

Договор № 19
аренды земельного участка

г. Никольское,
Тосненский район,
Ленинградская область

10 сентября 2010 г.

Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604727 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005, местонахождение: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д.32), действующая на основании Положения об администрации, утвержденного Решением Совета депутатов второго созыва Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 27.04.2010 № 49, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности главы администрации Смирнова Александра Юрьевича, действующего на основании распоряжения администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 25.08.2010 № 48-ра/к «О возложении временного исполнения обязанностей главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», и Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1097847152260 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27.05.2009 года, свидетельство серии 78 № 007080250, местонахождение: 187002, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 60, оф.14), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ипатова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава ООО «ПЕТРОСТРОЙ», утвержденного решением учредителя № 1 от 16.02.2010 и зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 16.03.2010, на основании протокола об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 9415 кв. метров, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр.В, поз.25, 26 для строительства многоквартирного жилого дома от 02.09.2010 № 17-2 и постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 28.07.2010 № 2063-па «О продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 9415 кв. метров, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр.В, поз.25, 26 для строительства многоквартирного жилого дома» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) площадью 9415 кв. метров, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр.В, поз.25, 26 для строительства многоквартирного жилого дома согласно описанию и условиям настоящего Договора на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления проектирования и строительства многоквартирного жилого дома и дальнейшему использованию после осуществления проекта.

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

2. Определения, применяемые в настоящем договоре

2.1. Строительство (строительные работы) - работы по строительству Объекта, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.2. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации проекта по строительству Объекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, а также Договором.

3. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в результате инвестирования.

2.4. Объект - вновь созданная в результате строительных работ вещь - недвижимое имущество.

3. Описание участка

3.1. Кадастровый номер земельного участка: 47:26:04-01-005:0053.

3.2. Категория земель - **земли населенных пунктов.**

3.2.1. Вид разрешенного использования – **для строительства многоквартирного жилого дома.**

3.3. Земли с особым режимом использования установлены в соответствии с кадастровым паспортом, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Земельный участок площадью 1392 кв.метра расположен в охранной зоне канализации, земельные участки площадью 578 кв.метров и 33 кв.метра расположены в охранной зоне водопровода, земельный участок площадью 60 кв.метров расположен в охранной зоне электрических сетей (Вл-04 Кв), земельный участок площадью 9415 кв.метров расположен в водоохраной зоне реки Тосны.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор действует по 02 сентября 2013 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.2. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 03 сентября 2010 года.

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

4.4. Величина арендной платы за земельный участок за 2010 год составляет: **629997 (шестьсот двадцать девять тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 34 копейки.**

4.5. В случае изменения ставки земельного налога, а также в 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.

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

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

УФК МФ РФ по Ленинградской области
(Администрация Никольского городского поселения
Тосненского района Ленинградской области)
ИНН 4716024666 КПП 471601001
Р/сч 40101810200000010022
Банк получателя
ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской обл., Санкт-Петербург
БИК 044106001
КБК 01411105010100000120
КОД ОКАТО 41248508000

5. Общая характеристика Объекта

5.1. Строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр.В, поз.25, 26 площадью 9415 кв.метров.

5.2. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области за право заключения настоящего договора аренды земельного участка в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 02.09.2010 № 17-2 составляет 9235000 (девять миллионов двести тридцать пять тысяч) рублей.

6. Обязательные платежи

6.1. Перечисление Арендатором денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, в соответствии с п. 5.2. настоящего договора, осуществляется единовременно, не позднее 10 рабочих дней после заключения договора аренды.

6.2. Арендатор не позднее 5 рабочих дней после подписания договора аренды возмещает затраты в размере 46000 (сорок шесть тысяч рублей) рублей за оценочные работы в соответствии с договором на оценку рыночной стоимости

7. Обязанности и права сторон

7.1. Арендодатель обязан:

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

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

7.1.3. Передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в течение десяти дней с момента подписания Договора Сторонами. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.

7.2. Арендодатель имеет право:

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

7.2.2. Досрочно прекращать право аренды в установленном законодательством РФ порядке при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

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

7.3. Арендатор обязан:

7.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1, п.1.2. Договора.

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

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

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

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

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

7.3.7. В месячный срок зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в течение трех дней со дня регистрации представить сведения о государственной регистрации Договора в отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

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

7.3.9. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать права по Договору 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 без согласия Арендодателя.

Не передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя.

7.3.10. Обеспечить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (находящихся в собственности Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области) в соответствии с техническими условиями и передать их безвозмездно по акту приема-передачи Арендодателю, либо уполномоченным эксплуатирующим организациям, указанным Арендодателем, вместе с технической документацией на них.

7.3.11. До начала выполнения строительных работ иметь следующие документы:

- комплект технических условий, необходимых для реализации проекта;
- разработанный и утвержденный в установленном порядке проект;
- разрешение на строительство;
- иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3.12. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, реквизиты (полное наименование юридического лица, место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения строительных работ.

7.3.13. До начала строительных работ заключить договоры на обеспечение Объекта строительства коммунальными услугами на период осуществления строительных работ. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Объекта строительства.

7.3.14. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию Объекта строительства как во время осуществления строительства, так и по его завершении.

7.3.15. Обеспечить осуществление проектирования и строительства с соблюдением строительных норм и правил.

7.3.16. Обеспечить осуществление инженерно-технических мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта инвестирования. Арендатор обязан заключить договор на размещение или обезвреживание отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей такие услуги.

7.3.17. Обеспечить создание товарищества собственников жилья на момент сдачи в эксплуатацию законченного строительством Объекта, с предоставлением Арендодателю соответствующих документов.

В течение одного месяца с момента сдачи в эксплуатацию законченного строительством Объекта обеспечить передачу права пользования земельным участком (п.1.1.) товариществу собственников жилья.

7.3.18. Нести ответственность за реализацию в полном объеме условий настоящего договора независимо от привлечения к его исполнению Дольщиков.

7.3.19. Исполнить обязательства перед Дольщиками в соответствии с заключенными с ними договорами и действующим законодательством.

7.3.20. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ (закрепление новых границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками) и предоставить Арендодателю уточненный кадастровый план Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месячного срока с момента изменения площади фактического землепользования.

7.3.21. Предоставить по требованию Арендодателя платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

Платежные поручения, подтверждающие исполнение обязанностей по перечислению арендной платы, подлежат предоставлению Арендодателю в пятидневный срок с момента ее перечисления.

7.3.22. В полном объеме на условиях Договора осуществить строительство Объекта на Участке;

7.3.23. В полном объеме выполнить технические условия подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

7.3.24. Предоставить Арендодателю следующие документы: пакет технических документов на законченный строительством Объект (технический паспорт, ведомость помещений, справка по данным технической инвентаризации и пр.); акты приема-передачи объектов инженерной инфраструктуры, технической документации к ним в соответствии с п. 7.3.10.; документы подтверждающие выполнение работ по инженерной подготовке территории; сведения, подтверждающие обеспечение содержания и эксплуатации законченных строительством объектов, расположенных на Участке (договоры об эксплуатации, заключенные со специализированными организациями).

7.3.25. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.3.20. Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Объекта тем показателям, которые указаны в пункте 5.1. Договора) Арендатор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Объект (или иной даты по согласованию с Арендодателем):

7.3.26. Предоставить Арендодателю отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, на дату изготовления технической документации (или иную дату по согласованию с Арендодателем). Обязанность по оплате работ на выполнение данного отчета лежат на Арендаторе.

7.3.27. Возместить Арендодателю разницу по оплате размера платы за право заключения договора аренды земельного участка и размер арендной платы на основании расчета Арендодателя.

7.3.28. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю на основании акта приема-передачи.

7.3.29. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя:

7.3.30. Зарегистрировать в период реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома до момента завершения строительства право на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке.

7.3.31. В период действия Договора производить отчуждение объектов, расположенных на земельном участке (в т.ч. незавершенным строительством), либо осуществлять их залог.

8. Ответственность сторон

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

8.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 4.6. 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 погашения пеней, а после их полного погашения - в счет арендной платы.

8.3. В случае нарушения условий п.6.1. Договора арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

8.5. В случае нарушения условий п. 7.3.23. Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от суммы денежных средств, указанных в п.4.4. Договора, за каждый день просрочки.

9.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 80 % от суммы квартальной арендной платы за Участок.

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

9. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора

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

9.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, указанного пунктом 4.5. Договора, и подлежат государственной регистрации.

9.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

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

9.3.2. 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.

9.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

9.3.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 6.1., 7.3.3.-7.3.11., 7.3.15., 7.3.16., 7.3.18., 7.3.20.-7.3.23., настоящего Договора.

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

9.3.6. При расторжении Договора в связи с невыполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе реализовать Объект незавершенного строительства, возводимого в рамках настоящего договора путем продажи с публичных торгов. При этом затраты, произведенные Арендатором при реализации Инвестиционного проекта, компенсируются только после продажи Объекта незавершенного строительства в установленном порядке.

Компенсация затрат Арендатора осуществляется в пределах положительной разницы между рыночной стоимостью Объекта инвестирования на момент расторжения договора и суммой, указанной в п. 5.2. Договора, за вычетом всех платежей, предусмотренных Договором (включая неустойку), и затрат Арендодателя по продаже Объекта.

В случае если сумма денежных средств, указанных в п.5.2. Договора, платежей, предусмотренных Договором (включая неустойку), и затрат Арендодателя по продаже Объекта превышает рыночную стоимость Объекта на момент расторжения Договора, компенсация затрат Арендатору не выплачивается.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

11. Прочие условия

11.1. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемой схеме, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства и санитарного содержания Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

11.2. Заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

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

11.4. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензии десять дней с момента получения.

11.5. 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.

11. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;

3.Кадастровый паспорт земельного участка от 27.10.2009 № 4726/209/09-15826.

4.Постановление администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 28.07.2010 № 2063-па.

Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация Никольского городского поселения Тосненского района
ОКАТО 41248508000
ИНН 4716024666 КПП 471601001
ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской обл.
г. Санкт-Петербург
р/с 40101810200000010022
БИК 044106001

И.о. главы администрации



Арендатор:

ООО «ПЕТРОСТРОЙ»,
187000, Ленинградская область, г. Тосно,
пр. Ленина, д. 60, оф.14,
ИНН 7839405032 КПП 471601001
р/сч 40702810855160001730 в Северо-Западном
банке Сбербанка РФ Московское отделение № 1877,
к/сч 30101810500000000653, БИК 044030653

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»

Д.Н. Игатов



Договор аренды земельного участка зарегистрирован в отделе по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 10.09.2010 за № 19.

Согласовано:

Первый председатель заместителя
Леноблкомимущества

О.Е.Зинченко

06.10.2010

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Никольское

Настоящий акт составлен о том, что в соответствии с договором аренды земельного участка от 10.09.2010 № 19 администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604727 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005, местонахождение: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая, д.32), действующая на основании Положения об администрации, утвержденного Решением Совета депутатов второго созыва Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 27.04.2010 № 49, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности главы администрации Смирнова Александра Юрьевича, действующего на основании распоряжения администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 25.08.2010 № 48-ра/к «О возложении временного исполнения обязанностей главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» передает земельный участок, а Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1097847152260 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27.05.2009 года, свидетельство серии 78 № 007080250, местонахождение: 187002, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 60, оф.14), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ипатов Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава ООО «ПЕТРОСТРОЙ», утвержденного решением учредителя № 1 от 16.02.2010 и зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 16.03.2010 принимает земельный участок в аренду, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр.В, поз.25,26 площадью 9415 (девять тысяч четыреста пятнадцать) кв.метров для строительства многоквартирного жилого дома.

Взаимных претензий у передающей и принимающей сторон по состоянию земельного участка нет. Приемкой по настоящему акту, Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка от 10.09.2010 № 19

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель

И.о.главы администрации
Смирнов



ПРИНЯЛ:

Арендатор



Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»,
Д.Н. Ипатов

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
на 2010 год

Размер арендной платы определен на основании постановления 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» и постановления Правительства Ленинградской области от 17 декабря 2009 г. N 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»

$A = CБ \times S \times K_{фи} \times K_{и} \times K_{у}$, где:

A - годовой размер арендной платы

CБ - расчетная ставка 2010 года - 16,728554 руб./кв.м.

S - площадь земельного участка (кв.м)

K_{фи} - коэффициент функционального использования

K_и - коэффициент обеспечения объектами инфраструктуры

K_у - коэффициент учета земель особо охраняемых территорий

$A = 16,728554 \times 9415 \times 2 \times 1 \times 2 = 629997$ рублей 34 копейки

Арендная плата за 2010 год составляет 629997(шестьсот двадцать девять тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 34 копейки.

И.о. главы администрации
Никольского городского поселения
Госненского района Ленинградской области



А.Ю. Смирнов

Правительство
и депутатов Законодательного
муниципального образования
Тосненский район Ленинградской области

от 28.07.2010 № 2063-па

**ФОРМА ЗАЯВКИ
ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА**
Администрации муниципального
образования Тосненский район
Ленинградской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25, 26

«___» _____ 2010 г.

(полное наименование физического или юридического лица, подающего заявку)
Претендент, в лице _____, именуемое далее

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий на основании _____
принял решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25, 26, в связи, с чем обязуюсь:

В случае признания победителем аукциона заключить договор аренды не позднее 5 дней после подведения итогов аукциона и уплатить стоимость права на заключение договора аренды, установленную в протоколе о результатах аукциона, в сроки, определенные договором аренды.

Адрес и банковские реквизиты Претендента с указанием реквизитов счета для возврата заявки _____

ПРИЛОЖЕНИЯ: к заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен. С особыми условиями продажи права на заключение договора аренды ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____

М.П. _____ 2010 г.
Заявка принята Организатором аукциона: _____

«___» _____ 2010 г.
Подпись, уполномоченного лица Организатора аукциона



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.07.2010 № 2063-па

О продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 9415 кв. метров, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25, 26 для строительства многоквартирного жилого дома

В соответствии со статьями 30, 30.1, 38, 38.1 Земельного кодекса РФ, пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», учитывая отчет № 69-р от 06 июня 2010 года «Об оценке рыночной стоимости права долгосрочной аренды земельного участка площадью 9415 кв. метров, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25, 26 (кадастровый номер 47:26:04-01-005:0053)»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 9415 кв. метров (кадастровый № 47:26:04-01-005:0053, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства многоквартирного жилого дома), имеющего обременение: 1392 кв. метров – охранная зона канализации, 578 кв. метров – охранный водопровод, 33 кв. метра – водопровод, 60 кв. метров – охранный зона электрических сетей (Вн-04 кв), 9415 кв. метров – водоохранная зона реки Тосны, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25, 26

2. Установить:

2.1. Начальную цену предмета аукциона 9235000 (девять миллионов двести тридцать пять тысяч) рублей.

2.2. Сумму залога для участия в аукционе в размере 40% от начальной цены предмета аукциона.

2.3. Срок договора аренды, право, на заключение которого является предметом аукциона, – 3 года.

3. Опубликовать извещение о проведении аукциона и информацию о результатах аукциона в газете «Тосненский вестник» до 31.07.2010 и разместить на официальном сайте муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в сети «Интернет».

4. Назначить Организатором аукциона администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

5. Установить дату, время и место проведения аукциона: 02 сентября 2010 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Тосно, пр. Ленина, д. 32, малый зал администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

инициальным имуществом администрации Ненешева М.С., ведущей "специалиста комитета по управлению муниципальным имуществом администрации мун. дального образования Тосненский район Ленинградской области" Грассиновой Е.В.

7. Установить шаг аукциона в размере 5 (пяти) % от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка.

8. Назначить аукционистом заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Смирнову И.В.

9. Утвердить форму заявки на участие в аукционе (приложение).

10. Заявки на участие в аукционе принимаются с 02 августа 2010 года по рабочим дням по адресу: г. Тосно, пр. Ленина, д.32, каб. 49 с 9.00 до 17.00. Окончание приема заявок 31 августа 2010 года в 12.00.

11. Установить следующие условия участия в аукционе:

11.1. В аукционе могут участвовать физические, юридические лица, а также индивидуальные предприниматели.

11.2. Заявки должны быть перечислены на расчетный счет администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области не позднее 12 часов 00 минут 31 августа 2010 года ИНН 4716024480, КПП 471601001, р/с 40302810001006600520, БИК 044106725, к/с 30101810200000000725, ОАО «Рускобанк» г. Всеволожск. Внесенные задатки засчитываются победителем торгов в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды, остальным участникам возвращаются в течение 3-х дней после проведения аукциона.

11.3. Для участия в аукционе заявителям - юридическим и физическим лицам, необходимо представить следующие документы: заявку, по установленной администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области форме в 2-х экз., выписку из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц; выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц, платежный документ с отметкой банка, подтверждающий перечисление задатка.

12. Установить, что Организатор аукциона принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, проверяет правильность оформления представленных претендентами документов, ведет протокол приема заявок по мере их поступления. Ответственной за прием и хранение заявок на участие в аукционе назначить ведущего специалиста сектора управления имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Горелову Е.Ю. Протокол приема заявок подписывается указанными в п.6 представителями организатора аукциона в течение одного дня со дня окончания приема заявок.

13. Установить дату, время и место определения участников аукциона: 31 августа 2010 года в 15 часов 30 минут по адресу: г. Тосно, пр. Ленина, д.32, каб. 49.

14. Установить следующий порядок проведения аукциона:

а) проверка количества поданных заявок, проверка наличия допуска заявителей к участию в аукционе, проверка акти участников;

б) аукцион ведет аукционист, аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды и каждой очередной цены, в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с названной стоимостью права на заключение договора аренды;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после третьего объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого, был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену права на заключение договора аренды и номер билета победителя аукциона.

15. Поручить администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области:

15.1. Не позднее 5 дней после подведения итогов аукциона заключить по результатам аукциона договор аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего постановления, в соответствии с действующим законодательством РФ и обеспечить его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Копию договора аренды направить в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

15.2. Расчет арендной платы за земельный участок произвести в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, утвержденным на основании постановления 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».

16. Установить следующие условия договора аренды:

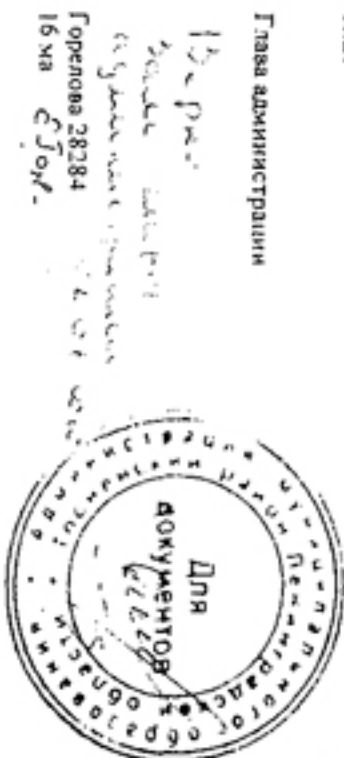
16.1. Победитель аукциона оплачивает стоимость права на заключение договора аренды единовременно, не позднее 10 рабочих дней после заключения договора аренды.

16.2. Победитель аукциона в течение 5 рабочих дней после подписания договора аренды возмещает затраты в размере 46 000 (сорок шесть тысяч) рублей за оценочные работы в соответствии с договором на оценку рыночной стоимости имущества, находящегося в муниципальной собственности от 29.06.2010 № 69-р на счет бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области: г. Тосно, пр. Ленина, д.32, ИНН 4716024480, КПП 471601001, р/с 40302810001006600520, БИК 044106725 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, лицевой счет № 02453003880 в УФК по Ленинградской области (ОФК 18. Комитет финансов администрации МО ТР ЛО). КБК 00101140920300500226 ОКАТО 41466000000.

17. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Смирнову И.В.

Глава администрации

В.И. Дернов



Горелова 28284
16 ма 2010г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ НЕДВИЖИМОГО УЧАСТКА (внесено в государственную кадастровую базу данных)

В.1

1	Кадастровый номер	47:26:04-01-005-0053	2	Лист №	1	3	Всего листов	3
4	Общие сведения							
4	Предельные номера:							
5	Землепользование	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 8.10.2007						
7	Местоположение:	почтовый адрес: Ленинградская область, Тосненский район, с. Никольское, мкр. В, поз 25, 26						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование:	для строительства многоквартирного жилого дома						
10	Фактическое использование / характеристика деятельности:							
11	Площадь: 9415 кв.м	12	Кадастровая стоимость (руб): 25944538.9	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м): 2755.66	14		
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки: - площадь и местоположение границ земельного участка соответствует материалам межевания; - кадастровый паспорт изготовлен в 3-х экз., имеющих одинаковую юридическую силу.							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:					
		18.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела:					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					

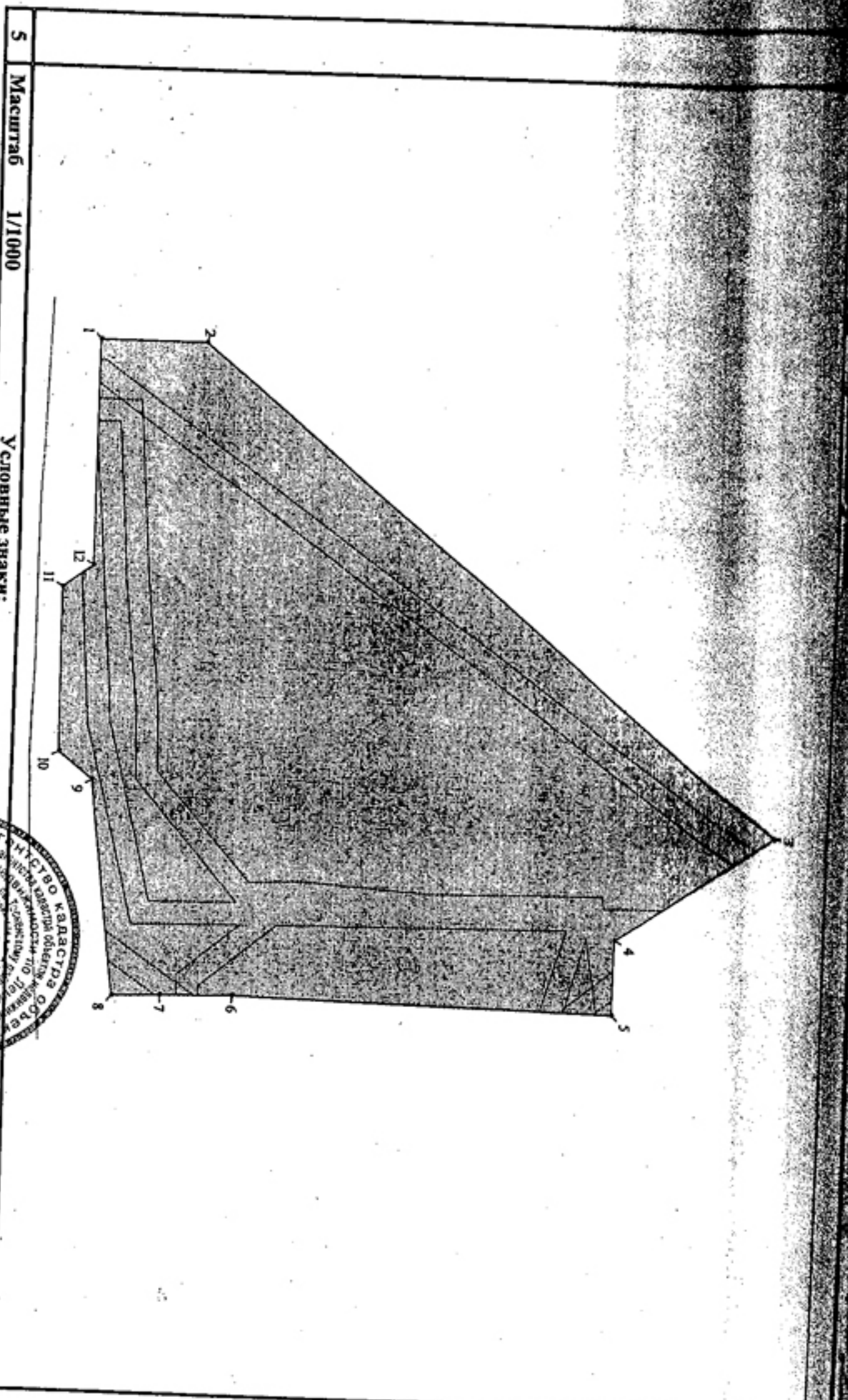
Начальник территориального отдела по Тосненскому району

подпись

Жолудев В.А.

МП





5 Масштаб 1/1000

Условные знаки:

Начальник территориального отдела по Тосненскому району

Подпись



МП

/Жолудев В.А./

[illegible]

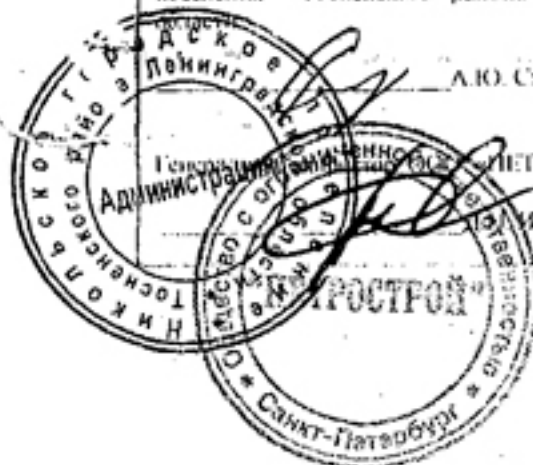
Жоньяев В.А.

Пропущено, пропущено и скреплено
печатно

листа (ое)

И.о. главы администрации Никольского городского
поселения Тосненского района Ленинградской

А.Ю. Смирнов



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

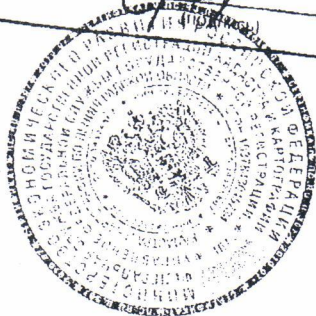
Номер регистрационного округа 47

Примечание: государственная регистрация добавля
архива инженерного

Дата регистрации "15" июня 2011 года

Номер регистрации 47.47.28/008/2011-032

Регистратор И.О.Иванов
(Ф.И.О.)



Протитуловано, пронумеровано и скреплено
печатью 15 (пятидесять) листа (ов)

По главе администрации Никольского городского
района Гостинского района Ленинградской
области



А.Ю. Смирнов

Инженер ООО «ИНТРОСТРОЙ»

Д.П. Иванов