

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от № 27, от 2016 г.
г. Калининград

№ 1119

О проведении аукциона на право
заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым
номером 39:15:142026:41 по
ул. Давыдов, 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. 33 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. Давыдов, 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;
- разрешенное использование: обслуживание автотранспорта;
- сведения о частях земельного участка и обременениях: через земельный
участок проходит сети инженерно-технического обеспечения: водопровод
Д 100 мм, тепловая сеть, канализация общегородская Д 100 мм, электросеть
низкого напряжения;
- особые условия использования: земельный участок частично расположен
в зонах I и II поиска санитарной охраны источников водоснабжения (индекс
«Н-2», «Н-3»), полностью расположен в зоне III поиска 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 установлена в размере ежегодной
арендной платы в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости
земельного участка 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 ранее 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. Выплате рубли за аренду для перечисления арендной платы: расчетный
счет № 4010181000000000002 в УФК по Калининградской области (бюджет
муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского
округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОГРН/О
27701000, БИК 042748001 в Отделение 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, при заключении подписанного проекта договора аренды земельного
участка в течение десяти дней со дня подписания проекта 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, при заключении
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 при заключении 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, предусмотренном
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 победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлял в уполномоченный орган, Комитету муниципальной имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зубев) предложение заключению указанного договора. Однако участнику аукциона, который специал. предпоследнее 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. Зубев):

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 protocol рассмотреть заявку разместить на официальном сайте Российской Федерации в 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. Зубева.

А.И. Зубов

Глава городского округа

И.О. Жилин
923201

Примечание
К постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от « 09 » 09 2016 г. № 1119

Росси́йская Федера́ция
Калининградская о́бласть
ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

« _____ » _____ 2016 г.
г. Калининград

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. 13 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О внесении в действо 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 39:15:14:02026:41 па ул. Давыдовск, 89 в Московском районе под размещение витринных парковок (автостоянок), протокола № _____ от _____ 2016 № 39/16-ВС-_____ Арбитражный суд постановляет в Арендатор передать в аренду сроком на 15 (пятнадцать) лет земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, в границах состава кадастровому номеру земельного участка от _____ 2016 № 39/16-ВС-_____ со следующими характеристиками:

- местоположение: г. Калининград, ул. Давыдовск, 89 в Московском районе;
 - кадастровый номер: 39:15:14:02026:41;
 - площадь земельного участка: 2345 кв.м;
 - разрешенное использование: обслуживание автотрансе-одути;
 - сведения о члене земельного участка и образованиях: через земельный участок проходят сети инженерно-технического обеспечения: водопровод II 100 мм, тепловая сеть, канализационная II 100 мм, электросеть низкого напряжения;
 - описание участка использования: земельный участок (индекс 04-20, «4-30»), полностью площадью округа и частично подлежащих (индекс 04-20, «4-30»), полностью расположен в зоне III паводка санитарной охраны водоемов (индекс 41-3-10), в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (индекс 41-80);
 - категория земель: земли населенных пунктов;
 - форма собственности: земельный участок является государственной (муниципальной) собственностью;
 - земельный участок в залоге: 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; под размещение открытых парковок (автостоянок).

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует в течение 49 (сорока девяти) лет с момента его заключения. Продление 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. 21

Дмитрия) или досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

3. Успешная сделка

3.1. Исполнение земельного участка и сооружений с поставленными административными границами округа (дворца) Калининград от _____ 2016 № _____ и требованиями действующего законодательства.

3.2. Запрет на изменение границ земельного участка.

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

3.4. В случае необходимости обеспечения безопасности доступа городских муниципальных служб на земельный участок для предоставления инженерных коммуникаций, взаимодействия между Арендатором и обслуживающими службами определяются договорными условиями.

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

3.6. Внесение изменений и востановки Договора в части земельных владения разрешено по истечении срока действия земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, не допускается.

3.7. Исполнение обязательств земельного участка для строительства зданий, сооружений и объектов.

4. Арендная плата и налоги платежей

4.1. Арендатор уплачивает арендную плату и прочие платежи в срок аренды земельного участка.

4.2. Арендная плата начисляется с момента заключения настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан ежеквартально не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который начисляется не позднее 10 декабря текущего года) вносить арендную плату на р/с 401018100000010002 в Отделение Калининград т. Калининград, БИК 042748001, УФК по Калининградской области (кассовый муниципальный), почета и земельных ресурсов администрации городского округа (дворца) Калининград), ОГРН 502701006 ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации: 02811105012 04 0000120.

4.4. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с условиями предложения на плат /владельцев к п. 10 № _____ и составляет _____ рублей в год.

4.5. Задаток в размере _____ рублей, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор, засчитывается и идет арендной платой.

4.6. Арендатор самостоятельно обращается к Арбитражному за уточнением платежей налогоплательщиков.

4.7. Контроль за начислением арендной платы за землю ведет комитет муниципального имущества в земельных ресурсах администрации городского округа (дворца) Калининград.

4.8. При нарушении срока внесения арендной платы, установленного Договором (п. 4.3 Договора), с Арендатора снимается гарантия в размере одной стоимости оплаты рентабельности Центральное банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Не начисляется плата за аренду земельного участка, которую Арендатор не мог получить в силу того, что на земельном участке не было совершено никаких сделок, в том числе и в случае если на земельном участке не было никаких сделок.

4.9. Прямые связи за обеспечением условий настоящего Договора:

4.9.1. В случае предоставления условий пользования земельным участком, платежах собственников земельных участков и условий пользования земельным участком, платежах собственников земельных участков, удостоверяющих личность гражданина, при проведении выданных

(закрытой) проверка соблюдения требований земельного законодательства и условий Договора с Арендатора 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 органов государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведение проверки исполнения земельного участка, с Арендатора вносится штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.10. Плата за аренду (платеж и штраф) вносится комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа (дворца) Калининград и перечисляется Арендатором на расчетный счет, указанный в п. 4.3 Договора.

4.11. Уплата процентов (пеней и штрафов) не освобождает стороны от уплаты налогов на нем обязательства по Договору.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенных нарушениях условий Договора: неисполнение земельного участка и срока, установленные настоящим Договором (п. 2.1), неисполнение земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, использование земельного участка способом, противным к его порче, неисполнение арендной платы более двух раз подряд.

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

5.1.3. В случае, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одноименном порядке решения и предложения действия настоящего Договора, правами земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Владельцы недвижимости про это уведомляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.4. На обеспечение доступа 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, установления нарушения земельного законодательства.

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

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. На уведомить прав Арендатора, предпринимателя законодательства и настоящего Договора.

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 в залоге и залоге их в качестве залога в уставных капиталах хозяйственных товариществ или обществ, либо залога залога в проектах инициативы кооператива, в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендатора. Указанные действия не переводят прав и обязанностей по Договору оформлению путем подписания дополнительного соглашения.

Полное согласие собственника на передачу прав по настоящему Договору и (или) неисполнение обязательств является основанием для отвода Арендатору в совершении договора на проведение аренды права.

5.3.2. Требовать от городских коммунальных служб заключения договора на проведение коммунальных работ на земельном участке городского коммунального имущества.

5.3.3. Участвовать в решении вопросов исполнения обязательств земельного участка.

5.3.4. В течение срока действия для направления Арендатора проекта выданных Договору подписать его и представлять Арендатору.

5.4. Арбитражный орган:

5.4.1. Исполнитель земельный участок в соответствии с распоряжением исполнительным, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

5.4.2. Своеобразие и в полном объеме несут арендную плату.

5.4.3. Не нарушать права Арбитражного, исполнительные законодательства и настоящим Договором, а также порядок пользования прилегающей территорией, выходящей за пределы земельного участка.

5.4.4. Исполнитель обязанность, предусмотренная Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда (итого созыва) от 28.05.2015 № 161.

5.4.5. Уведомить Арбитражного об изменении банковских реквизитов, другого адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия (для юридических лиц), индивидуальных данных, почтового адреса (для физических лиц) в десятидневный срок с даты такого изменения, а также и выдать подробную информацию, касающуюся, в частности, в отношении фискального номера, указанного в документе, выданном Арбитражом в адрес Арбитражного заказчика, в частности отразившем либо предоставляющем личны (через представителя) в МегаФон/Калининградский 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 несет у Арбитража с момента подписания настоящего Договора.

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

7. Порядок урегулирования споров

7.1. Споры стороны, возникающие на основании настоящего Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Распоряжение и прекращение действия Договора

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

8.1.1. Взаимное согласие сторон.

8.1.2. Исполнение Арбитражом земельного участка не в соответствии с распоряжением исполнительным.

8.1.3. Исполнение земельного участка способами, предусмотренными к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

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

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

8.2. Основания прекращения действия Договора:

8.2.1. Изменение земельного участка для государственных или муниципальных нужд о соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок ликвидации Арбитражу собственности затрат, улучшений налога определяется в соответствии с действующим законодательством.

9. Действительные условия

9.1. При передаче Арбитражом земельного участка в субаренду без распоряжения

10. Заключительные положения

10.1. Любая измененная и дополненная к настоящему Договору (кроме изменения размера арендной платы) должна быть заверена в виде равнозначных копий.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру подучет Арбитража, Арбитражного, 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет Арбитража. К настоящему Договору прилагаются:

- копия постановления администрации городского округа «Город Калининград» от _____ 2016 № _____

- копия протокола по делу № _____ от _____

- копия подворного паспорта земельного участка от _____ 2016 № 391/6-ВС _____

АРБИТРАЖЕР

Подпись и адрес сторон

АРБИТРАЖЕР

Администрация городского округа «Город Калининград»

236048, г. Калининград, ул. Победы, 1, ИНН 3903010414, ОГРН 1023900592759, КПП 390601001

За Арбитража: _____ (Ф.И.О.)

За Арбитража: _____ (Ф.И.О.)

МП _____ (Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель арбитражного комитета

Исполнительный директор

_____ (Ф.И.О.)
_____ (Ф.И.О.)

И.О. Желева
232201