

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
от 17 ноября 2016 года о строительстве объекта:
«Жилой дом 21-07 в 21 микрорайоне жилого района «Замелекесье»
г. Набережные Челны, Республики Татарстан»

г.Набережные Челны

09 февраля 2018 г.

Внести следующие изменения в проектную декларацию от 17 ноября 2016 года о строительстве жилого дома 21-07 в 21 микрорайоне жилого района «Замелекесье» г. Набережные Челны

п. 2.5. раздела I проектной декларации изложить в следующей редакции:

2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 52 001 кв.м. с кадастровым номером 16:52:020608:902, расположенный в 21 микрорайоне «Замелекесье» предоставлен ООО УКС «Камгэсэнергострой» Постановлением Руководителя Исполнительного комитета города Набережные Челны № 5028 от 21.12.2007 г., № 744 от 02.04.2008 г., №1761 от 08.04.2011г., № 3208 от 02.06.2014, в аренду под многоквартирную застройку на основании договора аренды земельного участка от 29.12.2007г. №857-АЗ, дополнительного соглашения к договору от 16.04.2008г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 19.05.2008г. за № 16-16- 30/029/2008-480, а также дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 14.04.2011г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Республике Татарстан 08.07.2011г. за № 16-16-32/036/2011-090, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.07.2014г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Республике Татарстан 29.09.2014г. за № 16-16-79/012/2014-471.

Срок действия договора аренды истёк 21 декабря 2017 г.

На данном участке было запроектировано строительство 5 (Пяти) многоквартирных домов: 21-18, 21-19, 21-09, 21-07 и 21-16.

Из них к моменту истечения срока аренды построены и введены в эксплуатацию дома 21-18, 21-19 и 21-09.

Распоряжением Исполнительного комитета МО г.Набережные Челны №693-р от 21.07.2017 г. в редакции распоряжения № 982-р от 13.10.2017 г., земельный участок общей площадью 52 001 кв.м. с кадастровым номером 16:52:020608:902 был разделен на 5 земельных участков:

1) площадью 7 810 кв.м. (в том числе — часть земельного участка площадью 269 кв.м, для последующего обременения публичным сервитутом в целях обеспечения прохода и проезда), относящихся к территориальной зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения). Данный земельный участок поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 16:52:020608:3456 и находится под 10-ти этажным жилым домом 21-19 (проспект В. Фоменко, д.56) со встроенными нежилыми помещениями в жилом районе «Замелекесье».

2) площадью 9 340 кв.м., Данному земельному участку оставляется кадастровый номер 16:52:020608:902. Участок находится под 10-ти этажным

жилым домом 21-18 г. Набережные Челны, РТ, 21 микрорайон жилого района "Замелекесье" (улица Нур Баян, д.9).

3) площадью 10 913 кв.м. Данный земельный участок поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 16:52:020608:3455 и находится под 10-ти этажным жилым домом 21-09 г. Набережные Челны, РТ, 21 микрорайон жилого района "Замелекесье" (улица Нур Баян, д.11).

4) площадью **9 125 кв.м.** Данный земельный участок поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером **16:52:020608:3454** и предназначен для строительства 10-ти этажного жилого дома **21-07** с наружными инженерными сетями в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" (**улица Нур Баян, д.5**).

5) площадью 14 813 кв.м. Данный земельный участок поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 16:52:020608:3457 и предназначен для строительства 10-ти этажного жилого дома 21-16 со встроенными нежилыми помещениями с наружными инженерными сетями в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" (проспект В. Фоменко, д.52).

Таким образом, права Застройщика на земельный участок подтверждаются Распоряжением Исполнительного комитета МО г.Набережные Челны №693-р от 21.07.2017 г., Распоряжением Исполнительного комитета МО г.Набережные Челны № 982-р от 13.10.2017 г., а также договором аренды земельного участка №5600-А3 от 29.12.2017 г.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Набережные Челны.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 9 125 кв.м. с кадастровым номером 16:52:020608:3454 (адрес участка – Республика Татарстан, г.Набережные Челны, улица Нур Баян, №5).

Информация об иных объектах недвижимости: Справа от участка располагается жилой дом 21-09, участок расположен вдоль ул. Жемчужная.

Информация об элементах благоустройства: Проектом предусмотрены подъезды, гостевые стоянки, а также площадки для игр детей, спортплощадки, отдыха взрослых, хозяйственных целей.

п. 10. раздела II проектной декларации дополнить следующей информацией:

В соответствии со ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости,

строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

Таким образом, право залога участников долевого строительства после истечения срока договора аренды земельного участка № 857-АЗ от 29.12.2007г. распространяется на земельный участок площадью 9 125 кв.м. с кадастровым номером 16:52:020608:3454, предоставленный по договору аренды земельного участка №5600-АЗ от 29.12.2017 г.

Генеральный директор
ООО УКС «Камгэсэнергострой»



А.Н. Петров