

Стороне 5 принадлежит земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером:

23:47:0118055:13889 площадью 9606 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 9616 кв.м.), с видом разрешенного использования - «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ш. Мысхакское.

2. Стороны решили произвести межевые работы в отношении земельных участков указанных в пункте 1 настоящего соглашения, в результате которых будут образованы новые земельные участки (*условные обозначения согласно ППТ - ЗУ 1, ЗУ 3, ЗУ 4, ЗУ 7, ЗУ 19*), следующим образом:

2.1. Сторона 1 и Сторона 2 решили перераспределить (объединить) свои земельные участки (часть земельного участка) с кадастровыми номерами: 23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м. и 23:47:0118055:1007 площадью 899 кв.м.

При этом, **Сторона 1** перераспределяет (разделяет) свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м., а именно перераспределяет часть исходного земельного участка площадью 640 кв.м., с земельным участком Стороны 2 площадью 899 кв.м.

В результате чего образуется новый земельный участок (*ЗУ 1 - условное обозначение согласно ППТ*), площадью 1539 (одна тысяча пятьсот тридцать девять) кв.м., согласно межевому плану, с видом разрешенного использования: «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» на основании проекта межевания территории.

Вновь образованный земельный участок принадлежит Сторонам на праве общей долевой собственности.

При этом **Сторона-1** получает право собственности на 640/1539 (шестьсот сорок/одна тысяча пятьсот тридцать девятых) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок, **Сторона-2** получает право собственности на 899/1539 (восемьсот девяносто девять/одна тысяча пятьсот тридцать девятых) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок.

2.2. Сторона 1, Сторона 2, Сторона 3 и Сторона 4, решили перераспределить (объединить) свои земельные участки (часть земельных участков) с кадастровыми номерами:

23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м. (участок Стороны 1);

23:47:0118055:1008 площадью 971 кв.м.; 23:47:0118055:1019 площадью 928 кв.м.; 23:47:0118055:1020 площадью 931 кв.м.; 23:47:0118055:1021 площадью 934 кв.м.; 23:47:0118055:1022 площадью 938 кв.м.; 23:47:0118055:1023, площадью 941 кв.м.; 23:47:0118055:1024, площадью 1301 кв.м, 23:47:0118055:1009 площадью 974 кв.м.; 23:47:0118055:1010 площадью 787 кв.м.; 23:47:0118055:1025 площадью 872 кв.м.; 23:47:0118055:1026 площадью 874 кв.м.; 23:47:0118055:1027 площадью 876 кв.м.; 23:47:0118055:1028 площадью 878 кв.м.; 23:47:0118055:1029 площадью 881 кв.м.; 23:47:0118055:1030 площадью 883 кв.м.; 23:47:0118055:1031, площадью 1300 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 1299 кв.м.); 23:47:0118055:1032 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1033 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1034 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1035 площадью 708 кв.м.; 23:47:0118055:1036 площадью 708 кв.м.; 23:47:0118055:1037 площадью 707 кв.м. (участки Стороны 2);

23:47:0118055:13890 площадью 9607 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 9634 кв.м.) (участок Стороны 3);

23:47:0118055:13885 площадью 450 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 454 кв.м.) (участок Стороны 4).

При этом, **Сторона 1** перераспределяет (разделяет, объединяет) свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м., а именно перераспределяет части исходного земельного участка площадью 1246 кв.м. и 1186 кв.м. с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 2, Стороны 3, Стороны 4.

Сторона 2 перераспределяет (разделяет, объединяет) свои земельные участки с кадастровыми номерами:

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1031 площадью 869 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка поданным ЕГРН 1300 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1034 площадью 707 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 709 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1035 площадью 515 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 708 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1036 площадью 455 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 708 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1037 площадью 128 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 707 кв.м.), с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 1, Стороны 3, Стороны 4, а также с остальными своими земельными участками указанными в пункте 2.2. настоящего соглашения, а именно, земельные участки с кадастровыми номерами:

23:47:0118055:1008 площадью 971 кв.м.; 23:47:0118055:1019

площадью 928 кв.м.; 23:47:0118055:1020 площадью 931 кв.м.; 23:47:0118055:1021 площадью 934 кв.м.; 23:47:0118055:1022 площадью 938 кв.м.; 23:47:0118055:1023, площадью 941 кв.м.; 23:47:0118055:1024, площадью 1301 кв.м; 23:47:0118055:1009 площадью 974 кв.м.; 23:47:0118055:1010 площадью 787 кв.м.; 23:47:0118055:1025 площадью 872 кв.м.; 23:47:0118055:1026 площадью 874 кв.м.; 23:47:0118055:1027 площадью 876 кв.м.; 23:47:0118055:1028 площадью 878 кв.м.; 23:47:0118055:1029 площадью 881 кв.м.; 23:47:0118055:1030 площадью 883 кв.м.; 23:47:0118055:1032 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1033 площадью 709 кв.м.

Сторона 3 перераспределяет (разделяет, объединяет) свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:13890 площадью 9607 кв.м. по данным ЕГРН (фактическая площадь 9634 кв.м.), а именно перераспределяет часть исходного земельного участка площадью 3 237 кв.м. от общей площади исходного участка с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 1, Стороны 2, Стороны 4.

Сторона 4 объединяет свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:13885 площадью 450 кв.м. по данным ЕГРН (фактическая площадь 454 кв.м.) с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 1, Стороны 2, Стороны 3.

В результате чего образуется новый земельный участок (ЗУ 3 - *условное обозначение согласно ППТ*), площадью 24 184 (двадцать четыре тысячи сто восемьдесят четыре) кв.м., согласно межевому плану, с видом разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» на основании проекта межевания территории.

Вновь образованный земельный участок принадлежит Сторонам на праве общей долевой собственности.

При этом **Сторона-1** получает право собственности на 2 432/24 184 (две тысячи четыреста тридцать две/ двадцать четыре тысячи сто восемьдесят четыре) доли в праве общей долевой собственности на вновь образованный земельный участок, **Сторона-2** получает право собственности на 18 061/24 184 (восемнадцать тысяч шестьдесят один/двадцать четыре тысячи сто восемьдесят четыре) доли в праве общей долевой собственности на вновь образованный земельный участок, **Сторона-3** получает право собственности на 3 237/24 184 (три тысячи двести тридцать семь/двадцать четыре тысячи сто восемьдесят четыре) доли в праве общей долевой собственности на вновь образованный земельный участок, **Сторона-4** получает право собственности на 454/24 184 (четырееста пятьдесят четыре/двадцать четыре тысячи сто восемьдесят четыре) доли в праве общей долевой собственности на вновь образованный земельный участок.

2.3. Сторона 1, Сторона 2, Сторона 3, Сторона 4 и Сторона 5, решили перераспределить (разъединить, объединить) свои земельные участки (часть земельных участков) с кадастровыми номерами:

23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м. (участок Стороны 1);

23:47:0118055:1038 площадью 707 кв.м.; 23:47:0118055:1039 площадью 987 кв.м.; 23:47:0118055:1031, площадью 1300 кв.м.; 23:47:0118055:1034 площадью 709 кв.м.; 23:47:0118055:1035 площадью 708 кв.м.; 23:47:0118055:1036 площадью 708 кв.м.; 23:47:0118055:1037 площадью 707 кв.м. (участки Стороны 2);

23:47:0118055:13890 площадью 9607 кв.м. (участок Стороны 3);

23:47:0118055:13882 площадью 3303 кв.м. (участок Стороны 4);

23:47:0118055:13889 площадью 9606 кв.м. (участок Стороны 5).

При этом, **Сторона 1** перераспределяет (разделяет, объединяет) свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м., а именно перераспределяет часть исходного земельного участка площадью 323 кв.м. с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 2, Стороны 3, Стороны 4 и Стороны 5.

Также из части исходного земельного участка с кадастровым номером: 23:47:0118055:2257 площадью 4461 кв.м., образуется новый земельный участок площадью 1071 (одна тысяча семьдесят один) кв.м. (зу 19 согласно ППТ).

Сторона 2 перераспределяет (разделяет, объединяет) свои земельные участки с кадастровыми номерами:

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1031 площадью 431 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка по данным ЕГРН 1300 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1034 площадью 2 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 709 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1035 площадью 193 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 708 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1036 площадью 253 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 708 кв.м.);

часть исходного земельного участка 23:47:0118055:1037 площадью 579 кв.м. от общей площади данного исходного участка (общая площадь участка 707 кв.м.) и объединяет части исходных земельных участков с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 1, Стороны 3, Стороны 4 и Стороны 5, а также со своими земельными участками указанными в пункте 2.3. настоящего соглашения, а именно с земельными участками с кадастровыми номерами: 23:47:0118055:1038 площадью 707 кв.м.; 23:47:0118055:1039 площадью 987 кв.м.

Сторона 3 перераспределяет (объединяет, разделяет) свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:13890 площадью 9607 кв.м. по данным ЕГРН (фактическая площадь 9634 кв.м.), а именно перераспределяет часть исходного земельного участка площадью 6397 кв.м. от общей площади исходного участка и объединяет (перераспределяет) часть указанного земельного участка с земельными участками (частями

земельных участков) Стороны 1, Стороны 2, Стороны 4 и Стороны 5.

Сторона 4 перераспределяет (объединяет, разделяет) свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:13882 площадью 3303 кв.м., а именно перераспределяет часть исходного земельного участка площадью 1658 кв.м. от общей площади исходного участка и объединяет (перераспределяет) часть указанного земельного участка с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 1, Стороны 2, Стороны 3 и Стороны 5.

Также из части исходного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:13882 образуется земельный участок площадью 1645 (одна тысяча шестьсот сорок пять) кв.м.

Сторона 5 объединяет свой земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:13889 площадью 9606 кв.м. согласно данным ЕГРН (фактическая площадь 9616 кв.м.) с земельными участками (частями земельных участков) Стороны 1, Стороны 2, Стороны 3, Стороны 4.

В результате чего образуются новые земельные участки (ЗУ 4, ЗУ 7, ЗУ 19 - условное обозначение согласно ППТ).

Земельный участок (ЗУ 4) площадью 21 146 (двадцать одна тысяча сто сорок шесть) кв.м., согласно межевому плану, с видом разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» на основании проекта межевания территории.

Вновь образованный земельный участок принадлежит Сторонам на праве общей долевой собственности.

При этом **Сторона-1** получает право собственности на 323/21 146 триста двадцать три/ двадцать одна тысяча сто сорок шесть) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок. **Сторона-2** получает право собственности на 3 152/21 146 (три тысячи сто пятьдесят два / двадцать одна тысяча сто сорок шесть) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок. **Сторона-3** получает право собственности на 6 397/21 146 (шесть тысяч триста девяносто семь/ двадцать одна тысяча сто сорок шесть) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок. **Сторона-4** получает право собственности на 1658/21 146 (одна тысяча шестьсот пятьдесят восемь / двадцать одна тысяча сто сорок шесть) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок. **Сторона-5** получает право собственности на 9616/21 146 (девять тысяч шестьсот шестнадцать/ двадцать одна тысяча сто сорок шесть) доли в праве общедолевой собственности на вновь образованный земельный участок.

Земельный участок (ЗУ 7) площадью 1645 (одна тысяча шестьсот сорок пять) кв.м., согласно межевому плану, с видом разрешенного использования: «религиозное использование (код 3.7)» на основании проекта межевания территории. Вновь образованный земельный участок принадлежит на праве собственности **Стороне 4**.

Земельный участок (ЗУ 19) площадью 1071 (одна тысяча семьдесят один) кв.м., согласно межевому плану, с видом разрешенного использования: «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» на основании проекта межевания территории. Вновь образованный земельный участок принадлежит на праве собственности **Стороне 1**.

3. Расходы на содержание и использование общих земельных участков Стороны несут соразмерно своим долям.

4. Право общей долевой собственности на образованные земельные участки возникает у Сторон с момента государственной регистрации права собственности на этот участок в органе регистрации прав.

5. Письменное согласие арендатора получено и является неотъемлемой частью настоящего Соглашения (Приложение N 1).

6. В случае раздела Сторонами образованных земельных участков, вновь образованные земельные участки возвращаются в исходные границы существовавшие до их объединения.

В случае, если в срок указанный в пункте 10 настоящего Соглашения в отношении образованных земельных участков не будет заключен новый договор аренды (дополнительное соглашение к договору аренды), любая из Сторон вправе потребовать выдела из общего имущества причитающейся ему доли, в том числе произвести раздел образованного земельного участка на земельные участки с границами и площадью, соответствующими исходным земельным участкам.

Также в случае неисполнения Арендатором (Застройщиком) обязательства по получению разрешения на строительство в срок, указанный в пункте 10 настоящего Соглашения, любая из Сторон вправе потребовать выдела из общего имущества причитающейся ему доли, в том числе произвести раздел образованного земельного участка на земельные участки с границами и площадью, соответствующими исходным земельным участкам.

7. Не позднее трех рабочих дней с даты передачи Сторонам межевого плана Стороны обязаны совместно обратиться в регистрирующий орган для постановки на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и государственной регистрации права общей долевой собственности Сторон в отношении образованных земельных участков.

8. Не позднее трех рабочих дней с даты государственной регистрации права общей долевой собственности в отношении образованных земельных участков Стороны обязаны совместно обратиться к арендатору (Застройщику) с предложением о заключении нового договора аренды с правом выкупа в отношении образованных земельных участков.

9. Не позднее трех рабочих дней с даты государственной регистрации права общей долевой собственности в отношении образованных земельных участков Стороны обязаны совместно, либо по отдельности обратиться к арендатору (Застройщику) с предложениями согласовать с Застройщиком условия указанного договора, включая условия

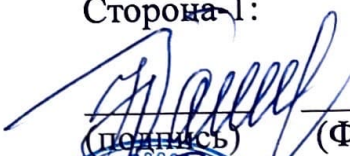
строительства Объекта.

10. В случае, если в срок до 20.06.2023г. в отношении образованного земельного участка не будет заключен договор аренды с правом выкупа, также в случае неисполнения Застройщиком обязательства по получению разрешения на строительство в срок до 20.06.2023 г., любая из Сторон вправе потребовать выдела из общего имущества причитающейся ему доли, в том числе произвести раздел образованного земельного участка на земельные участки с границами и площадью, соответствующими исходным земельным участкам.

11. Настоящее Соглашение составлено в 6 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для органа регистрации прав.

Подписи Сторон:

Сторона-1:

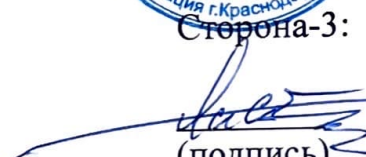
 Байзунов Юрий Иванович
(подпись) (Ф.И.О.)



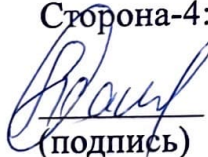
Сторона-2:

 Михай Байзет Асламович
(подпись) (Ф.И.О.)

Сторона-3:

 Лестогин Максим Владимирович
(подпись) (Ф.И.О.)

Сторона-4:

 Гашко Анна Михайловна
(подпись) (Ф.И.О.)

Сторона-5:

 Денисова Екатерина Михайловна
(подпись) (Ф.И.О.)

Филиал ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Новоросси
г. Новороссийск, ул. Советов, д. 1
Создан электронный образ докум
Ф.И.О. *Калашник* Подпись
Дата *03.02.2013*

