**Приложение № 1**

английский аукцион, реализация земельных участков, общей площадью 761 970 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район

**Лот № 1:**

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 373 999 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:354, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир юго-западнее ст. Запорожская. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, юго-западнее ст. Запорожская принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности № 23-23-44/004/2008-366 от 18.02.2008 года. В отношении Земельного участка 23:30:0103000:354 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Новый Садовый» под управлением ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 22.02.2013 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 21.07.2022 года   
   № 23:30:0103000:354-23/237/2022-1. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103000:354 имеет следующие ограничения: часть участка площадью 103964 кв.м. имеет Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение   
   "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" № 204-р от 06.09.2018, срок действия: 15.11.2018.

**Список Земельных участков Лот № 2:**

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: учреждения отдыха и туризма, общей площадью 18 700 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:346, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир юго-западнее ст. Запорожская. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, юго-западнее ст. Запорожская принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности   
№ 23-23-44/004/2008-365 от 18.02.2008 года. В отношении Земельного участка 23:30:0103000:346 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 22.02.2013 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 18.02.2008 года № 23-23-44/004/2008-365. Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250001:346 имеет следующие ограничения: часть участка площадью 12891 кв.м. имеет Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение   
"Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" № 204-р от 06.09.2018, срок действия: 15.11.2018;

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: учреждения отдыха и туризма, общей площадью 37 399 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:347, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир юго-западнее ст. Запорожская. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, юго-западнее ст. Запорожская принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности   
№ 23-23-44/004/2008-371 от 18.02.2008 года. В отношении Земельного участка 23:30:0103000:347 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Новый Садовый» под управлением ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 22.02.2013 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 21.07.2022 года   
№ 23:30:0103000:347-23/237/2022-1. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103000:347 имеет следующие ограничения: срок действия: c 19.11.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение   
"Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" от 06.09.2018 № 204-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Кроме того, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 12.11.2018; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ;

3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: учреждения отдыха и туризма, общей площадью 37 400 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:348, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, в границах ОАО АФ «Южная» отд. «Залив» принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности № 23-23-44/004/2008-370 от 18.02.2008 года.   
В отношении Земельного участка 23:30:0103000:348 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Новый Садовый» под управлением ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 22.02.2013 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 21.07.2022 года   
№ 23:30:0103000:348-23/237/2022-1. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103000:348 имеет следующие ограничения: часть участка площадью 1570 кв.м. имеет Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" № 17 от 10.01.2009, срок действия: 12.11.2018; часть участка площадью 34382 кв.м. имеет Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" № 204-р от 06.09.2018, срок действия: 15.11.2018;

4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: учреждения отдыха и туризма, общей площадью 18 692 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:350, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, в границах ОАО АФ «Южная» отд. «Залив» принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности № 23-23-44/004/2008-368 от 18.02.2008 года.   
В отношении Земельного участка 23:30:0103000:350 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 22.02.2013 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 22.02.2013 года № 23-23-44/004/2008-368;

5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: учреждения отдыха и туризма, общей площадью 17 844 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:364, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, в границах ОАО АФ «Южная» отд. «Залив» принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности № 23-23-44/004/2008-367 от 18.02.2008 года.   
В отношении Земельного участка 23:30:0103000:364 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Новый Садовый» под управлением ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 22.02.2013 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 21.07.2022 года   
№ 23:30:0103000:364-23/237/2022-1;

6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 17 362 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:644, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Запорожская принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности № 23-23/044-23/44/801/2015-9807/1 от 03.12.2015 года. В отношении Земельного участка 23:30:0103000:644 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 03.12.2015 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 03.12.2015 года   
№ 23-23/044-23/44/801/2015-9807/2. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103000:644 имеет следующее ограничение – сервитут: в пользу ИП Решетовой Юлии Вячеславовны, что подтверждается записью о государственной регистрации от 29.11.2022 года № 23:30:0103000:644-23/237/2022-1 (срок действия с 29.11.2022 года по 30.06.2023 года), установленное на основании соглашения о предоставлении прохода (проезда) через земельный участок от 14.11.2022 года. Кроме того, посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:30:0103000:1050, 23:30:0103000:1051, 23:30:0103000:1052, 23:30:0103000:1053, 23:30:0103000:1054, 23:30:0103000:645, 23:30:0103000:650, 23:30:0103000:651, 23:30:0103000:652, 23:30:0103000:653, 23:30:0103000:654, 23:30:0103000:655, 23:30:0103000:656, 23:30:0103000:657. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 19.11.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" от 06.09.2018 № 204-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов;

7. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 240 574 кв. м., кадастровый номер 23:30:0103000:646, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Запорожская принадлежит Заказчику на праве общей долевой собственности № 23-23/044-23/44/801/2015-9813/1 от 03.12.2015 года. В отношении Земельного участка 23:30:0103000:646 существует ограничение в виде доверительного управления в пользу: ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал», сроком с 03.12.2015 гг., что подтверждается записью о государственной регистрации права от 03.12.2015 года № 23-23/044-23/44/801/2015-9813/2. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103000:646 имеет следующие ограничения: часть участка площадью 84668 кв.м. имеет Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение   
"Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), части границ водоохранной зоны и части границ прибрежной защитной полосы Азовского моря на территории Краснодарского края" № 204-р от 06.09.2018, срок действия: 15.11.2018.

|  |
| --- |
| **Заказчик** |
| **ООО «УК «Кастом Кэпитал» Д.У. «ЗПИФ недвижимости «Новый Садовый» под управлением  ООО «УК «Кастом Кэпитал»**  Юридический адрес: 614000, г. Пермь, Тополевый переулок, д. 5, офис 1, ком. 7,8,9  ИНН 5902212884 КПП 590201001  ОГРН 1075902012735  р/с 40701810500000000925 в АО КБ «Урал ФД»  к/сч 30101810800000000790  БИК 045773790  Тел.: (342) 225-02-31  Эл.почта: mc@custom-capital.ru |
| **Заказчик:**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.К. Шуклина /  М.П. |