

**ДОГОВОР № 004/2016**  
**аренды земельного участка**

г. Пионерский

« 28 » января 2016 г.

Администрация Пионерского городского округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы администрации городского округа Беляева Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава МО «Пионерский городской округ», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Макро-Строй», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Малышева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту Договора) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду сроком на 6 (шесть) лет из категории земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 39:19:010309:606, площадью 939 кв.м., для размещения многоквартирного жилого дома.

1.2. Договор аренды одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с 27 января 2016 г. по 26 января 2022 г.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, при этом право аренды возникает 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, указанного в п. 2.1. договора или его долгосрочного расторжения по любым законным основаниям.

2.3. Действие настоящего Договора распространяется на фактические арендные отношения Сторон, возникшие с 27 января 2016 г.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. В течение всего срока аренды земельного участка Арендатор обязуется уплачивать арендную плату за предоставленный земельный участок.

3.2. Размер арендной платы и сроки ее внесения изменяются Арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. А также в связи с изданием правовых актов органов местного самоуправления города Пионерский, регулирующих арендные отношения, в том числе устанавливающих (изменяющих) базовую ставку и сроки внесения арендной платы, и в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

3.4. Указанное в пункте 3.3. Договора изменение размера арендной платы или сроков ее уплаты производится Арендодателем в одностороннем порядке и не требует заключения Сторонами соответствующего соглашения.

3.5. Контроль за внесением арендных платежей за землю ведет МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Пионерского городского округа».

3.6. За расчетом арендной платы на соответствующий год Арендатору необходимо обращаться к Арендодателю до 01 марта каждого года.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в течение двух сроков подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного 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. Производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
- 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.
- 4.4.5. Не позднее одного месяца со дня получения Договора, или соглашения о внесении изменений в Договор, сдать необходимые документы в управление Федеральной регистрационной службы по Калининградской области для государственной регистрации Договора. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
- 4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.
- 4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные 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 взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### **6. Изменение, расторжение, прекращение Договора**

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем составления Соглашений (за исключением расчетов по арендной плате).
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. Договора.
- 6.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично в случаях, когда:
- а) Арендатор не внес подлежащую уплате по настоящему Договору арендную плату более двух сроков оплаты подряд;
  - б) Арендатор допускает систематическую (по трем и более срокам оплаты) недоплату арендных платежей, повлекшую задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;
  - в) Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке в течение шести месяцев с момента его подписания;
  - г) Арендатор нарушает сроки освоения земельного участка, установленные настоящим договором аренды.
- В случае одностороннего отказа от исполнения договора (внесудебный порядок) Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты направления Арендодателем уведомления. При этом Арендодатель имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.
- 6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В процессе судебного разрешения возникшего спора, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Калининградской области.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор аренды земельного участка составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра указанного Договора аренды земельного участка подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области не позднее одного месяца после его подписания, один экземпляр указанного договора аренды земельного участка после подписания его сторонами остается в МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Пионерского городского округа» для контроля за поступлением арендной платы.

## 9. Юридические адреса сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Пионерского городского округа  
238590, Калининградская обл.,  
г. Пионерский, ул. Флотская, 2

### АРЕНДАТОР

ООО «Макро-Строй»  
236000, г. Калининград,  
Советский пр-т, 49, офис 46

## 10. Подписи сторон

Арендодатель  
Глава администрации



В.А. Беляев

Арендатор  
Генеральный директор ООО «Макро-Строй»



А.А. Малышев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области

Номер регистрации

Произведена государственной службой государственной регистрации, кадастра и картографии

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистратор



*16.06.2009*

*С.А. Рубцова Н.А.*

*С.М.О.*



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПИОНЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 27 » января 2016 г.  
г. Пионерский

№ 27

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «МакроСтрой» в аренду сроком на 6 (шесть) лет земельного участка с кадастровым номером 39:19:010309:606, площадью 939 кв. м., для размещения многоквартирного жилого

Рассмотрев заявление генерального директора общества с ограниченной ответственностью «МакроСтрой» Малышева А.А., о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:19:010309:606, в связи с полным выполнением условий Договора № 48/10 от 24.02.2010 г. о развитии застроенной территории в границах улицы Южная, Флотская Пионерского городского округа, ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, администрация Пионерского городского округа

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «МакроСтрой», из категории земель населенных пунктов, в аренду сроком на 6 (шесть) лет земельный участок с кадастровым номером 39:19:010309:606, площадью 939 кв. м., для размещения многоквартирного жилого дома.

2. МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Пионерского городского округа» в двухнедельный срок после вступления в силу настоящего постановления, подготовить проект договора аренды земельного участка.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «МакроСтрой»:

- не позднее одного месяца со дня подписания Договора сдать необходимые документы в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для государственной регистрации Договора;
- использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Пионерского городского округа» и отдел архитектуры и перспективного развития территорий администрации Пионерского городского округа.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

В.А. Беляев



**РАСЧЕТ на 2016 год с 27.01.2016 г. по 31.12.2016 г.  
арендной платы за земельный участок на территории Пионерского ГО  
ООО "Макро-Строй" договор №004/2016 от 28.01.2016 г. до 26.01.2022 г.  
На основании пп. 2 п.5 ст. 39.7 Земельного кодекса РФ арендная плата установлена в размере  
земельного налога (0,05 %)  
(аукцион по застроенным территориям)**

Месторасположение земельного участка	Основание для начисления	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м2	Кадастровая стоимость за 1 м2, руб.	Кэф-фициент	Сумма арендной платы на 2016 год	Сумма арендной платы с 27.01.2016 г. по 31.12.2016 г. (340 день)
1 ул. Красная размещение многоквартирного жилого дома 39:19:010309:606	№004/2016 от 28.01.2016 г. до 26.01.2022 г	1	939,00	3 132,06	<u>0,0005</u>	1 470,50	1 366,04

**его внести с 27.01.2016 г. по 31.12.2016 г.: 1 470,50: 366 x 340 = 1 366,04 руб.  
дна тысяча триста шестьдесят шесть рублей 04 коп.)**

имечание:

Размер арендной платы на 2016 г. установлен согласно пп. 2 п.5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, п.1 решения от 31.10.2013 г. Окружного Совета депутатов Пионерского городского округа №57

В случае неуплаты в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени согласно договору за каждый день просрочки.

Арендная плата за землю вносится на

4010181000000010002

плательщик - УФК по Калининградской области

КУ "Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Пионерского городского округа")

г. Калининград

ИН 3910001570/КПП 391001001

К 11811105012040000120

К-042748001

ОКТМО 27717000

Сроки и суммы внесения 1 366,04 руб. в 2016 г. по договору №004/2016 от 28.01.2016 г.: расчету с 27.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

квартально равными долями до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

квартал до 10.04.2016 г.: 341,51 руб. (1 366,04 :4)

квартал до 10.07.2016 г.: 341,51 руб. (1 366,04 :4)

квартал до 10.10.2016 г.: 341,51 руб. (1 366,04 :4)

квартал до 10.12.2016 г.: 341,51 руб. (1 366,04 :4)

Арендодатель

Арендатор

Иванова С.В. (840155) 2-11-84

О.Н. Косенков

А.А. Мальшев

