

ДОГОВОР № 401
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Курган

« 07 » августа 2015 г.

Администрация города Кургана, в лице заместителя Руководителя Администрации города Кургана, директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Ивановой Елены Геннадьевны, действующей на основании Положения об Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 22.10.2014 г. № 190, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

Закрытое акционерное общество «Кургансельстрой», ОГРН 1024500524476 в лице генерального директора Соснина Виктора Ефимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Кургана от 25.05.2015 г. № 4119 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения многоквартирного дома в 5 микрорайоне, участок № 35», протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 35 для размещения многоквартирного дома в 5 микрорайоне города Кургана от 01.07.2015 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает за плату в пользование на условиях аренды, а Арендатор принимает земельный участок из земель населенных пунктов (далее – Участок) с кадастровым номером 45:25:020408:51, площадью 17200 кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

Адрес (описание местоположения) Участка: Курганская область, город Курган, 5 микрорайон, участок № 35

1.2. Разрешенное использование Участка: многоэтажная жилая застройка (для размещения многоквартирного дома).

Изменение вида разрешенного использования Участка в пределах срока действия Договора не допускается.

1.3. На момент заключения Договора Участок не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается на 10 лет с момента подписания акта приема-передачи Участка, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение 2).

3 АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 35 для размещения многоквартирного дома в 5 микрорайоне города Кургана от 01.07.2015 г. и составляет 2 595 600 (два миллиона пятьсот девяносто пять тысяч шестьсот) рублей.

3.2. Задаток в размере 504 000 (пятьсот четыре тысячи) рублей, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты ежегодного размера арендной платы за Участок.

3.3. Арендатор единовременно оплачивает ежегодный размер арендной платы за вычетом суммы, указанной в пункте 3.2 Договора, в размере 2 091 600 (два миллиона девяносто одна тысяча шестьсот) рублей в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Курганской области (Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации г. Кургана), расчетный счет 40101810000000010002, отделение Курган г.Курган, ИНН 4501197940, БИК 43735001, КПП 450101001, КБК 98011105012040000120, код ОКТМО 37701000 (с указанием в назначении платежа даты, номера Договора аренды и периода, за который вносится платеж).

Оплата должна быть произведена до регистрации Договора в Управлении Росреестра по Курганской области.

3.4. В дальнейшем арендная плата за текущий год вносится Арендатором ежеквартально до 1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом по реквизитам, указанным в пункте 3.3. Договора.

3.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является внесение Арендатором денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Курганской области в соответствии с условиями Договора.

3.6. Оплата денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами с согласия Арендодателя.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется сторонами, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением или разрешенным использованием;

при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче; в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя в пределах срока Договора, передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, отдать арендные права в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и с Правилами землепользования и застройки города Кургана, согласно которым Участок расположен в территориальной зоне Ж 5 – зоне застройки домами повышенной этажности. Согласно градостроительным регламентам, установленным для территориальной зоны Ж 5, предельные параметры разрешенного использования земельного участка – строительство многоквартирных жилых домов выше 9 этажей. Предельное количество этажей – 25 этажей (включая мансардный), максимальный процент застройки Участка – 45%.

4.4.3. Уплачивать в порядке, размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок по выделенным дорогам, выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту, обслуживанию, рекультивации нарушенных земель.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории, а также выполнить работы по благоустройству этой территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,04 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Курганской области. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.3. Аренда Участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 2 (двух) недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, рассматриваются Курганским городским судом (Арбитражным судом Курганской области).

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. В случае заключения договора субаренды земельного участка, а также договора передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, Арендатор обязан в трехдневный срок с момента заключения направить Арендодателю копию такого договора для последующего учета.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Курганской области.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация города Кургана

ИНН 4501005007

КПП 450101001

Адрес: 640000, Курганская область, город Курган, пл. Ленина

Арендатор: ЗАО «Кургансельстрой»

ОГРН 1024500524476

ИНН 4501010720

КПП 450101001

Адрес: 640011, Курганская область, город Курган, ул. Макаренко, д. 16Б

Арендодатель: _____ / Е.Г. Иванова

(подпись)

Арендатор: _____ *В.Е. Соснин*

(подпись)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Курганской области
Регистрационный округ № 45

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Имя регистратора

Государственный
регистратор



Красилова
11.05.2016
2016-234/1
Н.В. Красилова

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду

г. Курган

« 07 » августа 2015 г.

Администрация города Кургана, в лице заместителя Руководителя Администрации города Кургана, директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Ивановой Елены Геннадьевны, действующей на основании Положения об Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 22.10.2014 г. № 190, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и ЗАО «Кургансельстрой», в лице генерального директора Соснина Виктора Ефимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», подписали Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 45:25:020408:51, площадью 17200 кв.м. с разрешенным использованием для многоэтажной жилой застройки (для размещения многоквартирного дома), в границах, соответствующих описанию в кадастровом паспорте Участка.

Адрес (описание местоположения) Участка: Курганская область, город Курган, 5 микрорайон, участок № 35.

2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с характеристиками Участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование Участка, иной существенной информацией об Участке и претензий к Участку не имеет.

3. Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям Договора аренды земельного участка от 07.08. 2015 г. № 401, передается в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Передал:

Администрация города Кургана
ИНН 4501005007
КПП 450101001

Адрес: 640000, Курганская область,
г. Курган, пл. Ленина

(подпись)
М.П.

/Е.Г.Иванова/

Принял:

ЗАО «Кургансельстрой»
ОГРН 1024500524476
ИНН 4501010720
КПП 450101001

Адрес: 640011, Курганская область,
г. Курган, ул. Макаренко, д. 16Б

(подпись)
М.П.

/В.Е. Соснин /

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №35 для размещения многоквартирного дома в 5 микрорайоне города Курган

г. Курган

от 01.07.2015 г.14:00 ч.

ул. Пушкина, 83а, каб. №1

Комиссия в составе:

- | | | |
|------------------------------|--|--|
| председатель: | Иванова Е.Г. | - заместитель Руководителя Администрации города Кургана, директор Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений; |
| заместитель
председателя: | Кудрявцев В.А. | - заместитель директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений; |
| секретарь: | Лазарева А.Е. | - ведущий специалист отдела земельных отношений управления земельными ресурсами Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений; |
| члены
комиссии: | Бабина В.С. | - заведующая отделом муниципального земельного и лесного контроля управления земельными ресурсами Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений; |
| | Васильева Е.А. | - заведующая отделом правового обеспечения экономического развития города Правового управления Администрации города Кургана; |
| | Вертунов В.В. | - заместитель директора Департамента жилищно-коммунального хозяйства и строительства, заведующий отделом организации строительства и связи; |
| | Воденникова Т.В. | - начальник управления земельными ресурсами Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений; |
| | Дыбань А.В. | - специалист I категории отдела земельных отношений управления земельными ресурсами Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений; |
| | Карчебный Е.В. | - депутат Курганской городской Думы шестого созыва; |
| | Лузин В.А. | - депутат Курганской городской Думы шестого созыва; |
| | Назаренко И.В. | - депутат Курганской городской Думы шестого созыва; |
| | Панасевич Д.А. | - заместитель директора Департамента развития городского хозяйства; |
| | Самылова Т.В. | - заведующая отделом доходов Департамента финансов; |
| Уманец И.В. | - заведующая отделом учета, управления и приватизации имущества Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений. | |

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Продажа ежегодного размера арендной платы за земельный участок кадастровым номером 45:25:020408:51, площадью 17200 (семнадцать тысяч двести) кв.м., с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (для размещения многоквартирного дома), расположенного по адресу: город Курган 5 микрорайон, участок №35.

2. Подведение итогов аукциона.

1. СЛУШАЛИ

председателя комиссии Иванову Е.Г.

Сведения об участниках аукциона:

Леготина Ирина Владимировна	Курганская обл., г.Курган, микрорайон Утяк, ул.Озерная, 29	- участник №1
Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»	Курганская обл., г.Курган, ул.Ястржембского, 42	- участник №2
Общество с ограниченной ответственностью «Мельком»	Курганская обл., г.Курган, ул.Половинская, 10А-8	- участник №3
Закрытое акционерное общество «Кургансельстрой»	Курганская обл., г.Курган, ул.Макаренко, 16б	- участник №4

По результатам аукциона «Покупатель» ЗАО «Кургансельстрой», в лице Соснина Евгения Викторовича

приобрел право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 45:25:020408:51, площадью 17200 (семнадцать тысяч двести) кв.м., с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (для размещения многоквартирного дома), расположенного по адресу: город Курган, 5 микрорайон, участок №35, при начальной цене предмета аукциона 2520000 (два миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей за 2595600 (два миллиона пятьсот девяносто пять тысяч шестьсот) рублей

2. Комиссия ПОСТАНОВИЛА:

2.1. Признать победителем аукциона ЗАО «Кургансельстрой»

предложившим наибольшую цену предмета аукциона (последнее предложение о цене предмета аукциона) 2595600 (два миллиона пятьсот девяносто пять тысяч шестьсот) рублей

• Участник ООО «Эверест», в лице Лушникова Андрея Владиславовича

сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона 2520000 (два миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей

2.2. Победителю заключить договор аренды земельного участка с кадастровым 45:25:020408:51, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (для размещения многоквартирного дома), расположенного по адресу: город Курган, 5 микрорайон, участок №35, с Администрацией города Кургана в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее 30 дней со дня направления победителю проекта договора аренды земельного участка.

В случае если договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора, не был им подписан и представлен в Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Кургана (далее – Департамент), сумма внесенного им задатка не возвращается, и Департамент вправе предложить заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

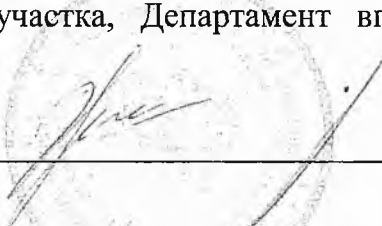
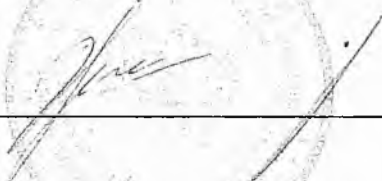
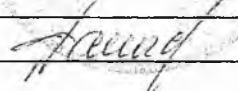
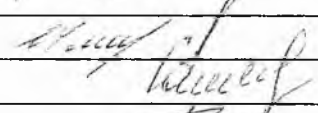

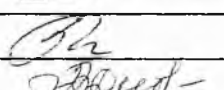
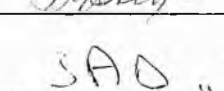
В случае отказа участника, предложившего предпоследнюю цену, заключить договор аренды земельного участка, Департамент вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Аукционист:

Победитель:








ЗАО "Кургансельстрой" в лице
Светлана Евгеньевна Владимировна и
представитель №84 от 01.07.2015

(Ф.И.О. или доверенное лицо, подпись)

1
Российская Федерация
Курганская область



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "25" мая 2015 г. № 4119

Курган

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения многоквартирного дома в 5 микрорайоне, участок № 35

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Кургана, утвержденными Решением Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 Администрация города Кургана **постановляет:**

1. Департаменту архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Кургана провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 45:25:020408:51 площадью 17200 кв. метров для размещения многоквартирного дома в 5 микрорайоне, участок №35 города Кургана.

2. Установить начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Администрации города Кургана, директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Иванову Е.Г.

Руководитель Администрации
города Кургана



А.В. Поршань

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курганской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

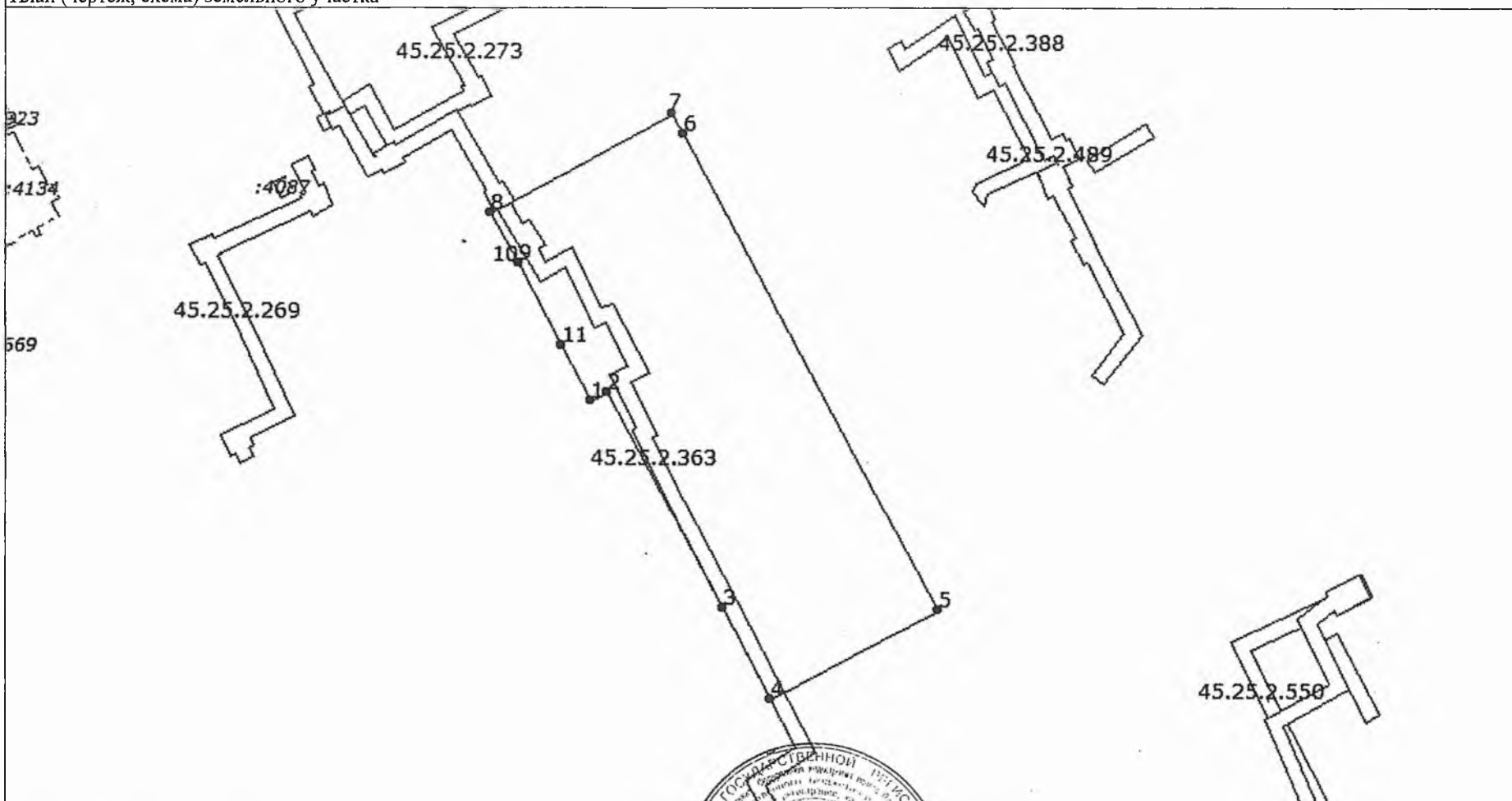
"22" мая 2015 г. № 45/201/2015-150245

1	Кадастровый номер:	45:25:020408:51	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	45:25:020408				
5	Предыдущие номера: —		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.06.2007		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Курганская область, город Курган, 5 микрорайон, участок № 35					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (для размещения многоквартирного дома)					
12	Площадь: 17200+/-46 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 44795508 руб.					
14	Система координат: СК г.Курган					
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: Кадастровый номер 45:25:020408:51 равнозначен кадастровому номеру 45:25:02 04 08:0051.					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

Начальник отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	О. П. Секисова (инициалы, фамилия)
---	---	---------------------------------------

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"22" мая 2015 г. № 45/201/2015-150245

1	Кадастровый номер: 45:25:020408:51	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 				
5	<p>Масштаб 1:2500</p> <p style="text-align: right;">Условные знаки: —</p>				

<p>Начальник отдела (полное наименование должности)</p>	<p>О. П. Секисова (инициалы, фамилия)</p>
---	---



