

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «23» 09 2017 г.
г. Калининград № 251

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:13:1924:2256 по ул. Аэропортовой в Ленинградском районе для размещения 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. Аэропортовой в Ленинградском районе, для целей, не связанных со строительством: размещение открытых парковок (автостоянок).

2. Характеристики земельного участка:
- кадастровый номер: 39:15:13:1924:2256;
 - площадь земельного участка: 1060 кв.м;
 - разрешенное использование: обслуживание автодорог;
 - сведения о частях земельного участка и обременениях: часть участка с кадастровым номером 1 площадью 215 кв.м — охранная зона инженерных коммуникаций, на весь земельный участок установлено обременение «для прохода», проезд к земельному участку с кадастровым номером 39:15:13:1924:2195»;
 - категория земель: земли населенных пунктов;
 - особые условия использования: не установлены.

3. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке от 10.04.2017 № Н-0546-2017 и составляет 113800 (сто тринадцать тысяч восемьсот) 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 ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30% начальной цены предмета предыдущего аукциона.

5. Установить срок аренды земельного участка — 15 (пятнадцать) лет.

6. Базовые реквизиты для перечисления арендной платы: расчетный счет № 401018100000000019002 в УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОГТМО 27701000, БИК 042748001 в Отделении Калининград г. Калининград, КБК 028 1 11 05012 04 0000 120.

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

7.1 направить заявителю, принявшему единственному участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок 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 дней со дня направления победителем аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев) предложить заключение указанного

договора нному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной кобедителем 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 и части изменений ввиду 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 «Калининград», 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 в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не позднее чем на следующий день после дня окончания 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

Н.Ю. Жилин
9232-01

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от «23» № 05 2017 г. № 231

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Калининград

« ____ » ____ 2017 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) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:131924:2256 по ул. Аэропортовской в Ленинградском районе для размещения отработок парковок (автостоянок)», протокола по лоту № _____ от _____ «Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 15 (пятнадцать) лет земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, в границах согласно кадастровой выписке о земельном участке от _____ № _____ со следующими характеристиками:

- местоположение: г. Калининград, ул. Аэропортовская в Ленинградском районе;

- кадастровый номер: 39:15:131924:2256;

- площадь земельного участка: 1068 кв.м;

- разрешенное использование: обслуживание автомобильного транспорта;

- сведения о частях земельного участка и обременениях: часть участка с участком номером 1 площадью 215 кв.м – охранная зона инженерных коммуникаций, на весь земельный участок установлено обременение «для прохода, проезда к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131924:2195»;

- особые условия использования: не установлены;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- форма собственности: земельный участок находится в государственной (переведенной) собственности;

- земельный участок и залоги, под арестом не состоит и правами третьих лиц не обременен.

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

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует в течение 15 (пятнадцати) лет с момента его заключения. Пролонгация 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 Договора) или досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

3. Условия аренды

3.1. Использование земельного участка в соответствии с поставленным администрацией городского округа «Город Калининград» от _____ № _____ в требованиях 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 имеет 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 и части изменения акта 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 в течение 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года) вносить арендную плату на р/с 4012181000008010002 в Отделение Калининградского областного БИК 042748001, УОК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОГТМО 27701000, ИНН 3983010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации 028.1.11.05012.04.8003.120.

4.4. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с последним предложением во вводе/дизайновой цене по лоту № _____ и составляет _____ рублей в год.

4.5. Задаток в размере _____ рублей, внесенный лицом, с которым заключаются договоры, зачисляется 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 осуществляет муниципальный имущество и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

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

Не начисляется наустойка на сумму задолженности, которую Арендатор не мог оплатить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или вносимая вст на его имущество.

4.9. Штрафы вносятся за несоблюдение условий настоящего Договора:

4.9.1. В случае непредоставления коммунальным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий Договора и условий использования земельного участка, платежных документов, документов, удостоверяющих личность гражданина, при проведении выездной (материальной) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий Договора с Арендатора снимается штраф в размере 10 процентов от годовой размера арендной платы за

текущий год.

4.9.2. В случае если Арендатор своими действиями препятствует проведению коммунальными лицами государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверки использования земельного участка, с Арендатора снимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.10. Наустойка (пеня и штраф) начисляется комитетом 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 наустойки (пеней и штрафов) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств 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; использования земельного участка способами, приводящими к его порче, неисполнения 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 цели, установленной 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 безвозмездный 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, устранения нарушений 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 при Арендаторе, 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 отлить арендные права на земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в предельных срока действия настоящего Договора с согласия Арендодателя. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

Наличие задолженности по арендной плате по настоящему Договору в (итг) переплаченной неустойкой является основанием для отсказа Арендатору и совершения указанных выше действий с арендными правами.

5.3.2. Требовать от городских коммунальных служб заключения договоров на проведение текущего ремонта помещений на земельном участке городских коммуналий.

5.3.3. Участвовать в решении вопроса использования арендуемого земельного участка.

5.3.4. В течение тридцати дней со дня направили Арендодателем протеста настоящего Договора подписать его и представить Арендодателю.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием,

10. Заслужительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения 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 Фискальной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управление Фискальной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами Арендодателя.

К настоящему Договору прилагается:
- кадастровая выписка о земельном участке от № _____

Подписи и адреса сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация городского округа

«Город Калининград»

236040, г. Калининград,

пл. Победы, 1, ИНН 3903010414,

ОГРН 1023900392759, КПП 390601001

За Арендодателя:

За Арендатора:

МП _____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель юридического комитета

Инициалы, управление земельных отношений

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

Н.Ю. Кочина
923540

указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

5.4.2. Сосредоточено в полном объеме вносить арендную плату.

5.4.3. Не нарушать права Арендодателя, установленного законодательством и настоящим Договором, а также порядок пользования природными объектами, входящими на арендуемый земельный участок.

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

5.4.5. Уведомлять 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, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указание в настоящем пункте уведомления направляется Арендатором в адрес Арендодателя заказным почтовым отправлением 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 до Договора, названное 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 и 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) по следующим основаниям:

8.1.1. Взаимное согласие 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) неисполнение арендной платы в срок, установленный настоящим Договором.

8.1.5. Внесение изменений в федеральное законодательство, влекущих основательный действия и прекращения действия Договора.

8.2. Основания прекращения действия Договора:

8.2.1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, уплаченной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9. Дополнительные условия

9.1. При передаче Арендатором земельного участка в субаренду без разрешения Арендодателя земельный участок считается неиспользуемым.