

Д.С. от 06 сч. 05 36  
86616.70

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ

№ 1181-з от 27 февраля 2007 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, ИНН 4706000923, зарегистрированный распоряжением главы администрации Кировского района Ленинградской области № 496 от 12 мая 1992 г. (регистрационный номер 105), внесенный Межрайонной Инспекцией МНС России № 2 по Ленинградской области в ЕГРЮЛ 02 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1024701335515 (свидетельство № 000204580, серия 47), в лице председателя Чижова Николая Дмитриевича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области № 23 от 13 декабря 2005 г., с одной стороны и

**АРЕНДАТОР:** Потребительский жилищно-строительный кооператив «Невастрой», ИНН 7801406767, КПП 470601001, зарегистрированное в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 04 мая 2006 года за основным государственным регистрационным номером 5067847002230, в лице председателя Правления Атаманюка Виктора Исаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании распоряжения главы администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области № 258 от 27 февраля 2007 г. (приложение № 1)

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений с кадастровым № 47:16:00-00-000:0154, находящийся по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.Отрадное, ул.Гагарина, квартал 9, поз.13 (далее - Участок), с разрешенным использованием – для строительства жилого дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору (приложение № 2) и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 8859 кв.м

### 2. Срок действия Договора

- 2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 01/03/2009 г.
- 2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области или в его Кировском отделе.
- 2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор является актом приема-передачи.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Общая сумма годовой арендной платы за арендованный участок составляет **321944,21 руб.** (триста двадцать одна тысяча девятьсот сорок четыре руб. 21 коп.) (приложение 3)
- 3.2. В случае изменения методики расчета арендной платы, ставки земельного налога, вида деятельности Арендатора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ, Ленинградской области и (или) органов местного самоуправления, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке не чаще одного раза в год. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ленобласти (КУМИ администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области) ИНН 4706000923 КПП 470601001 Наименование банка получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленобласти, г. Санкт-Петербург Счет: 40101810200000010022  
БИК: 044106001 ОКАТО: 41225504000 Назначение платежа: аренда плата за земли, предназначенные для жилищного строительства  
Код бюджетной классификации: 02211105012100000120

Арендная плата за период с марта 2007 г. по апрель 2007 г. (включительно) в сумме 53657,36 руб. вносится Арендатором до 20/04/2007 г.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями по 26828,68 руб. до 20 числа (включительно) текущего месяца, начиная с 01/05/2007 г.

3.4. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

#### 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.

4.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более 2-х раз подряд и в случаях нарушения других условий Договора.

4.1.4. Изменить платежные реквизиты (полностью или частично), сообщив об этом в печатном издании Кировского района Ленинградской области – газете «Ладога».

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных в Договоре.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений и квитанций с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

- 4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
- 4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.
- 4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.
- 4.4.9. Содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территорий муниципального образования Отраденское городское поселение.
- 4.4.10. Осуществлять строительство объектов сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, электроснабжение, канализация, телефонизация и радиофикация) в соответствии с техническими условиями организаций, предприятий и проектной документацией, согласованной в установленном законом порядке, за счет собственных средств.
- 4.4.11. После окончания срока Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.
- 4.4.12. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
- 4.4.13. В месячный срок после подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области или его Кировском отделе за счет собственных средств.
- 4.4.14. В течение трех дней со дня государственной регистрации предоставить Арендодателю один экземпляр (оригинал) Договора.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.
- 5.2. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

#### **6. Изменение и прекращение договора.**

- 6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.2. Договора, подлежат государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Арендатором или в его Кировском отделе за счет собственных средств.
- 6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.
- 6.3. Договор может быть расторгнут до окончания его срока по требованию Арендодателя в при нарушении любых условий Договора.

#### **7. Особые условия.**

- 7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.
- 7.2. Земельные участки подлежат особому режиму использования: 127 кв.м – охранный зона газопровода, 114 кв.м – охранный зона сетей водопровода, 171 кв.м – охранный зона кабелей связи,

333 кв.м – охранный зона ЛЭП, 29 кв.м -- охранный зона газопровода, 32 кв.м. – охранный зона кабелей связи

### 8. Прочие условия.

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

### 9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Распоряжение главы администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области № 258 от 27 февраля 2007 г.
2. Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра формы В.1, В.2, В3, В4) от 09 ноября 2006 г. № 40/06-11189 на 6-ти листах.
3. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

### Юридические адреса и подписи Сторон.

**Арендодатель:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Новая, д.1

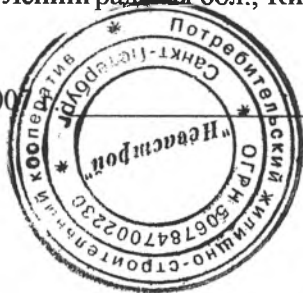
27/02/2007 г.



Н.Д. Чижов

**Арендатор:** Потребительский жилищно-строительный кооператив «Невастрой» 187330, Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Странное, ул. Гагарина, 8

27/02/2007 г.



В.И. Атаманюк



27.02.07  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 февраля 2007 № 258

**О предоставлении в аренду ПЖСК «Невастрой» земельного участка для строительства жилого дома в г. Отрадное, ул. Гагарина, квартал 9, поз. 13, Кировского района Ленинградской области**

Рассмотрев обращение потребительского жилищно-строительного кооператива «Невастрой» вх. №643/18 от 21.02.2007г. о предоставлении в аренду земельного участка для строительства 143 кв. дома в г. Отрадное, ул. Гагарина, квартал 9, поз. 13, дополнительное соглашение №2 от 31.07.06г. к Инвестиционному контракту по строительству жилых домов в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области от 04.03.2003г. №890, регистрационный №1852 от 10.08.2006г., дополнительное соглашение №3 от 10.08.2006г. к Инвестиционному контракту №890 от 04.03.2003г. по строительству 143 кв. жилого дома в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области, регистрационный №1853, руководствуясь Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001г. №137-ФЗ (в редакции Федерального закона №232-ФЗ от 12 декабря 2006года), разъяснениями Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом №13-417/07-1-1 от 20.02.2007г., Федеральной антимонопольной службы Управления по Санкт-Петербургу и Ленинградской области №03/474 от 07.02.2007г.:

1. Предоставить потребительскому жилищно-строительному кооперативу «Невастрой» в аренду, сроком до 01.03.2009г., земельный участок общей площадью 8859 кв.м из земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:16:00-00-000:0154, расположенный в г. Отрадное, ул. Гагарина, квартал 9, поз. 13, Кировского района Ленинградской области (далее - Участок), с разрешенным использованием для строительства жилого дома в границах, указанных в кадастровом плане Участка, согласно приложению.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом подготовить и заключить договор аренды на Участок.

11/11/07  
13-1  
11/11/07

3. Обязать ПЖСК «Невастрой»:

3.1. Использовать предоставленный Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.2. Содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории МО Отрадненское городское поселение.

3.3. Осуществлять строительство объектов сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры (дорог, проездов, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения, газификации, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиификации) в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном законом порядке, за счёт собственных средств.

3.4. Обеспечить государственную регистрацию права аренды на Участок.

4. Договор аренды на Участок подлежит государственной регистрации в Главном управлении Федеральной Регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации по экономике и инвестициям.

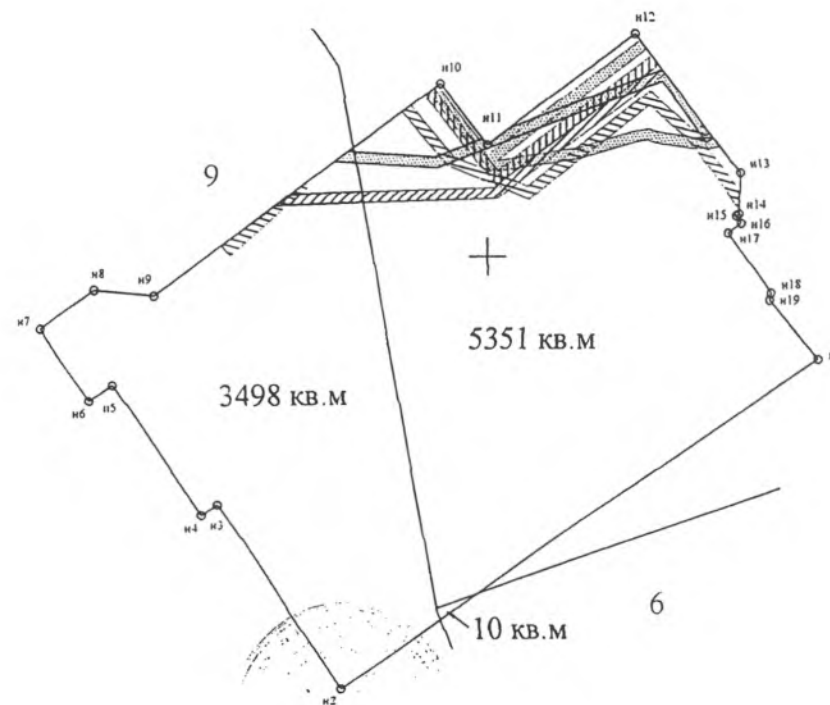
Глава администрации



С.А. Баранов

к распоряжению администрации  
муниципального образования Кировский  
муниципальный район Ленинградской  
области  
от 27.02.2007 № 258

План  
границ земельного участка,  
расположенного в г. Отрадное, ул. Гагарина, квартал 9, поз. 13,  
Кировского района Ленинградской области  
с кадастровым номером 47:16:00-00-000:0154  
(в т.т. н1-н2-н3-н4-н5-н6-н7-н8-н9-н10-н11-н12-н13-н14-н15-н16-н17-н18-н19-н1)  
S=8859 кв.м



Разослано: дело-3, ТО «Роснедвижимость», КУМИ-2, ГУ ФРС, адм. МО  
Отрадненское городское поселение, архитектура-6.

М 1:1000

**Управление Роспедвизисимости по Ленинградской области. Территориальный отдел по Кировскому району**

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)**

В.1

« 09 » ноября 2006 г. № 40/06- 11189

1	Кадастровый номер <b>47:16:00-00-000:0154</b>		2	Лист № <b>1</b>	3	Всего листов <b>6</b>	
<b>Общие сведения</b>							
4	Предыдущие номера _____						
5	Наименование участка <b>единое землепользование</b>						
7	Местоположение <b>Кировский р-н, г.Отрадное, ул. Гагарина, квартал 9, поз.13</b>						
8	Категория земель _____						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	-	<b>весь</b>	-	-	-	-	
9	Разрешенное использование /назначение/ <b>под строительство жилого дома</b>						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ _____						
11	Площадь <b>8859</b> кв.м	12	Нормативная цена земли _____	13	Ставка земельного налога Кадастровая стоимость: <b>27568714</b> руб.	14	Базовая ставка арендной платы _____
15	Сведения о правах: <b>государственная собственность</b>						
16	Особые отметки: <b>- площадь земельного участка соответствует материалам межевания; План изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу</b>						
17	Цель предоставления выписки: <b>в соответствии с заявлением</b>						
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ <b>2006-10-959 от 25.10.2006</b>			
			18.2	Номера образуемых участков: <b>47:16:00-00-000:0154</b>			
			18.3	Номера ликвидируемых участков: _____			

Начальник территориального отдела по Кировскому району



*[Handwritten signature]*  
подпись, дата /Жолнащиков А.В./  
Фамилия И.О.

МП  
Начальник филиала по Кировскому району  
ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области

Должность  
8.11.2006

*[Handwritten signature]*  
подпись, дата

/Григорьева М.С./  
Фамилия И.О.

11/11/06 ЖЕНЯ Я

1	Кадастровый номер 47:16:00-00-000:0154	2	Лист № 1
3	План (чертеж, схема) границ земельного участка <span style="float: right;">38</span>		
4	Масштаб 1:		

Начальник территориального отдела по Кировскому району  
Должность

*[Handwritten signature]*  
подпись, дата  
МП

/Колпациков А.В./  
Фамилия И.О.

Начальник филиала по Кировскому району  
ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области

*[Handwritten signature]*

/Гризольева М.С./

5



## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.3

1	Кадастровый номер 47:16:00-00-000:0154		2	Лист № 1
3	Сведения о частях земельного участка и обременениях			
№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части	
1	2	3	4	
1	1	5351 кв.м	условный участок: 47:16:02-01-038:0051	
2	1/1	127.0 кв.м	Охранная зона газопровода ✓	
3	1/2	114.0 кв.м	Охранная зона сетей водопровода ✓	
4	1/3	171.0 кв.м	Охранная зона кабелей связи ✓	
5	1/4	333.0 кв.м	Охранная зона ЛЭП ✓	
6	2	10 кв.м	условный участок: 47:16:02-06-001:0009	
7	3	3498 кв.м	условный участок: 47:16:02-09-001:0015	
8	3/1	29.0 кв.м	Охранная зона газопровода ✓	
9	3/2	32.0 кв.м	Охранная зона кабелей связи ✓	
10	3/3	5.0 кв.м	Охранная зона ЛЭП ✓	

Начальник территориального отдела по Кировскому району

Должность

МП

подпись, дата

/ Колпациков А.В./

Фамилия И.О.

Начальник филиала по Кировскому району

ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области

Должность

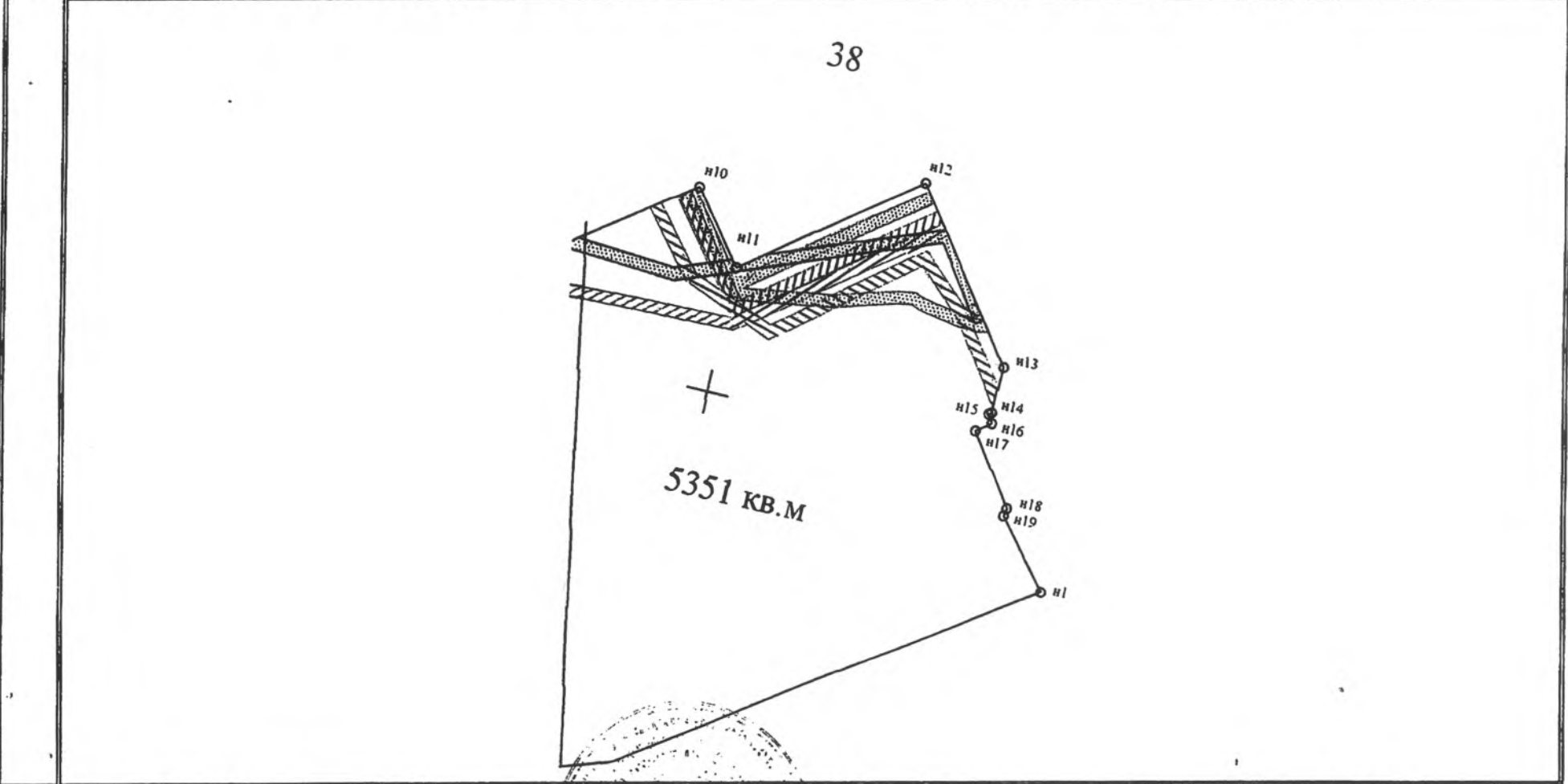
подпись, дата

/ Григорьева М.С./

Фамилия И.О.

1	Кадастровый номер 47:16:00-00-000:0154	2	Лист № 1
---	--	---	----------

3	План (чертеж, схема) границ части земельного участка	Учетный кадастровый номер 1
---	--	-----------------------------



4	Масштаб 1 : 1000
---	------------------

Начальник территориального отдела по Кировскому району  
Должность

*[Signature]* /Колпащиков А.В./  
Подпись, дата Фамилия И.О.

МП

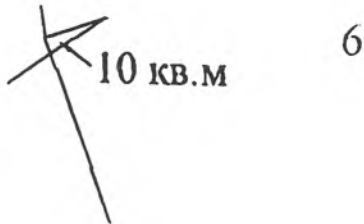
Начальник филиала по Кировскому району  
ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области  
Должность

*[Signature]* /Григорьева М.С./  
Подпись, дата Фамилия И.О.

- 4 -

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.4

1	Кадастровый номер 47:16:00-00-000:0154	2	Лист № 2
3	План (чертеж, схема) границ части земельного участка		Учетный кадастровый номер 2
<div style="text-align: center;">  <p>10 кв.м      6</p> </div>			
4	Масштаб 1 : 1000		

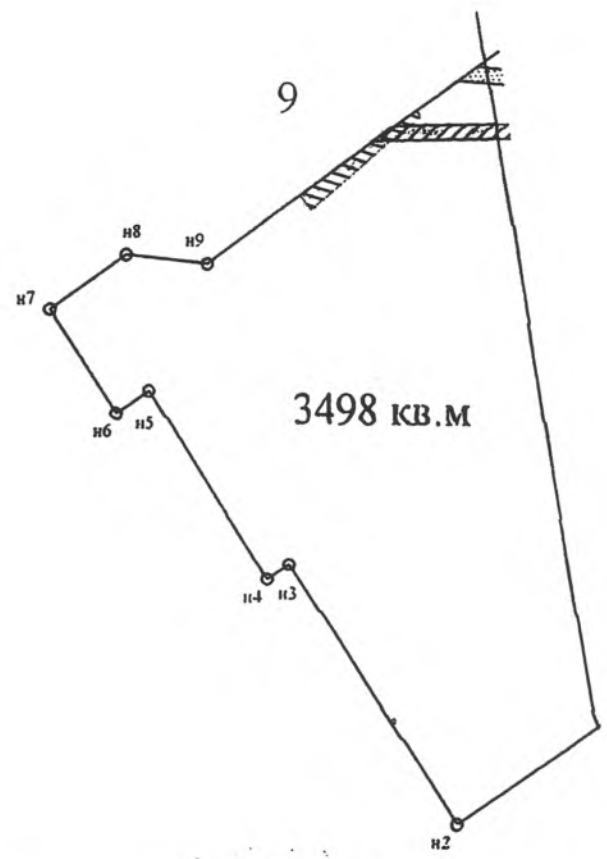
Начальник территориального отдела по Кировскому району  
Должность

*[Signature]* /Колпащиков А.В./  
подпись, дата      Фамилия И.О.

МП

Начальник филиала по Кировскому району  
ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области  
Должность

*[Signature]* /Григорьева М.С./  
подпись, дата      Фамилия И.О.

1	Кадастровый номер 47:16:00-00-000:0154	2	Лист № 3
3	План (чертеж, схема) границ части земельного участка		Учетный кадастровый номер 3
 <p>3498 кв.м</p>			
4	Масштаб 1 : 1000		

Начальник территориального отдела по Кировскому району. *[Signature]* /Колпащиков А.В./  
 Должность Подпись, дата Фамилия И.О.

МП

Начальник филиала по Кировскому району  
 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области

*[Signature]* /Григорьева М.С./  
 Подпись, дата Фамилия И.О.

- 6 -

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(на основании решения Совета депутатов муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области № 157 от 18 октября 2006 г.)

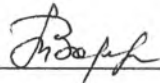
$$A = C_6 * S * K_{\text{фи}} * K_y$$

- A - размер годовой арендной платы, руб.
- C<sub>6</sub> - расчетная ставка в 2007 г., руб./га
- K<sub>фи</sub> - коэффициент функционального использования арендуемых земель
- S - площадь земельного участка, га
- K<sub>y</sub> = 1,5 - если участок расположен в водоохранной зоне водоема
- K<sub>y</sub> = 1 - ..... не расположен .....

$$A = 181704,6 * 0,8859 * 2 * 1 = 321944,21 \text{ (руб.)},$$

Размер ежемесячной арендной платы: 26828,68 руб.

Расчет выполнила \_\_\_\_\_



(Воробьева Т.В.)

