

1
ДОГОВОР № 56
аренды земельного участка

г. Тосно

2 июля 2010

Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604529 инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 27.12.2005 года, свидетельство серии 47 № 001003350; местонахождение: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д.32. ИНН 4716024497, КПП 471601001), действующая на основании Положения об администрации, утвержденного Решением Совета депутатов Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 19.12.2005 № 17, постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.04.2010 № 984-па «О предоставлении ЗАО «Желдорипотека» земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, мкр.5, поз.56, в аренду на новый срок», именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации Гончарова Валерия Захаровича, действующего на основании решения Совета депутатов Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 10.12.2009 № 11 «О назначении на должность главы администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Гончарова Валерия Захаровича», с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»** (Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 19.02.2001, свидетельство о государственной регистрации № 001.361.122. Устав (новая редакция) зарегистрирован Московской регистрационной палатой 24.06.2002 реестровый № 1361122. Внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739623988 Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 26 ноября 2002 года, свидетельство серии 77 № 007397762. Изменения, вносимые в учредительные документы, зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 21.07.2008 за государственным регистрационным номером 2087757986281, свидетельство серии 77 № 011191353, 18.02.2009 за государственным регистрационным номером 6097746595149 свидетельство серии 77 № 011306303, 08.10.2009 за государственным регистрационным номером 2097748182277, свидетельство серии 77 № 012710890, 23.11.2009 за государственным регистрационным номером 7097748291084 свидетельство серии 77 № 012765460. Местонахождение: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. ИНН 7708155798), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербурге Киямова Эдуарда Накибовича, действующего по доверенности от 16.04.2010, удостоверенной Горбенко Сергеем Тарасовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса г. Москвы Масляного А.А., зарегистрированной в реестре за № 4-1321, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **6774,5 кв. метров**, расположенный по адресу: **Ленинградская область, г.Тосно, мкр. 5, поз. 56**, для строительства многоэтажного жилого дома, согласно описанию и условиям п.2 настоящего Договора на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Изменение указанной выше цели использования Участка допускается исключительно с письменного разрешения Арендодателя.

2. Описание участка.

2.1. Кадастровый номер земельного участка **47:26:0606002:20**.

2.2. Категория земель – **земли населенных пунктов**.

2.3. Вид разрешенного использования - **для строительства многоэтажного жилого дома**.

2.4. Земли с особым режимом использования установлены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Земельный участок площадью 197 кв. метров попадает в охранную зону газопровода, земельный участок площадью 362 кв. метра попадает в охранную зону водопровода в.д., земельный участок площадью 362 кв. метра попадает в охранную зону водопровода н.д., земельный участок площадью 71 кв. метр попадает в охранную зону кабеля ЛЭП до 0,4 кВ, земельный участок площадью 98 кв. метров попадает в охранную зону возд. ЛЭП до 0,4 кВ, земельный участок площадью 393 кв. метра попадает в охранную зону теплотрассы, земельные участки площадью 63 кв. метров, 138 кв. метров и 72 кв. метра попадают в охранные зоны канализации.

3. Срок действия договора и арендная плата.

3.1. Настоящий договор действует по 26 апреля 2013 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2 Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 27 апреля 2010 года.

3.3 Договор аренды подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Величина ежегодной арендной платы за земельный участок составляет: **706526 (семьсот шесть тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 68 копеек.**

3.4. В случае изменения ставки земельного налога, а также иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и актами органов местного самоуправления, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре

3.5. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответственно.

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

УФК по Ленинградской области (Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области) ИНН 4716024497 КПП 471601001

Р/сч 40101810200000010022

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург
БИК 044106001

КБК 002 111 050 10 10 0000 120

КОД ОКАТО 41466000000

4. Обязанности и права сторон.

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1 Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством РФ.

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

4.1.3. Согласовать Договор в Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество).

4.2 Арендодатель имеет право:

4.2.1 Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных Арендатору.

4.2.2 Досрочно прекращать право аренды в установленном законодательством РФ порядке при использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при не внесении арендной платы двух раз подряд и в случаях существенного нарушения других условий настоящего Договора.

4.2.3 На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3 Арендатор обязан:

4.3.1 Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

4.3.2 Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3 Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

4.3.4 Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5 Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб содержание и эксплуатацию инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6 Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. В месячный срок зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, и в течение трех дней со дня регистрации представить копию свидетельства о государственной регистрации Договора в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество).

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвра-

щению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора, на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

4.3.10. При заключении договоров и совершении сделок, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) Арендатор должен не позднее чем за месяц направить в адрес Арендодателя письменное уведомление о своих намерениях. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог, а также субаренды, при этом заключение нового договора аренды не требуется.

4.3.11. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора и не передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя.

4.3.12. Соблюдать правовой режим в охранной зоне водопровода в.д. на площади 362 кв. метра, в охранной зоне водопровода н.д. на площади 362 кв. метра, в охранной зоне возд. ЛЭП до 0,4 кВ на площади 98 кв. метров, в охранной зоне кабеля ЛЭП до 0,4 кВ на площади 71 кв. метр, в охранных зонах канализации на площади 63 кв. метра, 138 кв. метров, 72 кв.метра, в охранной зоне газопровода на площади 197 кв. метров, в охранной зоне теплотрассы на площади 393 кв. метра.

5. Ответственность сторон.

5.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2 В случае нарушения Арендатором п.п. 4.3.6. Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. При возникновении обязанности уплачивать пени по настоящему Договору все поступившие от Арендатора суммы засчитываются в счет основной задолженности, а после полного погашения - в счет пеней.

5.3 В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4 Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2 Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5. Договора.

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1 При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора.

6.3.2 Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3 Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По основаниям, предусмотренным статьей 619 ГК РФ и статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Особые условия.

7.1. Строительство жилого дома осуществлять в соответствии с проектно-планировочной документацией, согласованной в установленном законом порядке.

7.2. По окончании срока аренды Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды в соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса РФ.

7.3. Фактическая передача земельного участка от Арендодателя к Арендатору осуществляется на основании акта приема – передачи, подписанного сторонами.

7.4. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемой схеме, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства городов и поселков и сельских населенных пунктов в Ленинградской области.

7.5. Арендатору заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

8. Прочие условия.

8.1 В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2 Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один хранится у Арендодателя, один – у Арендатора, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – в Тосненском филиале Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области.

9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.
3. Постановление администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.04.2010 № 984-па.
4. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 06.05.2010 № 4726/203/10-4379.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», адрес местонахождения: Ленинградская область, г.Тосно, пр.Ленина, д.32, тел.(81361)33217

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» (Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 19.02.2001, свидетельство о государственной регистрации № 001.361.122. Устав (новая редакция) зарегистрирован Московской регистрационной палатой 24.06.2002 реестровый № 1361122. Внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739623988 Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 26 ноября 2002 года, свидетельство серии 77 № 007397762. Изменения, вносимые в учредительные документы, зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 21.07.2008 за государственным регистрационным номером 2087757986281, свидетельство серии 77 № 011191353, 18.02.2009 за государственным регистрационным номером 6097746595149 свидетельство серии 77 № 011306303, 08.10.2009 за государственным регистрационным номером 2097748182277, свидетельство серии 77 № 012710890, 23.11.2009 за государственным регистрационным номером 7097748291084 свидетельство серии 77 № 012765460. Местонахождение: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. ИНН 7708155798)

Подписи сторон

Арендодатель

Глава администрации Тосненского
Городского поселения


В.З. Гончаров
Администрация

Арендатор

Директор филиала ЗАО «Желдоипотека»
в г. Санкт-Петербурге, действующий по
доверенности от 16.04.2010 реестр № 1321


Филиал
Э.Н. Кияков
г. Санкт-Петербург

Договор аренды земельного участка зарегистрирован в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 02.07.2010 за № 52

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель председателя
ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО


О.Е. Зинченко

О.Е. Зинченко

22.07.10

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ 52 от 02.07.2010

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы определен на основании постановления правительства Ленинградской области от 17.12.2009 № 384 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области»

$A = C \times S \times K_i \times K_{fi} \times K_z \times K_u$, где:

A – арендная плата за год (руб.)

C = 26,07302 – расчетная ставка на 2010 год (руб./кв.м) (п.10 таблицы 1 Порядка)

S = 6774,5 – площадь земельного участка (кв.м)

K_i – коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры

$K_{fi} = 2 \times 2 = 4$ – коэффициент функционального использования (п. 4.2. таблицы 2 Порядка); при превышении сроков строительства, установленных соответствующими разрешениями K_{fi} увеличивается в 2 раза (примечание к таблице 2 Порядка).

K_z – коэффициент зонирования (применяется в городских поселениях при численности населения свыше 50 тысяч человек)

K_u – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы (таблица 3 Порядка)

$A = 26,07302 \times 6774,5 \times 1 \times 4 \times 1 \times 1 = 706526$ рублей 68 копеек

Глава администрации



В.З. Гончаров

Приложение № 2

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Настоящий акт составлен о том, что в соответствии с договором аренды земельного участка от 02.07.2010 № 52 администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (местонахождение: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д.32. ИНН 4716024497, КПП 471601001) действующая на основании Положения об администрации, утвержденного Решением Совета депутатов Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 19.12.2005 № 17, постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.04.2010 № 984-па «О предоставлении ЗАО «Желдорипотека» земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, мкр.5, поз.5б, в аренду на новый срок», в лице главы администрации Гончарова Валерия Захаровича, действующего на основании решения Совета депутатов Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 10.12.2009 № 11 «О назначении на должность главы администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Гончарова Валерия Захаровича», передает земельный участок в аренду, а **Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»** (Местонахождение: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. ИНН 7708155798), в лице директора филиала ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербурге Киямова Эдуарда Накибовича, действующего по доверенности 16.04.2010, удостоверенной Горбенко Сергеем Тарасовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса г. Москвы Масляного А.А., зарегистрированной в реестре за № 4-1321, принимает в аренду земельный участок площадью 6774,5 кв. метра (кадастровый № 47:26:0606002:20), расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, мкр. 5, поз. 5б, для строительства многоэтажного жилого дома.

Взаимных претензий у передающей и принимающей сторон по состоянию земельного участка нет.

ПЕРЕДАЛ:

Глава администрации Тосненского
Городского поселения

**ПРИНЯЛ:**

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»
в г. Санкт-Петербурге, действующий по
доверенности от 16.04.2010 реестр № 4-1321



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.04.2010 № 984-па

О предоставлении ЗАО «Желдорипотека» земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, мкр.5, поз.5б, в аренду на новый срок

Рассмотрев заявление закрытого акционерного общества «Желдорипотека» (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС России № 39 по г.Москве 26.11.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027739623988, свидетельство серии 77 № 007397762; местонахождение: 107174, Москва, ул.Басманная Н, д.2) о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, мкр.5, поз.5б, в аренду на новый срок, на основании статей 22, 28, 30, 32, 85 Земельного кодекса РФ, пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ходатайства администрации Тосненского городского поселения от 18.01.2010 № 5Ф

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Прекратить право аренды ЗАО «Желдорипотека» на земельный участок площадью 6774,5 кв.метра (кадастровый номер 47:26:06-06-002-0020, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения жилого дома), расположенный по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, мкр.5, поз.5б, занимаемый на основании договора аренды земельного участка от 25.12.2006 № 44 и договора о замене стороны в договоре (передача права аренды земельного участка) от 12.02.2007 № 49, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.03.2010 № 29/006/2010-121, по волеизъявлению и соглашению сторон и в связи с предоставлением земельного участка в аренду на новый срок.
2. Предоставить ЗАО «Желдорипотека» земельный участок площадью 6774,5 кв.метра (кадастровый номер 47:26:06-06-002-0020, категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона - жилищно-разрешенного использования – для размещения жилого дома), расположенный по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, мкр.5, поз.5б, в аренду на новый срок – 3 (три) года для строительства многоэтажного жилого дома.
3. Закрытому акционерному обществу «Желдорипотека»:
 - 3.1. Получить выписки из государственного кадастра недвижимости в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет недвижимости.
 - 3.2. Заключить соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 25.12.2006 № 44 и договор аренды земельного участка на новый срок с администрацией Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

стка от 25.12.2006 № 44 и договор аренды земельного участка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Своевременно вносить арендную плату.

3.5. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

см.

3.6. Обеспечить надлежащее санитарное содержание территории.

3.7. Соблюдать правовой режим использования земельного участка в охранный зоне газопровода площадью 197 кв.метров, охранный зоне водопровода высокого давления площадью 362 кв.метра, охранный зоне газопровода низкого давления площадью 362 кв.метра, охранный зоне теплотрассы площадью 393 кв.метра, охранный зоне воздушной ЛЭП до 0,4 кВ площадью 98 кв.метров, охранный зоне кабеля ЛЭП до 0,4 кВ площадью 71 кв.метр, охранный зоне канализации (1) площадью 63 кв. метра, охранный зоне канализации (2) площадью 138 кв.метров, охранный зоне канализации (3) площадью 72 кв.метра.

4. Поручить администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области заключить соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 25.12.2006 № 44 и договор аренды земельного участка на новый срок с ЗАО «Желдорипотека».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

Глава администрации

В.П.Дернов



А.Д. Якубов

Немешев 33253

13 га

Губин

