



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КИРИШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2016 года № 2048

Об изменении вида разрешенного
использования земельного участка

В соответствии со ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», законом Ленинградской области от 28 декабря 2015 № 141-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области» на основании заявления ООО «Киришский домостроительный комбинат», Администрация Киришского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка «под строительство малоэтажной блокированной застройки» площадью 5,0690 га с кадастровым номером 47:27:0702016:24 по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, микрорайон малоэтажной застройки, категория земель – земли населенных пунктов, территориальная зона «Ж-2 Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов», на разрешенное использование – «под строительство блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов не выше 3-х этажей».

2. Обеспечить внесение изменений в государственный кадастр недвижимости.

3. Отделу землепользования подготовить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 09.09.2013 № 2058/13.

4. Контроль за исполнением п. 3 настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по управлению имуществом, земельными ресурсами и градостроительной деятельностью Лебедеву Е.А.

Глава администрации



К.А.Тимофеев

Разослано: в дело, комитет финансов Киришского муниципального района, отдел архитектуры, отдел землепользования - 2 (с подписью), Киришский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, заявителю - 2 (с подписью)

О.Н.Смирнова

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 2058/13

г. Кириши

девятое сентября две тысячи тринадцатого года

На основании постановления от 09.09.2013г. №1502 «О перезаключении договора аренды земельного участка с ЗАО «Киришский ДСК»:

Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области (зарегистрировано приказом Киришского территориального отделения Ленинградской областной регистрационной палаты № 147 от 11.12.1996, реестровый номер 31/00147, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Киришскому району Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 000639096) 3 сентября 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1024701479186, ИНН 4708007427, местонахождение исполнительного органа: 187110, г. Кириши, Ленинградской области, ул. Советская, д.20), в лице исполняющего обязанности главы администрации Тимофеева Константина Алексеевича, действующего на основании решения Совета депутатов МО Киришский муниципальный район Ленинградской области от 12.02.2013г. №45/278 и Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

Закрытое акционерное общество «Киришский домостроительный комбинат» (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Киришскому району Ленинградской области 05 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1024701479241, ИНН 4708002764, КПП 472701001, адрес (место нахождения): Россия, Ленинградская область, г. Кириши, ш. Энтузиастов, д.15), в лице генерального директора Кокшарова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,

именуемые также СТОРОНЫ, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, микрорайон малоэтажной застройки, именуемый в дальнейшем "Участок".

Площадь Участка - 5,0690 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер - 47:27:0702016:24.

1.2. Цель использования участка:

под строительство малоэтажной блокированной застройки.

Приведенное описание цели использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Участок считается переданным Арендатору с момента подписания Договора сторонами, при этом составление акта приема-передачи не требуется.

2.2. Вне границ Участка Арендатор обладает правом ограниченного пользования на землях соседних участков в соответствии с действующим законодательством.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор заключен в г. Кириши сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента государственной регистрации. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с 09.09.2013г.

3.2. Арендная плата в год за пользование Участком с 09.09.2013г. составляет (Приложение 1 к настоящему договору):

1543422,40 руб. (Один миллион пятьсот сорок три тысячи четыреста двадцать два рубля 40 коп.), без учета НДС.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений муниципального образования Киришский муниципальный район, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков или на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Киришский муниципальный район.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату АВАНСОВЫМИ ПЛАТЕЖАМИ не позднее сроков, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной

платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в течение финансового года. В случае изменения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, Арендодатель вправе изменить такой размер арендной платы в уведомительном порядке.

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в установленном порядке необходимые изменения и уточнения в Договор.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушениями законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.4. Требовать возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется Участком не в соответствии с условиями Договора или назначением Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2. Требовать возмещения ущерба в случае расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств.

5.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Осуществить государственную регистрацию Договора, соглашений об изменении, расторжении Договора в соответствии с действующим законодательством и в 3-хдневный срок после государственной регистрации представить Арендодателю копии документов о государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

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

5.2.3. Получать у Арендодателя уточненный расчет арендной платы.

5.2.4. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

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

5.2.6. Без согласия Арендодателя не использовать и не предоставлять третьей стороне прав на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

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

5.2.8. Соблюдать условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., находящихся на Участке, не препятствовать работе организаций, осуществляющих их ремонт и обслуживание и имеющих разрешение на производство работ, оформленное в установленном порядке, обеспечивать соблюдение правил содержания и обеспечения санитарного состояния территории, правила благоустройства, поддерживать надлежащую чистоту и порядок на Участке и прилегающей территории (в соответствии с действующими правилами).

5.2.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, произошедшем на Участке, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое - либо обременение 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.) без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.11. В случае совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Улучшения, произведенные на арендуемом участке, в десятидневный срок одновременно с лицом, ставшим правообладателем данных Улучшений, обратиться к Арендодателю для переоформления права аренды земельного участка. В противном случае ответственность за исполнение обязательств по Договору лежит на Арендаторе.

5.2.12. При расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качеством не хуже первоначального.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную условиями настоящего Договора.

6.2. В случае иных нарушений условий Договора, ответственность за которые не предусмотрена настоящим Договором, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 20 (двадцати) процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, прямо указанных в Договоре.

7.2. Каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону письменно за 2 месяца с указанием даты освобождения объекта. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ. Отказ от договора осуществляется путем направления соответствующего уведомления с указанием даты расторжения договора.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с действующим законодательством, а также в случаях, когда Арендатор:

7.3.1. Не вносит арендную плату в установленные Договором сроки или вносит ее не в полном объеме более двух раз подряд (по установленным срокам платежа), либо при суммарной недоплате по платежам в размере полугодовой арендной платы, независимо от последующего внесения арендной платы. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7.3.2. Своей деятельностью причиняет вред близлежащим участкам или их владельцам.

7.3.3. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение 6 (шести) месяцев с даты вступления Договора в силу.

7.4. По требованию Арендатора Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством, в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- земельный Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. При отсутствии на момент заключения Договора закрепленных межевыми знаками границ Участка, Арендатор обязан за свой счет осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками, а также расположенных на Участке объектов и границ необходимых зон.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

9.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в соответствии с их компетенцией.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, находящихся в делах:

- Киришского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области - 1
- Арендодателя - 1
- Арендатора - 1

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Расчет арендной платы.
2. Платежи по Договору.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области

Адрес (место нахождения) исполнительного органа: 187110, Россия, Ленинградская область, г.Кириши ул.Советская, д.20

Счет 02 101 951 0011 в МУ «Комитет финансов МО Киришский муниципальный район Ленинградской области»

Телефоны специалистов по аренде: (81368)300-71,222-25

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество «Киришский домостроительный комбинат»

Адрес (место нахождения) исполнительного органа: 187110, Ленинградская область, г.Кириши, ш.Энтузиастов, д.15

ИНН 4708002764, ОГРН 1024701479241

Тел: (81368)230-04

ПОДПИСИ СТОРОН

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

От АРЕНДАТОРА

Согласовано:

Первый Заместитель председателя
Леноблкомимущества



Зинченко О.Е.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ленинградской области

Номер регистрационного округа **47**

Проект государственной регистрации *договора*

Дата регистрации **18 НОЯ 2013** года

№ регистрации **44-19/017/2013-520**

Регистратор *[подпись]* **Ю.Д. Базаркина**
ФИО



РАСЧЕТ
арендной платы

в соответствии с Порядком 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, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2007г. № 353 (с изменениями и дополнениями)

Землепользователь: Закрытое акционерное общество «Киришский домостроительный комбинат»

Адрес участка: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г.Кириши, микрорайон малоэтажной застройки

Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$A = C * S * K_{и} * K_{вда} * K_{з} * K_{у}, \text{ где:}$$

C - Расчетная ставка: 152241,31 руб./га

S - Общая площадь: 5,0690 га

K_и - Коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры: 1

K_{вда} - Коэффициент вида деятельности арендатора: 2 (пункт 4.2. таблицы 2 Порядка)

K_з - коэффициент зонирования: 1

K_у - Коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы: 1

Арендная плата в ГОД: 1543422,40 руб. (Один миллион пятьсот сорок три тысячи четыреста двадцать два рубля 40 коп.), без учета НДС.

ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

Сроки и суммы платежей за год
(на момент заключения Договора):

не позднее 10.01 - 385855,6 руб.
не позднее 10.04 - 385855,6 руб.
не позднее 10.07 - 385855,6 руб.
не позднее 10.10 - 385855,6 руб.

Размер арендной платы ежегодно пересматривается в соответствии с п.3.4. Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату АВАНСОВЫМИ ПЛАТЕЖАМИ, БЕЗ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНОГО СЧЕТА, ОДНИМ ПЛАТЕЖНЫМ ПОРУЧЕНИЕМ на расчетный счет получателя:

Получатель (главный администратор доходов): УФК по Ленинградской области (Администрация Киришского муниципального района)

ИНН получателя: 4708007427

Номер счета: 40101810200000010022

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

БИК: 044106001

КПП: 472701001

ОКАТО: 41425000000

Код бюджетной классификации (КБК): 951 1 11 05 013 10 0000 120

Днем оплаты считается день поступления средств на счет Получателя.

ПРИМЕЧАНИЕ

Платежи в 2013 году:

не позднее 01.11 - 478125,42 руб.

Государственный регистратор



Ю.Д. Базаркина

Прощуровано и пронумеровано

6 (шесть) листов.

Исполняющий обязанности
главы администрации

К.А. Тимофеев





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КИРИШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ КИРИШСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

ул. Советская, д. 20, г. Кириши,
Ленинградская область, 187110
Тел. (81368) 220-50, Факс 229-18

E-mail: admkir@admkir.ru
ОКПО 32845242, ОГРН 1024701479186
ИНН/КПП 4708007427/472701001

Генеральному директору
ООО «Киришский ДСК»

В.В.Кокшарову

ш. Энтузиастов, д. 15, г. Кириши,
Ленинградская область, 187110

30 АВГ 2016

№ 01-01-17/6983

На № ЮК-1/423 от 28.07.2016

Уважаемый Владимир Васильевич!

Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области в ответ на Ваше обращение о заключении нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:27:0702016:24 площадью 5,0690 га в связи с окончанием срока договора аренды от 09.09.2013 № 2058/13 сообщает, что пунктом 3 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации установлены случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды без проведения торгов, но при наличии в совокупности условий, перечисленных в пункте 4 данной статьи. При отсутствии в совокупности вышеперечисленных условий арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов.

Администрация Киришского района предлагает считать данный договор в соответствии со ст. 610, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок либо представить документы, подтверждающие право заключения нового договора на неопределенный срок без проведения торгов.

Глава администрации

К.А.Тимофеев