

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» 08 2016 г.  
г. Калининград

№ 1243

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:151314:777 по ул. Заводской в Московском районе под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа

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. Заводской в Московском районе, под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа.

2. Характеристики земельного участка:
- кадастровый номер: 39:15:151314:777;
  - площадь земельного участка: 20240 кв.м;
  - разрешенное использование: спорт;
  - сведения о частях земельного участка и обременениях: часть участка с учетным номером 1 площадью 532 кв.м, с учетным номером 2 площадью 2391 кв.м, с учетным номером 3 площадью 368 кв.м, с учетным номером 4 площадью 2359 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
- Весь земельный участок расположен в зоне ограниченной прав на земельный участок, предусмотренных ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- категория земель: земли населенных пунктов;

особые условия использования: земельный участок расположен в водозащитной зоне водных объектов (индекс «Н-5»), в санитарно-защитной зоне существующих производственных зданий и сооружений (индекс «Н-8»). На земельном участке расположены сети инженерно-технического обеспечения: кабельная линия связи, водопровод Д 200 мм, воздушные линии электропередачи высокого напряжения.

3. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке от 17.06.2016 № КМИ-22-ЗУ-17062016 и составляет 296000 (двести девяносто шесть тысяч) 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 установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30% начальной цены предмета повторного аукциона.

5. Установить срок аренды земельного участка – 66 (шестьдесят шесть) месяцев.

6. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы: расчетный счет № 40101810009000010002 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 028 111 05012 04 0000 120.

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

7.1 направить заявителю, признанному единственным 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 иррациональной 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, предусмотренном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе участником, устанавливается в

«Реквизиента», 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;

12.3 протокол рассмотренный звонок разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

12.4 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.

13. 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.

А.Г. Ярошук

Глава городского округа

Н.Ю. Жилин  
91-92-01

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 представлен в уполномоченный орган, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев) предложить заключить указанный договор никому участнику аукциона, который сделал предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Лично, заключившее договор аренды земельного участка (арендатор земельного участка), обязано:

9.1. разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями для государственного стандарта системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденной ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

9.2. к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство;

9.3. в случае обнаружения неизвестных военных захоронений и неопределенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1995 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

9.4. произвести спос зеленых насаждений при защите порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.03.2015 № 424.

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

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

11.1. арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

11.2. внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

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

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

12.2. возвешение о проведении аукциона опубликовать в газете

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области к кадастровому листу, 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 административным 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. Выявление неполадок между Арендатором и коммунальными службами определяется двусторонним договором.
- 3.5. Арендатор земельного участка не несет предпринятого права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, без проведения торгов.
- 3.6. Выяснение изменений в актуальный Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, не допускается.

4. Арендная плата и порядок платежей

- 4.1. Арендатор уплачивает арендную плату и прочие асо стороны 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) внести арендную плату по р/с 40101810000000000002 в Отделение Калининград. Калининград, БИК 042748001, УОК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27 701 000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации 028 111 05012 04 0000 120.
- 4.4. Размер ежегодной арендной платы установлен в соответствии с последним предельным по цене / минимальной ценой по лоту № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в год.
- 4.5. Задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей, внесенный лотом, с которого заключаются настоящий Договор, засчитывается в счет арендной платы.
- 4.6. Арендатор самостоятельно обращается и Арендатору за уточнением платежей реквизитов на текущий год.
- 4.7. Контроль за внесением арендной платы за землю ведет 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 пеня в размере одной сотых от суммы неуплаченного арендного платежа в пользу администрации Центрального банка Российской Федерации, действующий на день осуществления расчетов, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

Не является предметом настоящего Договора, которую Арендатор не может передать в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или вложен арест на его имущество.

4.9.1. В случае прекращения использования земельного участка, платежей с соблюдением условий Договора и условий использования земельного участка, платежей

Приложение к постановлению администрации городского округа «Город Калининград» от « 04 » 18 2016 г. № 123

Российская Федерация Калининградская область

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка

г. Калининград \_\_\_\_\_ 2016 г.

Администрация городского округа «Город Калининград», являющаяся от имени «Арендатора», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст.ст. 39.6, 39.8, 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» и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от № \_\_\_\_\_ «О предоставлении администрации городского округа «Город Калининград» права на право аренды земельного участка в кадастровом номере 39:15:151314:777 по ул. Заводской в Московском районе под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, протокола по лоту № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ кадастрового паспорта земельного участка от № \_\_\_\_\_ Арендатор передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 66 (шестьдесят шесть) месяцев земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, в границах объекта кадастровому номеру земельного участка от № \_\_\_\_\_ со следующими характеристиками:

- местоположение: г. Калининград, ул. Заводская в Московском районе;
- кадастровый номер: 39:15:151314:777;
- площадь земельного участка: 20240 кв.м;
- разрешенное использование: спорт;
- сведения о частях земельного участка и обременения: часть участка с участным номером 1 площадью 532 кв.м, с участным номером 2 площадью 2391 кв.м, с участным номером 3 площадью 368 кв.м, с участным номером 4 площадью 2359 кв.м — отграничена прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Вся земельный участок расположен в зоне ограниченной прав на земельный участок, предусмотренных ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- особые условия использования: земельный участок расположен в водоохранной зоне водных объектов (индекс «Н-5»), в санитарно-защитной зоне существующих промышленных зданий и сооружений (индекс «Н-5б»). На земельном участке расположена сеть инженерно-технического обеспечения: кабельных линий связи, волоптопровод Д 200 мм, воздушных линий электропередачи высокого напряжения;
- категория земель, земли населенных пунктов;
- форма собственности: земельный участок является государственной (непубличной) 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, представляется под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует в течение 66 (шестидесяти шести) месяцев с момента его заключения. Продление срока аренды земельного участка не допускается.

Договора подписать его и представлять Арендодателю.

5.4. Арендатор обязан:

- 5.4.1. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительными планами земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, технической услуживания на подписание (проектирование) и систем инженерно-технического обеспечения, условия ОУИЭДЦ России по городу Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.
- 5.4.2. В случае выявления несоответствия земельных заборов, застроенных объектов, заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения публичных работ для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».
- 5.4.3. Проступить к строительству после получения разрешения на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
- 5.4.4. Своем земельным насаждениям предоставлять после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче рубубочного билета на зарубку (снос), переобу и обрубку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.08.2015 № 424.
- 5.4.5. Вести любые строительные, реконструктивные, действующие строительные нормы и правила, при согласовании с застройщиком, архитекторно-проектными, инженерными и агроинженерными организациями.
- 5.4.6. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.
- 5.4.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.
- 5.4.8. Не нарушать права Арендодателя, установленные законодательством и настоящим Договором, а также порядок пользования земельными объектами, находящимися на арендуемом земельном участке.

- 5.4.9. Исполнять обязанности, предусмотренные Правлами благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда (хотого созыва) от 20.05.2015 № 161.
- 5.4.10. Уведомлять Арендодателя об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, адреса места нахождения органа управления в (или) названия (для юридических лиц), паспортных данных, почтового адреса (или фактических лиц) в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в十日дневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются Арендатором в адрес Арендодателя заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) в Многофункциональный центр г. Калининграда.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Уставными положениями 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. Стороны, заключившие на исполнение настоящего Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке и соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1. Арендодатель имеет право: 5.1.1. Требовать исполнения земельного участка в срок, установленный настоящим Договором (п. 2.1), использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием земельного участка способами, приводящими к его порче, нанесению вредной платы более двух раз подряд.

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

5.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать и односторонне по решению в преобразование действия настоящего Договора, издать 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, 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 прав Арендатора, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3. Арендатор имеет право: 5.3.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, а том числе отнять 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 пределах 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 (или) результативной неустойки является основанием для отказа Арендатору в совершении указанных выше сделок с арендными правами.

5.3.2. Требовать от городских коммунальных служб выполнения договоров на проведение ландшафтного ремонта неоплаченных на земельном участке городских коммунальных.

5.3.3. Участвовать в решении вопросов межевания арендуемого земельного участка.

5.3.4. В течение тридцати дней со дня вправления Арендодателем проекта постановления

5.1. Арендодатель имеет право: 5.1.1. Требовать исполнения земельного участка в срок, установленный настоящим Договором (п. 2.1), использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием земельного участка способами, приводящими к его порче, нанесению вредной платы более двух раз подряд.

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

5.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать и односторонне по решению в преобразование действия настоящего Договора, издать 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, 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 прав Арендатора, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3. Арендатор имеет право: 5.3.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, а том числе отнять 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 пределах 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 (или) результативной неустойки является основанием для отказа Арендатору в совершении указанных выше сделок с арендными правами.

5.3.2. Требовать от городских коммунальных служб выполнения договоров на проведение ландшафтного ремонта неоплаченных на земельном участке городских коммунальных.

5.3.3. Участвовать в решении вопросов межевания арендуемого земельного участка.

5.3.4. В течение тридцати дней со дня вправления Арендодателем проекта постановления

За Арендатора: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

За Арендодателя: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
МП

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:  
Президент юридического лица  
Начальник управлений земельных отношений

И.С. Житик  
923141

**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. Взыскание стоимости аренды.
  - 8.1.2. Использование Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием.
  - 8.1.3. Неисполнение сроков освоения земельного участка, предусмотренных условиями Договора (п. 2.1).
  - 8.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.
  - 8.1.5. Систематическое (более двух раз подряд) неисполнение арендной платы в срок, установленной настоящим Договором.
  - 8.1.6. Вынесение постановления в федеральное законодательство, касающееся оснований действия и прекращения действия Договора.
- 8.2. Основания прекращения действия Договора:
  - 8.2.1. Отчуждение законченного строительства объекта.
  - 8.2.2. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, увеличенной 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.

**10. Заключительные положения**

- 10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменения размеров 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 шестого 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 Арендатора.
- К настоящему Договору прилагаются копии следующих документов:
- кадастрового паспорта земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_
  - протокола по лоту № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_
  - постановления администрации городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Подпись и адрес сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_  
 Арендатор \_\_\_\_\_  
 Администрация городского округа  
 «Город Калининград»

236040, г. Калининград,  
пл. Победы, 1, ИНН 3903010414,