



БОЛЬШОЕ САРЕЕВО



126 СОТОК

Общая площадь

30 СОТОК

собственность ИЖС

40 СОТОК

аренда леса на 49 лет

51 СОТКА

под благоустройство

(получено разрешение на размещение объектов)

5,7 СОТОК

аренда водной акватории

- На арендованном лесном участке утвержден проект освоения лесов с системой охраны (ограждение) и множеством запроектированных строений

- Аренда акватории реки Медвенка (аренда сроком на 20 лет) с возможностью благоустройства береговой линии

- Коммуникации:

Электричество 80 кВт

Газовая труба заведена на участок

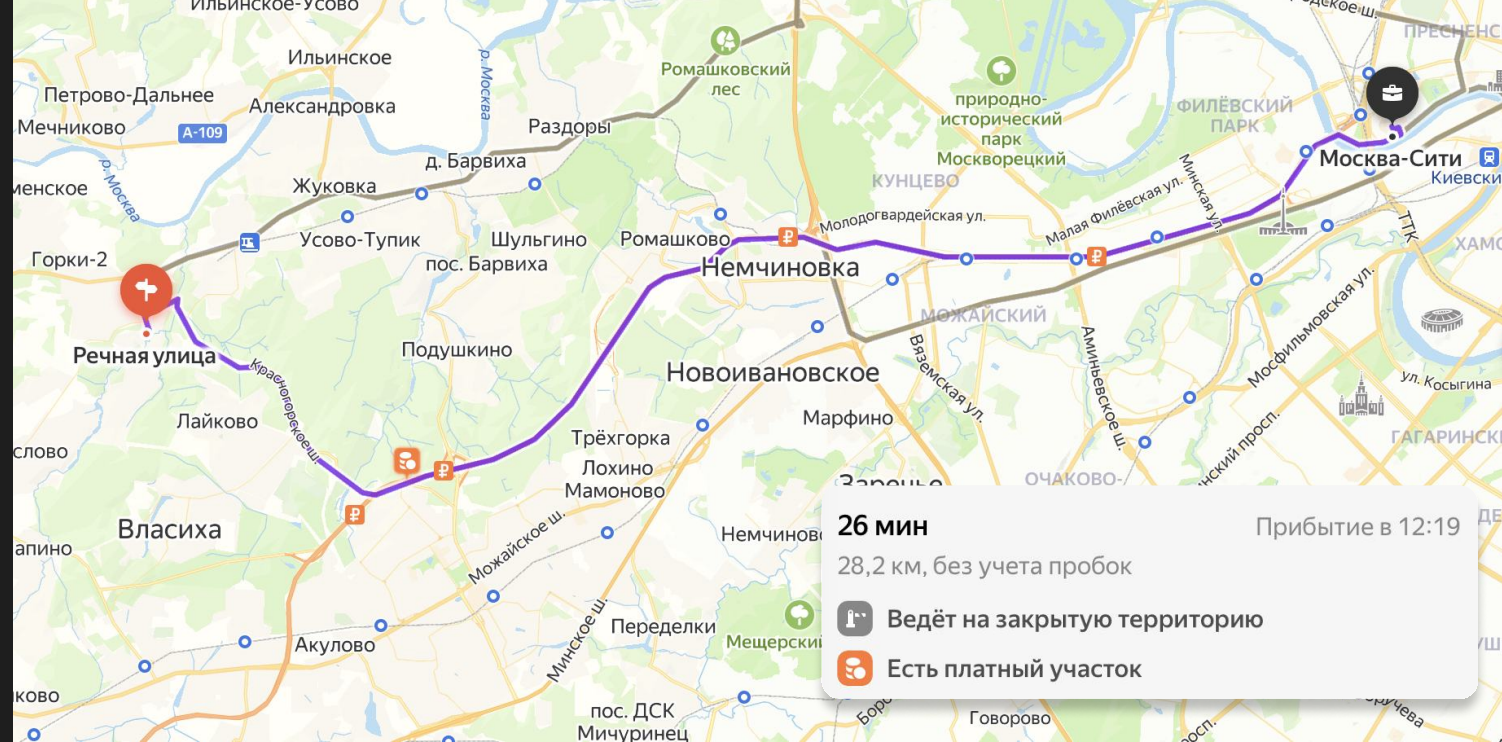
Скважина на участке

есть техническая возможность подключения к центральной канализации в соседнем поселке Горки XXI

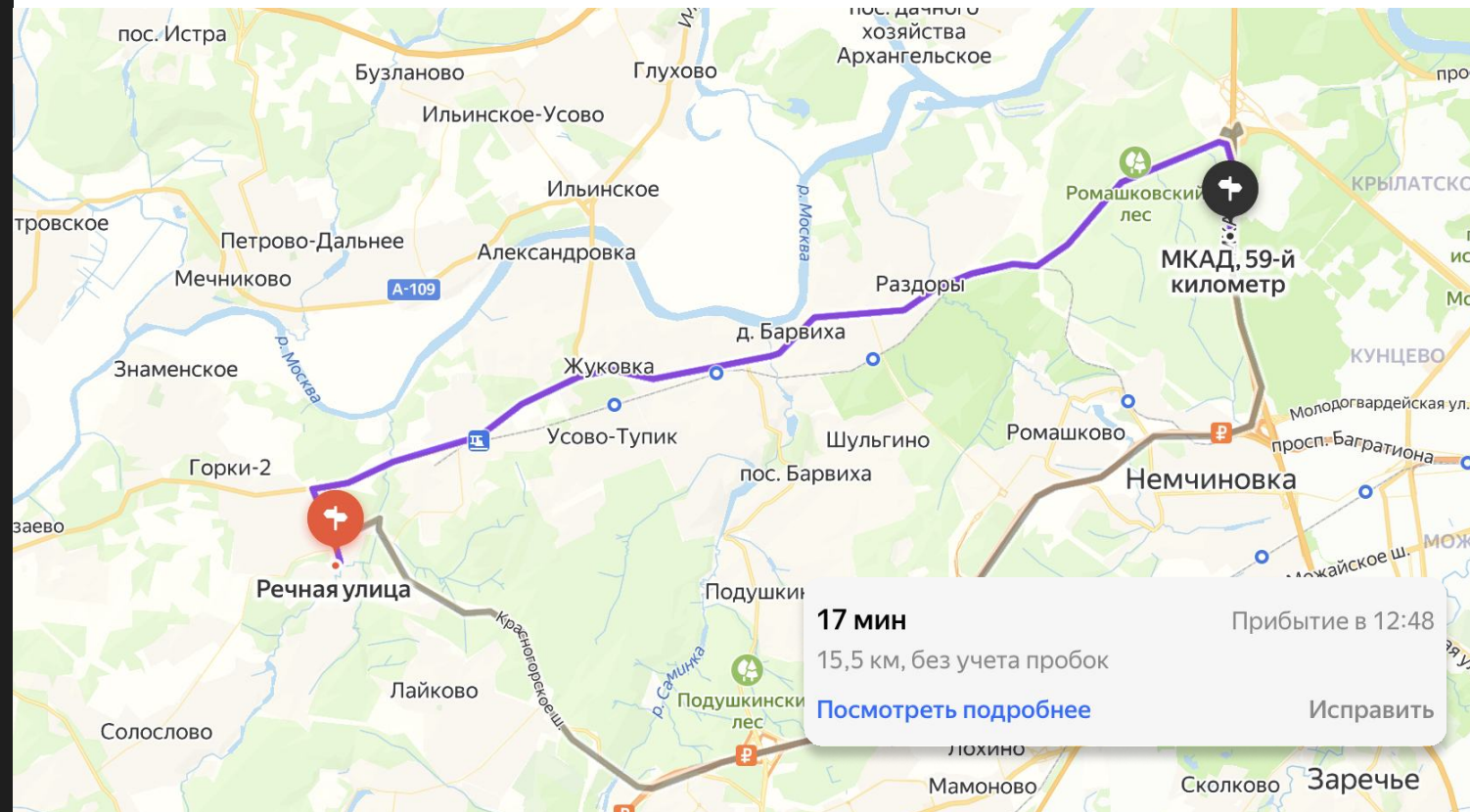
На территории участка произрастают вековые сосны и ели
Есть выход в лесную рекреационную зону и на берег реки Медвенка



25 минут до Москва-сити
по платной дороге



17 минут до МКАД
по Рублево-Успенскому шоссе



Экспликация



1	Рецепция	900 м ²
2	Техническое помещение	72 м ²
3	Парковка	184.5 м ²
4	Спортивная площадка	180 м ²
5	Детская площадка	49 м ²
6	Пост охраны	4 м ²
7	Бар	21 м ²
8	Бассейн	60 м ²
9	Склад	10.5 м ²
10	Дом	56 м ²
11	Беседка	7 м ²

Условные обозначения

- - - - границы участка
- - - - лесная территория
- - - - зона рекреации
- — — — мощеные дорожки
- — — — грунт



41.43

33.00

24.67

105.21

61.99

89.17

50:20:0040624:158

0.3 Га

Аренда

0.4 Га

50:20:0040648:3240

Рекреация

0.51 Га

50:20:0000000:308645

Собственность

Аренда

Рекреация



Кадастровые номера участков

1. 50:20:0040624:291

2. 50:20:0040624:158

3. 50:20:0040624:289

4. 50:20:0040648:3240

5. 50:20:0000000:308645

Условные обозначения

— Кадастровые границы

● Земли поселений для индивидуального жилищного строительства

● Земля лесного фонда

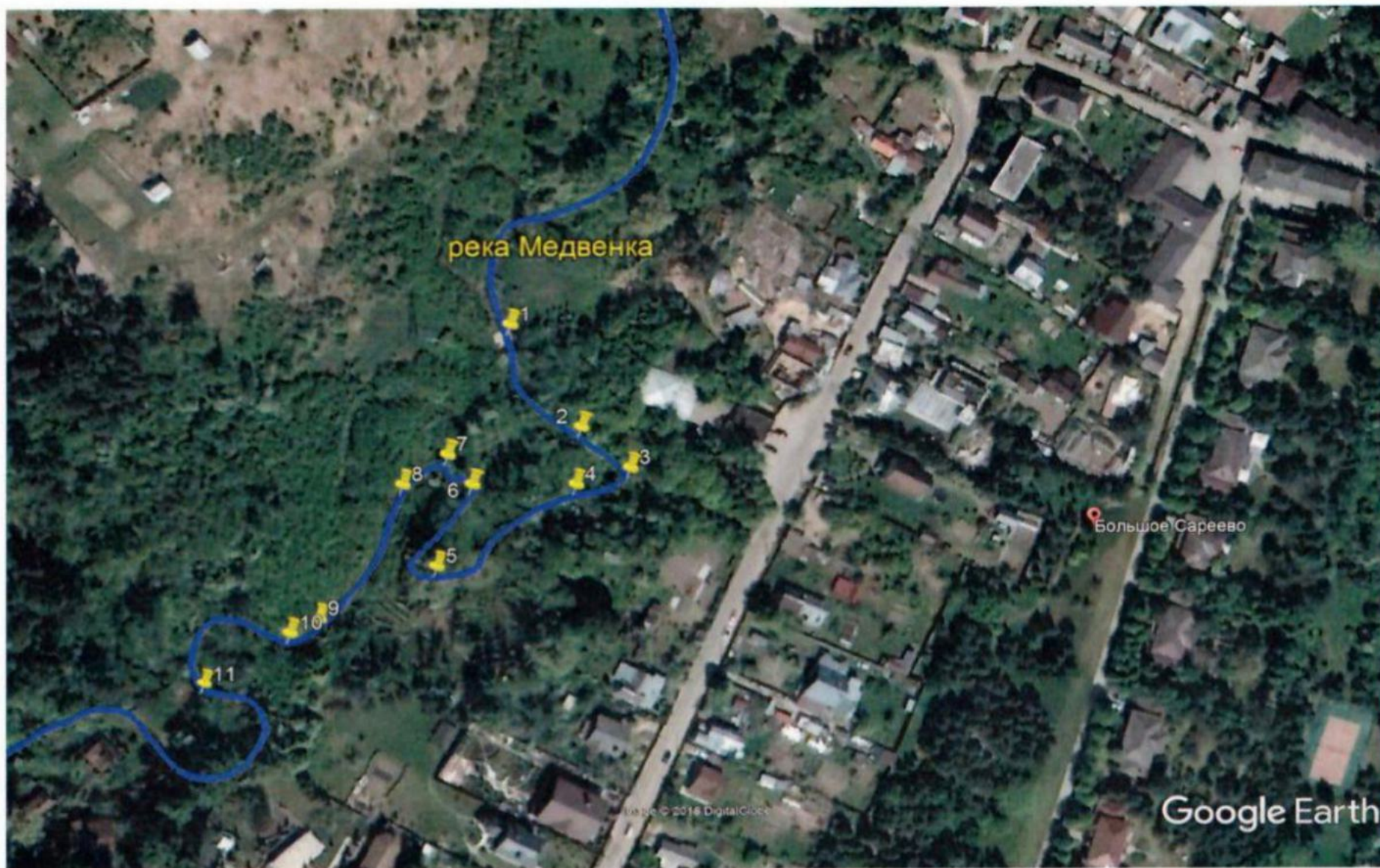
● Земли поселений (отдых, рекреация)

Съемка квадрокоптером





Схема участка реки Медвенка вблизи дер. Большое Сареево в Одинцовском муниципальном районе Московской области.



Договор водопользования

№ _____

г. Красногорск " ____ " _____ 2019 г.

Министерство экологии и природопользования Московской области в

(наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления)

лице Стальнойной Ирины Александровны – заместителя министра экологии и природопользования Московской области.

(фамилия, имя, отчество должностного лица, его должность)

действующего на основании приказа министерства экологии и природопользования Московской области от 13.05.2019 № 48-ПМ,
(положение, устав, доверенность - указать нужное)

именуемое далее Уполномоченным органом, и общество с ограниченной ответственностью «Луч»

(полное наименование организации или фамилия, имя, отчество гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя)

в лице Кологривова Дениса Сергеевича – генерального директора,

(фамилия, имя, отчество гражданина или лица, действующего по доверенности от имени организации либо от имени гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя)

действующего на основании Устава,

(документ, удостоверяющий личность, представительство, его реквизиты)

именуемый далее Водопользователем, далее именуемые также сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Уполномоченный орган, действующий в соответствии с водным законодательством, предоставляет, а Водопользователь принимает в пользование часть акватории реки Медвенка.
(наименование водного объекта или его части)

Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом аукциона от 04 июня 2019 года № ВОД-МЭИП/19-123.

(протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокол по проведению аукциона)

Копия протокола аукциона от 04 июня 2019 года № ВОД-МЭИП/19-123

(протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокол по проведению аукциона)

прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

2. Цель водопользования: использование акватории водного объекта.

3. Виды водопользования: совместное водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов.

(указываются в соответствии со статьей 38 Водного кодекса Российской Федерации)

4. Водный объект, предоставляемый в пользование, размещение средств и объектов водопользования, гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте, а также зоны с особыми условиями их использования (водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта, зоны и округа санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, рыбохозяйственные заповедные и рыбоохранные зоны и др.), расположенные в непосредственной близости от места водопользования, отображаются в графической форме в материалах (с пояснительной запиской к ним), прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью (приложение № 2).

соглашением сторон (в срок, установленный Уполномоченным органом, либо в срок, установленный решением суда):

а) прекратить использование водного объекта;

б) обеспечить консервацию или ликвидацию понтонных причальных сооружений, расположенных на водном объекте;

в) осуществить природоохранные мероприятия, связанные с прекращением использования водного объекта.

VI. Срок действия Договора

28. Настоящий Договор признается заключенным с момента его государственной регистрации в государственном водном реестре.

29. Срок действия настоящего Договора устанавливается на двадцать лет.

(срок прописью)

Дата окончания действия настоящего Договора « ____ » _____ 2039 г.

30. Окончание срока действия настоящего Договора влечет прекращение обязательств сторон по настоящему Договору, за исключением обязанности внесения платы за пользование водным объектом.

VII. Рассмотрение и урегулирование споров

31. Споры между сторонами, возникающие по настоящему Договору, если они не урегулированы сторонами путем переговоров, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

32. Споры, связанные с исполнением настоящего договора, рассматриваются по месту нахождения Уполномоченного органа.

VIII. Особые условия Договора

33. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из сторон.

IX. Адреса, подписи сторон и иные реквизиты

Уполномоченный орган:

Министерство экологии и природопользования Московской области

**ИНН 5018061444/КПП 502401001
ОКТМО 46744000
Код БК РФ 05211205010016000120**

Водопользователь:

Общество с ограниченной ответственностью «Луч»

**ИНН 5032286827/КПП 503201001
ОКТМО 46608101**



КОПИЯ

U

УТВЕРЖДЕНО:

Приказом Комитета лесного хозяйства
Московской области
№ 29п-3590 от 02.09. 2019 г.

**КОМИТЕТ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

02.09.2019 № 29п-3590

г. Красногорск

**Об утверждении положительного заключения государственной
экспертизы**

В соответствии со статьей 89 Лесного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.09.2016 № 496 «Об утверждении порядка государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов», протоколом заседания Комиссии Комитета лесного хозяйства Московской области (далее – Комитет) по проведению государственной экспертизы от 30.08.2019 г. № 29ПС-1149 **П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить положительное заключение государственной экспертизы (прилагается) проекта освоения лесов лесного участка площадью 0,4000 га в составе земель лесного фонда Пионерского участкового лесничества Звенигородского лесничества Одинцовского городского округа Московской области, предоставленного в аренду ООО «Луч» для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов.

2. Установить срок действия положительного заключения государственной экспертизы – на срок действия проекта освоения лесов.

Председатель Комитета



И.В. Советников

И.В. Советников 0021244*
А.В. Матвеев

Положительное заключение
государственной экспертизы проекта освоения лесов лесного участка площадью 0,4000 га в составе земель лесного фонда Пионерского участкового лесничества Звенигородского лесничества Одинцовского городского округа Московской области, предоставленного в аренду ООО «Луч» для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов

На экспертизу представлены:

1. Заявление от 05.07.2019 № 29ОТ-24810, содержащее сведения, указанные в п. 5 Порядка государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов, утвержденного приказом Минприроды России от 26.09.2016 № 496 «Об утверждении порядка государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов».
2. Проект освоения лесов лесного участка площадью 0,4000 га в составе земель лесного фонда Пионерского участкового лесничества Звенигородского лесничества Одинцовского городского округа Московской области, предоставленного в аренду ООО «Луч» для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов, в трех экземплярах в прошитом и пронумерованном виде.
3. Копия Договора аренды лесного участка от 21.11.2018 г. № 50-0076-14-12-06, государственная регистрация Договора аренды лесного участка от 31.01.2019 г. № 50:20:0040648:3240-50/020/2019-2.

Общие сведения:

Арендатор (Лесопользователь) – Общество с ограниченной ответственностью «Луч» (ООО «Луч») (адрес: 143082, Московская область, Одинцовский г. о., д. Жуковка, д. 123Б, офис 201).

Проект освоения лесов разработан – Обществом с ограниченной ответственностью «Мослесгрупп» (ООО «Мослесгрупп») (адрес: 143082, Московская область, Одинцовский район, д. Жуковка, дом 123 Б).

Договор аренды лесного участка – от 21.11.2018 г. № 50-0076-14-12-06, государственная регистрация Договора аренды лесного участка от 31.01.2019 г. № 50:20:0040648:3240-50/020/2019-2.

Сведения о лесном участке:

Площадь лесного участка – 0,4 га.

Целевое назначение лесов – защитные леса, в том числе: леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 100 % арендованного участка.

**Договор
аренды лесного участка для строительства и эксплуатации
водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также
гидротехнических сооружений, морских портов, морских
терминалов, речных портов, причалов №50-0076-14-12-06**

Московская область, г. Красногорск

«21» ноября 2018 г.

Комитет лесного хозяйства Московской области, ИНН/КПП 5024129468/502401001, зарегистрированный Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 10 июля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1125024004918 (свидетельство серии 50 № 013262983), место нахождения: 143407, Российская Федерация, Московская область, город Красногорск, бульвар Строителей, д. 1 в лице председателя Комитета Советникова Ивана Васильевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Московской области от 14.03.2017 № 62-РГ «О назначении Советникова И. В.», Положения, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.06.2012 № 863/22 «Об установлении штатной численности и утверждении Положения о Комитете лесного хозяйства Московской области» именуемый в дальнейшем Арендодателем, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Луч» (ООО «Луч») (ОГРН 1175024019576 ИНН 5032286827), в лице генерального директора Кологривова Дениса Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Арендатором, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель, на основании приказа Комитета лесного хозяйства Московской области от 14.11.2018 года №26П-2725 обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной собственности, определенный в 1.2 настоящего Договора (далее - лесной участок).

1.2. Лесной участок, предоставляемый по настоящему Договору, имеет следующие характеристики:

площадь: 0,4000 га;

местоположение: Московская область, Одинцовский муниципальный район, Звенигородское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 11 выделы 8, 10, 18;

кадастровый номер: 50:20:0040648:3240;

категория защитности: леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

вид разрешенного использования: строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений,



РАЗРЕШЕНИЕ
на размещение объекта № 18/2023

Место выдачи г. Одинцово

Дата выдачи 16.01.2023

Администрация Одинцовского городского округа Московской области

разрешает

ООО "ЛУЧ" (ОГРН 1175024019576, ИНН 5032286827, КПП 503201001),
143082, Московская область, г. Одинцово, д. Жуковка, ш. Рублево-Успенское, д.
123Б, офис 201, 79163917173 volrut@mail.ru

размещение объекта

"Элементы благоустройства территории" на земельном участке площадью 5107
КВ.М.

на землях неразграниченной государственной собственности

Местоположение: Московская область, Одинцовский городской округ, д.
Большое Сареево/ кадастровый № 50:20:0000000:308645

Разрешение выдано на срок: 60 мес.

Заместитель Главы
Администрации –
начальник Управления
правового обеспечения
Администрации
Одинцовского городского
округа



А.А. Тесля

Схема границ

Объект: *Элементы благоустройства территории*
Местоположение/кадастровый №: *Московская область, Одинцовский городской округ, д. Большое Сареево / кадастровый № 50:20:0000000:308645*
Площадь земельного участка: *5107 кв.м.*
Категория земель: *земли населенных пунктов*
Вид разрешенного использования: *отдых (рекреации)*

Описание границ смежных землепользователей:
 от 1 до 17 - земли неразграниченной государственной собственности
 от 17 до 19 - земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:3240
 от 17 до 18 - земли неразграниченной государственной собственности
 от 19 до 1 - земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040624:289

Общие сведения:
 Обеспечение подъездными путями: имеется
 Наличие охраняемых объектов (природных, культурных и т.д.): см. схему
 Санитарно-защитные и иные зоны (в т.ч. проектируемые): см. схему
 Характеристики поворотных точек, дирекционных углов, длин линий: см. каталог координат
 Характеристики и расположение существующих инженерных сетей, коммуникаций и сооружений: см. схему

Каталог координат (МСК-50):

№ п/п	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
1	464 646,98	2 168 329,79		
2	464 367,07	2 168 398,32	139° 23,0	105,27
3	464 566,17	2 168 395,86	249° 34,3	2,62
4	464 560,89	2 168 386,00	74° 46,9	11,18
5	464 576,54	2 168 379,04	734° 16,0	7,47
6	464 551,76	2 168 375,34	223° 37,6	6,63
7	464 545,26	2 168 372,48	204° 7,1	7,12
8	464 327,03	2 168 368,10	193° 22,5	16,72
9	464 322,61	2 168 366,42	700° 43,5	4,75
10	464 321,41	2 168 361,81	740° 59,6	1,99
11	464 317,33	2 168 350,43	226° 45,8	5,98
12	464 313,44	2 168 334,77	509° 28,5	8,01
13	464 325,88	2 168 325,17	791° 21,1	9,48
14	464 326,00	2 168 339,00	776° 21,0	6,51
15	464 326,76	2 168 356,63	767° 46,4	8,38
16	464 325,27	2 168 325,13	226° 47,8	5,29
17	464 323,49	2 168 319,91	251° 10,2	5,52
18	464 379,08	2 168 329,08	9° 22,0	76,44
19	464 391,88	2 168 332,44	11° 42,5	13,23
20	464 613,42	2 168 376,21	343° 32,1	22,12
21	464 646,98	2 168 379,76	358° 26,6	17,21
1	464 646,98	2 168 329,79	13° 53,2	16,75




ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ		
ОБОЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКА	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	ПЛОЩАДЬ, КВ.М.
	50:20:0000000:308645	5107

Схема границ составлена в системе координат МСК-50 с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий в масштабе 1:500 и сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Условные обозначения:

-  - границы земельных участков по данным ЕГРН
-  - границы кадастровых кварталов
-  - границы территориальной зоны
- 50:20:0040624:289 - кадастровый номер земельного участка
- 50:20:0040624 - номер кадастрового квартала
- 50:20-6.128 - охранная зона воздушной линии электропередачи 110 кВ "Дарьино-Усово II"
- 50:20-6.37 - охранная зона воздушной линии электропередачи 110 кВ Дарьино-Усово I (двухцепная)
- 50:20-6.616 - охранная зона КВЛ 110 кВ "Одинцово-Усово"
- 50:20-7.2670 - зона рекреационного назначения (природно-рекреационная зона Р-2)
-  - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - обозначение характеристической точки границ образуемого земельного участка
-   - охранная зона кабеля связи - 2,0 м
-   - охранная зона газопровода - 4,0 м
-   - охранная зона эл. кабеля - 2,0 м
-  - водоохранная зона р. Медведка - 100,0 м
-  - прибрежная защитная полоса р. Медведка - 20,0 м
- 50:00-6.1201  - территория Звенигородского лесничества Московской области

Заявитель:
 Генеральный директор ООО "Луч"



Г.Д.С. Колосников

Исполнитель:
 Кадастровый инженер ООО "Гео-Тайм"



А.С. Рязанцев

АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА СЕТИ ГАЗОПОТРЕБЛЕНИЯ

Газопровод-ввод низкого давления P<5 кПа до границ земельного участка жилого дома по адресу:

Московская обл., Одинцовский район, д. Большое Сареево кад.№50:20:0040624:289

(наименование и адрес объекта)

« 04 » 10 2022г.

Приемочная комиссия в составе:
владелец (застройщик):

Заместитель директора-главный инженер

филиала АО «Мособлгаз» «Запад»

А.Ю. Попов

(название организации, должность, инициалы, фамилия)

подрядчик:

Филиал АО «Мособлгаз» «Запад»

Мастер ОСМР СИЗ

А.Ю. Евтушок

(название организации, должность, инициалы, фамилия)

представитель филиала АО «Мособлгаз» «Запад»:

Начальник СИЗ

Е.В. Сосенкин

(должность, инициалы, фамилия)

представитель заказчика, осуществляющий строительный контроль:

Зам. начальника ОСМР СИЗ филиала

АО «Мособлгаз» «Запад»

С.А. Мурадов

(название организации, должность, инициалы, фамилия)

произвела приемку сети газопотребления в эксплуатацию по адресу:

Московская обл., Одинцовский район, д. Большое Сареево кад.№50:20:0040624:289

(адрес объекта)

Строительство сети газопотребления - производила строительно-монтажная организация:

Филиал АО «Мособлгаз» «Запад»

(наименование и форма собственности организации)

по рабочей документации № 03/2673-16574-21 ТП

Филиал АО «Мособлгаз» «Запад»

(наименование проектной организации)

согласованной

без изменений

(указать, с изменениями или без)

филиалом АО «Мособлгаз» «Запад»

за № 3711 от -

(наименование организации)

Строительство начато:

«04» октября 2022г.

Строительство закончено:

«07» октября 2022г.

ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ индивидуального жилого дома (домовладения)

№ 51403405

г.Москва « 17 » апреля 20 19 г.

АО "Мосэнергосбыт", именуемое в дальнейшем МЭС, в лице Начальника Западного ТО Сизевой Елены Эдуардовны, действующего на основании доверенности № 97-07-351 от 23 мая 2018 г., с одной стороны, и гражданин именуемый в дальнейшем "Абонент", с другой стороны, заключили настоящий Договор энергоснабжения (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является предоставление МЭС Абоненту (собственнику, пользователю домовладения) коммунальной услуги электроснабжения по адресу: Большое Сареево дер. д. кн289 для собственных бытовых нужд.

Коммунальная услуга электроснабжения должна предоставляться согласно Договору с соблюдением следующих требований к качеству:

- а) бесперебойное круглосуточное электроснабжение, с учетом категории надежности электроснабжения объекта;
- б) постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям законодательства о техническом регулировании.

1.2. Точка поставки электрической энергии по настоящему Договору находится на границе балансовой принадлежности электрических сетей Абонента, указанной в акте разграничения границ балансовой принадлежности от № - 38-19-302-474. 15.02.2019

Указанный в настоящем пункте акт, в случае его наличия, является неотъемлемой частью Договора. При отсутствии указанного акта граница балансовой принадлежности определяется по границе земельного участка, на котором расположено домовладение Абонента.

1.3. На дату заключения Договора:

- а) количество граждан, постоянно проживающих в домовладении Абонента, составляет 1 человек (при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения);
- б) вид и количество сельскохозяйственных животных, а также направления использования поставляемой электрической энергии в домовладении Абонента:

№ III	Вид сельскохозяйственных животных и птиц	Количество сельскохозяйственных животных и птиц	Направления потребления электрической энергии (для освещения в целях содержания сельскохозяйственных животных и (или) для приготовления пищи и подогрева воды для сельскохозяйственных животных)	

1.4. Учет поставляемой Абоненту электрической энергии на дату заключения Договора осуществляется следующим прибором учета:

Тип прибора учета	Номер прибора учета	Дата установки (введения в эксплуатацию) прибора учета	Место установки	Показания прибора учета	Дата последней опломбировки прибора учета поверителем	Дата очередной проверки прибора учета	Потери электрической энергии			
							В линиях, (%)	в трансформаторах, (%)	Холостого хода, (кВт в час)	
Меркурий 230 ART-01	36286019	16.04.2019	Трубостойка	Пик/день T1	16.04.2019	01.03.2027	0,21			
				Полуночь T3						0
				Ночь T2						0

В случае замены указанного в настоящем пункте прибора учета, Договор в части сведений о приборе учета считается измененным с даты составления акта ввода прибора учета в эксплуатацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, исходя из показаний указанного прибора учета, МЭС начинает не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2. Права и обязанности МЭС

- 2.1. МЭС обязано поставлять (продавать) Абоненту электрическую энергию в необходимом количестве (объеме) в пределах технической возможности электрических сетей и параметров присоединения к ним домовладения Абонента.
- 2.2. МЭС обязано производить перерасчет стоимости электрической энергии в случае временного отсутствия Абонента или при изменении количества временно проживающих в занимаемом домовладении на основании заявления Абонента и