

Д О Г О В О Р № 594- КЗО/2016
аренды земельного участка

09 декабря 2016 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Беляева Виталия Анатольевича, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 05 августа 2016 года № 106-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БалтикРемКомплект», место нахождения: 236029, город Калининград, ул. Ф.Воейкова, д. 11, ИНН 3906218202, ОГРН 1103925012949, в лице директора Альтмана Станислава Юрьевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает однократно в аренду на 3 (три) года земельный участок из земель населенных пунктов площадью 24 620 (двадцать четыре тысячи шестьсот двадцать) кв. метров, находящийся по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, город Зеленоградск, п. Малиновка (в дальнейшем именуемый Участок), в границах, согласно приложению, с разрешенным использованием «строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения».

1.2. Обременение и ограничение в использовании на земельный участок - режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного в второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск установить в соответствии с п. 13 Положения от 07.12.1996 года № 1425, весь земельный участок.

Кадастровый номер: 39:05:010605:765.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на основании постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 09.12.2016 года № 2962 «О предоставлении ООО «БалтикРемКомплект» однократно в аренду земельного участка в г. Зеленоградске, п. Малиновка для завершения строительства многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения» до 09.12.2019 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за земельный участок общей площадью 24 620 кв. метров равна кадастровой стоимости земельного участка умноженной на соответствующий коэффициент, утвержденный органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кадастровая стоимость земельного участка равна: 13 687 981,40 рублей.

Расчет арендной платы на момент заключения Договора определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата вносится на расчетный счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП

391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» код 211 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 27710000 ежеквартально равными частями от суммы договора до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря отчетного года.

3.3. Арендная плата подлежит начислению и уплате с момента предоставления земельного участка в аренду (подписания постановления главы МО «Зеленоградский городской округ» о предоставлении земельного участка).

3.4. Арендатор обязан по истечении 10 дней после срока уплаты предоставлять в отдел по учету платежей копии платежных поручений об оплате.

3.5. Размер арендной платы и отчислений может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год в связи с принятием органами государственной власти РФ, субъекта РФ или органами местного самоуправления соответствующего решения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Изменение размера арендной платы по основаниям, указанным в п. 3.5. настоящего Договора, является обязательным для Сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору). При этом, направление арендатору уведомления об изменении размера арендной платы не требуется.

3.7. Арендаторы обязаны ежегодно, не позднее 1 апреля, обращаться к Арендодателю для уточнения ставки арендной платы и расчетных коэффициентов.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы за землю.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, а также требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных разделом 7 настоящего договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Ставить вопрос о досрочном расторжении в случаях и по основаниям, установленным договором.

4.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить в разумный срок через средства массовой информации Арендатора об изменении номеров, счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнить в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их прокладке, ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания Договора в двухмесячный срок произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов письменно в десятидневный срок направить письменное уведомление об этом.

4.4.10. Завершить строительство объекта незавершенного строительством, подписав разрешение на ввод в эксплуатацию, выполнив работы по благоустройству территории в срок до 15.09.2019 года.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы невнесенного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.1–4.4.9., арендатор выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. В случае невыполнения сроков, оговоренных п. 4.4.10., Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 % от годовой ставки арендной платы, за каждый день просрочки.

5.5. При расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением арендатор выплачивает неустойку (штраф) в размере 10 - кратной ставки годовой арендной платы.

5.6. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушения.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение Договора аренды.

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых, в Договоре.

7. Расторжение и прекращение договора аренды.

7.1. Основанием для досрочного расторжения договора являются:

- а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка или от его части;
- б) прекращение деятельности Арендатора;

в) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;

г) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного договора;

д) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично в случаях, когда:

а) Арендатор не внес подлежащую уплате по настоящему Договору арендную плату более двух сроков оплаты подряд;

б) Арендатор допускает систематическую (по трем и более срокам оплаты) недоплату арендных платежей, повлекшую задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

в) После повторного уведомления (претензии) Арендодателя Арендатор не уплатил причитающиеся с него пени, штрафы в соответствии с условиями настоящего договора в сроки, указанные в уведомлении (претензии).

г) Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке в течение шести месяцев с момента его подписания.

д) Арендатор нарушает сроки освоения земельного участка, установленные постановлением о предоставлении земельного участка в аренду и настоящим договором аренды.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора (внесудебный порядок) Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты направления Арендодателем письменного уведомления. При этом Арендодатель имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.3. Если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Сторона по договору не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора в связи с истечением его срока, Договор считается продленным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за двадцать один день путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты направления уведомления. При этом каждая сторона имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии, не хуже первоначального.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия Договора.

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранятся у Арендодателя, по одному у Арендаторов, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого – либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право

заклучить договор без каких – либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Отсрочка или невозможность для любой стороны соблюсти права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

9.5. Данный договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

- 10.1. Постановление о предоставлении земельного участка.
- 10.2. План земельного участка.
- 10.3. Расчет арендной платы за землю.

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, расч./счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» код 211 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 27710000.

Арендатора

236029, город Калининград, ул. Ф.Воейкова, д. 11, ИНН 3906218202, ОГРН 1103925012949

12. Подписи Сторон

Заместитель глава администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



В.А. Беляев

Директор
ООО «БалтикРемКомплект»



С.Ю.Альтман

Расчет арендной платы за земельный участок на 2016 год.

1. Кадастровый номер: 39:05:010605:765.
2. Кадастровая стоимость земельного участка - 13 687 981,40 руб.
3. Разрешенное использование - строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения
- 4.
5. Площадь земельного участка равна - 24 620 кв. метров.
6. Расчетный коэффициент - 1,5 % от кадастровой стоимости.
7. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении:

$$13\,687\,981,40 \times 1,5\% = 205\,319,72 \text{ руб.}$$

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства



Е.З.Романова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОПИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 09 » декабря 2016 года № 2962
г. Зеленоградск

О предоставлении ООО «БалтикРемКомплект» однократно в аренду земельного участка в г. Зеленоградске, п. Малиновка для завершения строительства многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения

В соответствии с п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «БалтикРемКомплект» от 21.10.2016 г. (вх. № 10589-ю), юридический адрес: г. Калининград, ул. В. Фермора, 6, 11а, ИНН 3906218202, ОГРН 11039250012949, свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2016 года регистрационный номер 39-39/003-39/001/046/2016-9263/1, администрация **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить обременение на земельный участок с кадастровым номером 39:05:010605:765 - режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного в второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск установить в соответствии с п. 13 Положения от 07.12.1996 года № 1425, весь земельный участок.

2. Предоставить из земель населенных пунктов обществу с ограниченной ответственностью «БалтикРемКомплект» однократно в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок площадью 24 620 (двадцать четыре тысячи шестьсот двадцать) кв. метров, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, п. Малиновка, в границах, согласно приложению с разрешенным использованием «строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения».

Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010605:765.

Обременения и ограничения в использовании- режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного в второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск установить в соответствии с п. 13 Положения от 07.12.1996 года № 1425, весь земельный участок.

3. Обязать ООО «БалтикРемКомплект»:

3.1. Заключение договора аренды земельного участка с администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

3.2. Зарегистрировать договор аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3.3. Завершить строительство объекта незавершенного строительства, выполнив работы по благоустройству территории, в срок до 01.12.2019 года.

4. Использовать предоставленный земельный участок по назначению, указанному в п. 2 настоящего постановления, в соответствии с требованиями, предъявляемыми к благоустройству.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации В.А. Беляева.

Глава администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



С.А. Кошевой

в
и
а,
),
т,
а



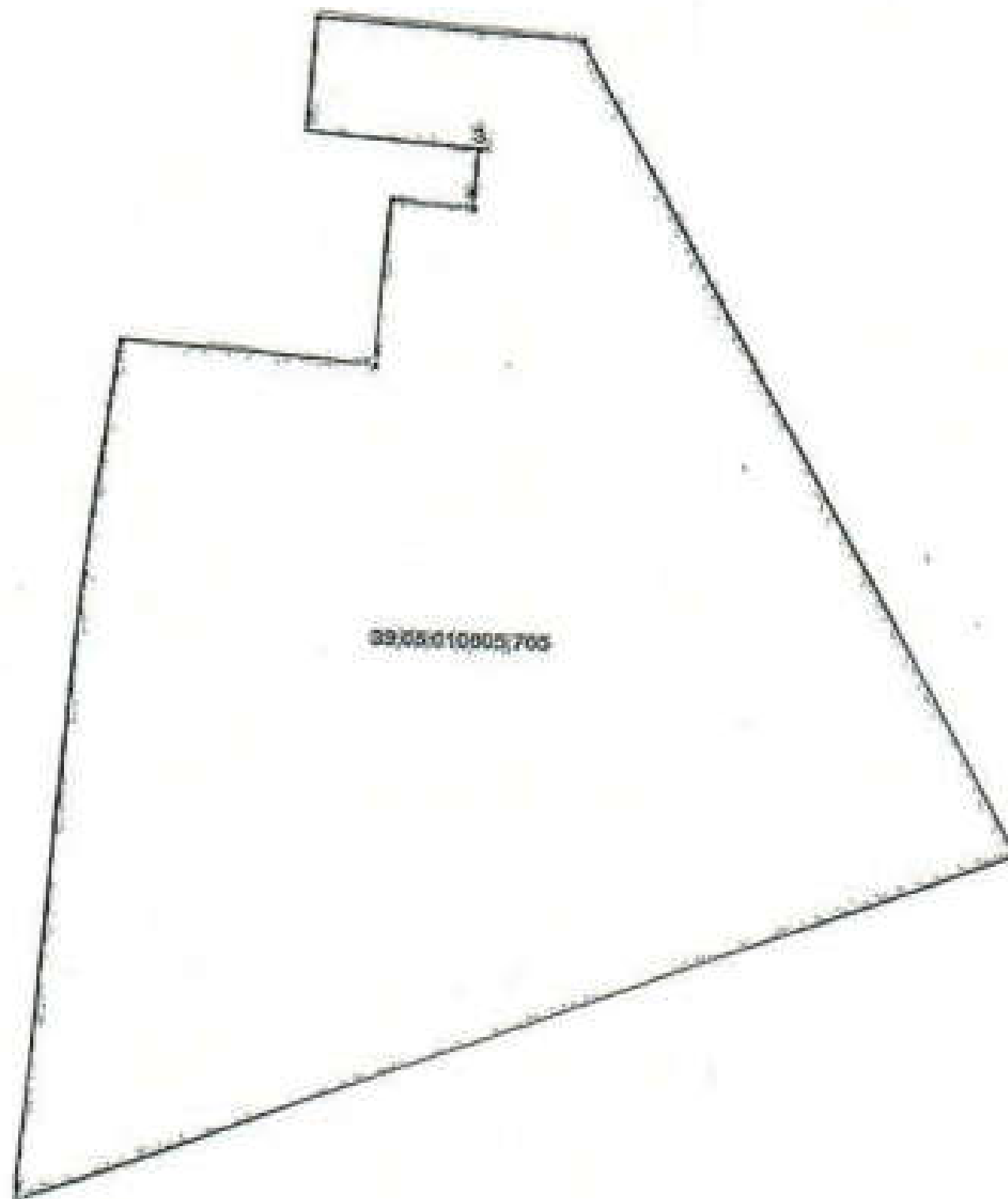
Приложение

к постановлению администрации
МО «Зеленоградский городской округ»
от « 9 » декабря 2016 года № ...

ПЛАН

земельного участка категории земель населенных пунктов, расположенн
по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, п. Малиновка,
площадью 24 620 кв. метров, предоставленного ООО «БалтикРемКомпле
однократно в аренду для завершения строительства многоквартирных жи
домов и объектов соцкультбытового назначения.

Кадастровый номер: 39:05:010605:765.



Начальник управления имущественных
и земельных отношений

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства



С.М. Чиколаев

Е.З. Романов

Пронумеровано, прошнуровано

и скреплено печатью

8 (восемь) листов

Начальник общего отдела

администрации

МО «Зеленоградский городской

округ»

Т.Г. Фадеева

« 14 » сентября 2016 год

