

**Договор № 16/17
аренды земельного участка**

г. Коммунар

04.12 2015г.

Муниципальное образование город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области, зарегистрировано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу от 23.12.2005, реестровый номер RU 475061062005001, Свидетельство о государственной регистрации №006307 от 23.12.2005, ИНН 4719005453, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области **Попович Виктора Викторовича**, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования город Коммунар от 26.10.2011 № 69, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной и ООО «Олимп-Строй», ИНН 7820315709, ОГРН 1089847295350, местонахождение: г, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Октябрьский, д.50/30, оф.А-6 в лице **генерального директора Левашова Александра Игоревича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола 2 от 23.11.2015 итогов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 6315 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул.Железнодорожная, уч.29 (приложение № 1 к Договору) и Постановления Администрации муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области № 553 от 17.09.2015 года «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (приложения № 2 к Договору), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:24:0101001:1349, находящийся по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Железнодорожная, уч.29 (далее - Участок), общей площадью 6315 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения малоэтажных жилых домов.

1.2.Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 года , с 01 декабря 2015 года по 30 ноября 2018 года.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен Протоколом результатов аукциона № 2 от 23.11.2015 и составляет 865 200,00 рублей (Восемьсот шестьдесят пять тысяч двести рублей 00 копеек).

3.2. Задаток в размере 168 000,00 рублей (Сто шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек), внесенный Арендатором согласно извещению о проведении торгов подлежит зачету в счет первого подлежащего оплате платежа, указанного в п. 3.5.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, до 15 июня, до 15 сентября, до 15 ноября соответственно путем перечисления на счет Управления Федерального Казначейства по Ленинградской области
Наименование получателя платежа: УФК по Ленинградской области (КУИ МО город Коммунар)

ИНН: 4719012595 КПП: 470501001

ОКТМО: 41 618 105,

Наименование банка получателя:

Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

г. Санкт-Петербург

БИК: 044106001,

Расчетный счет: 40101810200000010022,

Кор.счет: нет,

Код бюджетной классификации: 004 111 05025 13 0000 120

3.4. Арендная плата начисляется с 01 декабря 2015 года.

3.5. Ежеквартальная арендная плата составляет 216 300,00 рублей (Двести шестнадцать тысяч триста рублей 00 копеек).

3.5. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере 120 400 рублей (Сто двадцать тысяч четыреста рублей 00 копеек), вносится Арендатором в срок до 15 марта 2015 года.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить реквизиты счета, на который перечисляется арендная плата.

3.7. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для погашения пеней, задолженности за предыдущий период и основной суммы долга, погашает, прежде всего, пени, затем задолженность за предшествующие платежные периоды, а в оставшейся части - основную сумму долга.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.9. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после расторжения Договора арендная плата уплачивается им за весь период такого использования.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Участок после истечения срока аренды или расторжения Договора.

4.2.4. Надлежащим образом исполнять иные условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок или его часть в субаренду, а также передавать права и обязанности по договору третьему лицу.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, заключить договор аренды земельного участка на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора.

4.4.2. Содержать арендуемый Участок в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка.

Установить границы территории санитарной очистки Арендатору Участка, согласно приложенной схемы.

В обязанности Арендатора входит:

- своевременный ремонт и покраску зданий (фасадов, цоколей, окон, дверей, балконов), заборов и других ограждений;

- очистка территории Участка от мусора, снега, льда и вывоз мусора;

- уход за зелеными насаждениями (сезонную стрижку кустарников, обрезку деревьев, вырезку поросли, удаление засохших больных деревьев);

- регулярный покос трав, прополка газонов и цветников, посадка цветов и трав, уничтожение сорной растительности;

- установка, ремонт, покраска и очистка малых архитектурных форм.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном Договором.

4.4.5. Ежегодно до начала наступления очередного срока платежа обратиться к Арендодателю для осуществления сверки платежей за предыдущий год по Договору и корректировки расчета арендной платы.

4.4.6. Обеспечивать доступ на Участок представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего Договора.

4.4.7. Обеспечивать доступ на Участок представителей служб противопожарной безопасности, санитарно- эпидемиологического, экологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль.

4.4.8. Обеспечивать доступ на Участок представителей организаций, выполняющих геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы и изыскания и не препятствовать в проведении ими этих работ.

4.4.9. Обеспечить доступ на Участок для ремонта и обслуживания инженерных сетей в охранных зонах, указанных в пункте 8.1. Договора, а в случае технологической необходимости для ремонта и обслуживания инженерных сетей, проходящих по территории смежных земельных участков.

4.4.10. В месячный срок произвести за свой счет государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4.4.11. Письменно извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка, с последующей передачей Участка Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по двустороннему акту приема-передачи в пятидневный срок с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

4.4.12. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока и размера внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/3 ставки рефинансирования ЦР РФ, действующий на момент просрочки, от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством.

6. Изменение или расторжение Договора.

6.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством.

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию одной из сторон, по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

6.3. Договор может быть, также расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При сдаче Участка или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

6.3.2. При невыполнении Арендаторами обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.2; 4.4.9. Договора.

6.4. В случае расторжения или прекращения Договора, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

6.5. При прекращении Договора денежные обязательства Арендаторов прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

6.6. В случае не возврата арендуемого Участка после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия Договора.

8.1. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2 Арендатор в силу ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации обязан подписать и вернуть 1 экземпляр договора Арендодателю в течение 30 дней с момента получения проекта.

8.3. В случае неисполнения Арендатором п. 10 настоящего Договора, Арендодатель отказывается от заключения настоящего Договора и предлагает заключить договор иному участнику аукциона при этом задаток ,внесенный для участия в аукционе не возвращается.

8.4. В соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящийся по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, уч. 29. **Арендатор обязан:**

8.4.1. Принять участие в муниципальной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в части продажи квартир общей площадью не менее 902,4 кв. м по цене 36 430,00 рублей за 1 кв. м.

8.5. Арендатор обязан принять участие в муниципальной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в части продажи квартир общей площадью не менее 902,4 кв. м по цене 36 430,00 рублей за 1 кв. м.

8.6. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

8.8. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка.

8.9. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 10 (десяти) дневный срок уведомить об этом друг друга.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Арендодатель» Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар, ИНН 4719012595, КПП 470501001, ОГРН 1024702087915, 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Садовая, д. 3

«Арендатор»: ООО «Олимп-Строй», г. Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Октябрьский, д. 50/30, оф. А-6
К Договору прилагаются:

1. Копия протокола № 2 от 23.11.2015 итого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная уч. 29

2. Копия Постановления Администрации муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

10. Подписи Сторон:

Арендодатель: **В.В. Попович**

Арендатор: **А.И. Левашов**

Отметки о выполнении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 23 статьи 39.12 ЗКРФ:

Договор получен Арендатором « ____ » _____ 201__ г.

Подпись Арендатора в получении договора _____
подпись, ФИО, должность

Договор возвращен Арендодателя « ____ » _____ 201__ г.

Подпись Арендодателя в получении договора _____
подпись, ФИО, должность



Министерство федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ленинградской области

№ _____ регистрационного округа 47

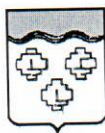
№ _____ участка для регистрации *домового
офиса*

17 АЕК 2015 ГОДА

№ 017/059/2015-83/2

Морозова И.В.
(Ф.И.О.)





ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КОММУНАР ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

17.09.2008 № 553

г. Коммунар Гатчинского р-на
Ленинградской области

О подготовке и проведении аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка

В соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ (с изм.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм.), Администрация МО город Коммунар **постановляет:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды сроком на три года земельного участка площадью 6315 кв.м, кадастровый номер 47:24:0101001:1349, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения малоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, уч. № 29 (далее – земельный участок).

2. Аукцион провести открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3. Комитету по управлению имуществом МО город Коммунар заключить договор с государственным предприятием Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Фонд имущества) на оказание услуг специализированной организацией по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4. Поручить государственному Фонду имущества на основании договора:

4.1. Выступить организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4.2. В качестве начальной цены предмета аукциона установить размер годовой арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 840 000,00 рублей (Восемьсот сорок тысяч рублей 00 копеек)

4.3. Установить задаток для участия в открытом аукционе в размере 20 % начальной цены предмета аукциона.

4.4. Извещение о проведении аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

4.5. Представить в Комитет по управлению имуществом МО город Коммунар в трехдневный срок после проведения аукциона результаты аукциона.

5. Комитету по управлению имуществом МО город Коммунар в соответствии с протоколом о результатах аукциона или согласно итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе подготовить и направить в установленные законодательством сроки три

экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона (единственному участнику аукциона).

6. Обязанности по государственной регистрации договора аренды земельного участка и связанные с этим расходы возложить на арендатора.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом МО город Коммунар.

Глава администрации муниципального образования город Коммунар



В.В.Пыжова

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора государственного
 предприятия «Фонд имущества Ленинградской области»
 «Фонд имущества Ленинградской области»
 Попова Е.В.
 «23» ноября 2015г.

ПРОТОКОЛ № 2

итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

23 ноября 2015 года

Время проведения: 14 часов 15 минут

г. Санкт-Петербург

Комиссия в составе:

Председатель комиссии: Попова Екатерина Викторовна – и.о. директора ГП ЛО «Фонд имущества ЛО»

Члены комиссии:

Береженцев Олег Васильевич - заместитель Главы администрации по ЖКХ администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

Исмаилов Султан Исхакович – заместитель директора ГП ЛО «Фонд имущества ЛО»;

Просунцова Надежда Витальевна – главный бухгалтер ГП ЛО «Фонд имущества ЛО»;

Иванников Дмитрий Валерьевич – юрисконсульт ГП ЛО «Фонд имущества ЛО»;

Алешина Светлана Владимировна – ведущий специалист отдела подготовки и сопровождения имущественных сделок.

Присутствовали: Попова Е.В., Исмаилов С.И., Береженцев О.В., Просунцова Н.В., Иванников Д.В., Алешина С.В.,

Кворум есть. Заседание комиссии правомочно.

Повестка для заседания комиссии:

1. Определение победителя аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на 3 года находящегося в муниципальной собственности администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области земельного участка площадью 6315 кв.м, кадастровый номер 47:24:0101001:1349, местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, муниципальное образование город Коммунар, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, уч. 29, категории земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – строительство малоэтажных многоквартирных домов. Существующие обременения – не зарегистрированы.

Имущество выставлено на торги на основании Постановления администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 17. 09. 2015 №553.

В аукционе принимали участие:

- ООО «Олимп-Строй» (билет участника под №1);
- Литвинов Александр Викторович (билет участника №2)
- ООО «Конком» (билет участника №3)

В процессе проведения открытого аукциона победителем аукциона признан участник под номером «1»: ООО «Олимп-Строй», номер билета которого был назван аукционистом последним, и предложивший за указанное выше имущество цену:

865 200 (восемьсот шестьдесят пять тысяч двести) рублей, НДС не облагается.

-8-

Предпоследнее предложение цены сделано участником под номером «2» Литвиновым Александром Викторовичем: 840 000 (восемьсот сорок тысяч) рублей, НДС не облагается.

2. Порядок заключения Договора аренды сроком на 3 года находящегося в муниципальной собственности администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области земельного участка площадью 6315 кв.м, кадастровый номер 47:24:0101001:1349, местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, муниципальное образование город Коммунар, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, уч. 29, категории земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – строительство малоэтажных многоквартирных домов. Существующие обременения – не зарегистрированы.

Решили:

1. Признать победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на 3 года находящегося в муниципальной собственности администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области земельного участка площадью 6315 кв.м, кадастровый номер 47:24:0101001:1349, местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, муниципальное образование город Коммунар, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, уч. 29, категории земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – строительство малоэтажных многоквартирных домов. Существующие обременения – не зарегистрированы.

ООО «Олимп-Строй»





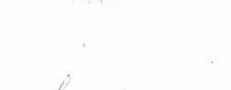
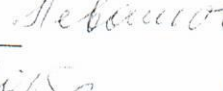
ИНН 7820315709, ОГРН 1089847295350, место нахождения: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Октябрьский, 50/30, оф. А-6

предложившее наибольшую цену: 865 200 (восемьсот шестьдесят пять тысяч двести) рублей, НДС не облагается.

2. Согласно п.20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Принято единогласно.

Председатель комиссии -
Члены комиссии:

	Попова Е.В.
	Исмаилов С.И.
	Береженцев О.В.
	Просунцова Н.В.
	Иванников Д.В.
	Алешина С.В.

Протокол получил: Александр Литвинов
Победитель аукциона:

Дата: 23.11.2015 г.



Handwritten signatures and notes at the bottom right of the page, including 'Документ подписан' and other illegible text.



Прошито,
пронумеровано и
сверлено печатью

л.
Главный специалист –
главный бухгалтер
КУИ МО города
Коммунар

В.В. Нождина