

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «27» 08 2016 г.
г. Калининград

№ 7419

О проведении аукциона на право
заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым
номером 39:15:142026-41 по
ул. Двинской, 89 в Московском
районе под размещение открытых
парковок (автостоянок)

В соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса
Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного
участка, расположенного по ул. Двинской, 89 в Московском районе, для целей,
не связанных со строительством: под размещение открытых парковок
(автостоянок).

2. Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер: 39:15:142026-41;
- площадь земельного участка: 3245 кв.м;
- планируемое использование: обслуживание автотранспорта;
- разрешение на использование: обслуживание автотранспорта; через земельный
участок проходит сети инженерно-технического обеспечения: водопровод
Д 100 мм, тепловая сеть, канализация общегородская Д 100 мм, электроснабже-
ние низкого напряжения;
- особые условия использования: земельный участок частично расположен
в зонах I и II поясов санитарной охраны источников водоснабжения (индекс
«Н-2», «Н-3»), полностью расположен в зоне III пояса санитарной охраны
«Н-2», «Н-3»), полностью расположен в зоне III пояса санитарной охраны

2

источников водоснабжения (индекс «Н-3.1»), в санитарно-защитной зоне
предприятий, сооружений и иных объектов (индекс «Н-8»);

- категория земель: земли населенных пунктов.

3. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной
арендной платы в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости
ежегодного размера арендной платы от 08.08.2016 № Н-1553-2016 и составляет
283300 (двести восемьдесят три тысячи триста) рублей. Сумма задатка – 30%
от начальной цены.

4. В случае если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды
земельного участка не заключен, начальная цена предмета повторного
аукциона может быть определена ниже равные установленной начальной цены
предмета аукциона, но не более чем на 30% начальной цены предмета
предыдущего аукциона.

5. Установить срок аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

6. Выносные реквизиты для перечисления арендной платы: расчетный
счет № 40101810000000000002 в УФК по Калининградской области (комитет
муниципального имущества и земельные ресурсы администрации городского
округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОГРН/О
27701000, БИК 0462748001 в Отделении Калининград г. Калининград, КСЧ
02811105012040000120.

7. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зверь).

7.1. Направить заявителю, принявшему единственную участником
аукциона, при заключении подписанного проекта договора аренды земельного
участка в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения
заявки на участие в аукционе. При этом размер ежегодной арендной платы по
договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной
цене предмета аукциона.

7.2. Направить заявителю, подавшему единственную заявку на участие в
аукционе, если такой заявитель и его заявка соответствуют указанным в
извещении о проведении аукциона условиям аукциона, три экземпляра
подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти
дней со дня рассмотрения указанной заявки. При этом размер ежегодной
арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере,
равном начальной цене предмета аукциона.

7.3. Направить победителю аукциона или единственному принявшему
участие в аукционе участнику три экземпляра подписанного проекта договора
аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола
о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по
договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном
победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с
единственным принявшим участие в аукционе участником, устанавливается в
размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8. В случае если договор аренды земельного участка в течение тридцати

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от «29» 09 2016 г. № 1419

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Калининград «___» _____ 2016 г.

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) в нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О внесении в действующие Земельного кодекса Российской Федерации и на основании оставшихся в действии Земельного кодекса Российской Федерации» и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от «___» 2016 № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:142016-41 по ул. Данилевской, 89 в Московском районе под размещение открытого парковочного (автостояночного) пространства на попу № _____ от _____, кадастрового номера земельного участка от _____ 2016 № 39:16-BC-_____, Арендатор предлагает в аренду сроком на 15 (пятнадцать) лет земельный участок, образующий из земель населенных пунктов, в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка от _____ 2016 № 39:16-BC-_____ со следующими характеристиками:

- местоположение: г. Калининград, ул. Данилевская, 89 в Московском районе;
- кадастровый номер: 39:15:142016-41;
- площадь земельного участка: 3245 кв.м;
- разрешенное использование: обслуживание автопаркингов;
- сведения о частях земельного участка и обременениях: через земельный участок проходит сеть инженерно-технического обеспечения: водопровод Д 100 мм, тепловая сеть, канализация общесплавная Д 100 мм, электроснабжение низкого напряжения;
- особые условия использования: земельный участок частично разграничен в зонах I и II парков санитарной охраны источников водоснабжения (индекс «Н-2», «Н-3»), полностью расположен в зоне III зоны санитарной охраны источников водоснабжения (индекс «Н-3.1»), в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (индекс «Н-3»);
- категория земель: земли населенных пунктов;
- фирма собственности: земельный участок находится в государственной (муниципальной) собственности;
- земельный участок в залоге, под арестом не состоит и права третьих лиц не обременяет.

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, предоставляется для целей, не связанных со строительством: под размещение открытых парковок (автостоянок).

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует в течение 49 (сорока девяти) лет с момента его заключения. Промежуток срока аренды земельного участка не допускается.

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка (п. 2.1).

действ со дня наращения победителем аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, к компетенции муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев) предложить заключение указанного договора иному участнику аукциона, который сделал предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Утвердить проект договора аренды земельного участка (приложение).

10. В проекте договора аренды земельного участка предусмотреть следующие существенные условия:

10.1. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

10.2. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

11. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев),

11.1. выступить организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

11.2. извещение о проведении аукциона опубликовать в газете «Гражданин», а также разместить на официальных сайтах Российской Федерации, администрации городского округа «Город Калининград» в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

11.3. протокол рассмотрения заявок разместить на официальном сайте Российской Федерации и информационно-коммуникационной сети «Интернет» не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

11.4. протокол о результатах аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» А.И. Зуева.

Глава городского округа

А.Г. Ярошук

(закрытый) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий Договора с Арендатором вносится штраф в размере 10 процентов от годового размера арендной платы за текущий год.

4.9.2. В случае если Арендатор своими действиями препятствует проведению полномочиями лица государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок исполнения земельного участка, с Арендатора вносится штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.10. Неустойка (пени и штрафы) начисляется количеством муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» и перечисляется Арендатором на расчетный счет, указанный в п. 4.3 Договора.

4.11. Уплата неустойки (пеней и штрафов) не освобождает стороны от выполнения обязательств на них возложенных по Договору.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенных нарушениях условий Договора: неиспользования земельного участка в сроки, установленные настоящим Договором (п. 2.1); неиспользования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием; неиспользования земельного участка способами, приводящими к его порче, неисполнению арендной платы более двух раз подряд.

5.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных настоящим Договором, проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в п. 1.2 Договора.

5.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5.1.5. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, утратившим силу земельного законодательства.

5.1.6. За нарушение земельного законодательства и неисполнение обязательств определенных Договором, принимать решение о расторжении Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Не нарушать права Арендатора, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отчуждая арендные права на земельный участок и залог и внести их в качестве залога в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендодателя. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания специального соглашения.

Наличие заложенности на арендной плате по настоящему Договору и (или) ипотечной арендной плате является основанием для отказа Арендатору в совершении указанных выше сделок с земельным участком.

5.3.2. Требовать от городских коммунальных служб заключения договоров на проведение планового ремонта объектов на земельном участке городских коммунальных.

5.3.3. Участвовать в решении вопросов исполнения арендных обязательств земельного участка.

5.3.4. В течение тридцати дней с даты направления Арендодателем проекта настоящего Договора подписать его и представить Арендодателю.

Договора) или досрочного расторжения на основании действующего законодательства при условии настоящего Договора.

3. Условия аренды

3.1. Использование земельного участка в соответствии с назначением администрации городского округа «Город Калининград» от «___» 2016 № ___ и требованиями действующего законодательства.

3.2. Запрет на изменение границ земельного участка.

3.3. Запрет на проведение работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.4. В случае необходимости обеспечения беспрепятственного доступа городских коммунальных служб на земельный участок для обслуживания инженерных коммуникаций. Взаимоотношения между Арендатором и коммунальными службами определяются двусторонним договором.

3.5. Арендатор земельного участка не несет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, без проведения торгов.

3.6. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, не допускается.

3.7. Использование арендуемого земельного участка для строительства зданий, сооружений не допускается.

4. Арендная плата и порядок платежей

4.1. Арендатор уплачивает арендную плату в течение всего срока аренды земельного участка.

4.2. Арендная плата исчисляется с момента заключения настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан ежеквартально не позднее 10 дней на основании налогового уведомления (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года) вносить арендную плату на р/с 40101810000000000002 в Отделение Калининград-Г. Калининград, БИК 042748001, УОК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОГРН 27701 000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации: ОКВТО 111 05012 04 0000 120.

4.4. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с последним предложением по денежной/налоговой ставке по лоту № ___ и составляет ___ рублей в год.

4.5. Залог в размере ___ рублей, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор, засчитывается в счет арендной платы.

4.6. Арендатор самостоятельно обращается к Арендодателю за уточнением платежных реквизитов на текущий год.

4.7. Контроль за внесением арендной платы за земельный участок комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.8. При нарушении срока внесения арендной платы, установленного Договором (п. 4.3 Договора), с Арендатора вносится неустойка в размере одной сотых от стоимости ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

Не вносится неустойка на сумму задолженности, которую Арендатор не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или вложен взнос на его имущество.

4.9. Штрафы и санкции за неисполнение условий настоящего Договора:

4.9.1. В случае неисполнения Арендатором условий использования земельного участка, платежных обязательств условий Договора и условий использования земельного участка, платежных документов, документов, удостоверяющих личность гражданина, при проведении выездной

5.4. Арендатор обязан:
5.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

5.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.
5.4.3. Не нарушать права Арендодателя, осуществляющие законные полномочия на аренду земельного участка, а также порядок пользования природными объектами, находящимися на арендуемом земельном участке.

5.4.4. Исполнить обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда (полного состава) от 20.05.2015 № 161.

5.4.5. Уведомить Арендодателя об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия (для юридических лиц), паспортных данных, почтового адреса (для физических лиц) в десятидневный срок с даты такого изменения, о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указание в настоящем пункте уведомления направляется Арендатором в адрес Арендодателя в законном почтовом отправлении либо предоставляется лично (через представителя) в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. Ответственность за содержание земельного участка наступает у Арендатора с момента подписания настоящего Договора.

6.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Порядок урегулирования споров

7.1. Спору сторон, возникающие из исполнения настоящего Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Расторжение и прекращение действия Договора

8.1. Договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) на следующих основаниях:

8.1.1. Вывозное соглашение сторон.

8.1.2. Использование Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием.

8.1.3. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

8.1.4. Систематическое (более двух раз подряд) внесение арендной платы в срок, установленный настоящим Договором.

8.1.5. Внесение изменений в федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения действия Договора.

8.2. Основания прекращения действия Договора:
8.2.1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд о соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9. Дополнительные условия

9.1. При переходе Арендатором земельного участка в субаренду без разрешения

Арендодателя земельный участок считается неиспользуемым.

10. Заключительные положения

10.1. Любое изменение и дополнение к настоящему Договору (кроме изменения размера арендной платы) должны быть зафиксированы в виде дополнительных соглашений.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру получают Арендатор, Арендодатель, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.3. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.4. Настоящий Договор в срок не позднее одного месяца с момента подписания его обеими сторонами подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет Арендатора.

К настоящему Договору прилагаются:

— копия постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 2016 № _____
— копия протокола из пути № _____ от _____ 2016 № 39/16-ВС _____
— копия кадастрового паспорта земельного участка от _____

Подпись и адрес сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа

«Город Калининград»

236040, г. Калининград,

пл. Победы, 1, ИНН 3903010414,

ОГРН 1025900592739, КПП 390601001

За Арендодателя:

МП _____ (Ф.И.О.)

За Арендатора:

_____ (Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель юридического комитета

Начальник управления земельных отношений

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

М.П. Желез
2016