

**ДОГОВОР № 04/03-2019  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Калининградская область  
г. Светлогорск

«11» марта 2019 года

Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **Бондаренко Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ», решения окружного совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 24 декабря 2018 года № 81 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ» (ООО «КД СТРОЙ»)**, ИНН 3906158384, КПП 390601001, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН 1063906137844, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Колхозная, д. 4-В, этаж 2, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Довгопола Игоря Владимировича**, действующего на основании Устава ООО «КД СТРОЙ», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

На основании постановления администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 11 марта 2019 года № 211 «О предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:920», Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель муниципальной собственности в аренду земельный участок (далее – Участок), расположенный по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблоневая, в границах, согласно данным государственного кадастра недвижимости.

Участок имеет следующие характеристики:

- **кадастровый номер** - 39:17:000000:920;
- **категория земель** – земли населенных пунктов;
- **разрешенное использование** – среднеэтажная жилая застройка;
- **общая площадь Участка** – 4774 кв.м, в том числе:
  - 364 кв.м – охранный зона газопровода;
  - 188 кв.м – часть земельного участка образована в целях обеспечения постороннего земельного участка доступом к землям общего пользования;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, в соответствии с постановлением от 05 сентября 1973 года № 654 «Об утверждении положения о курортах», II зона округа санитарной охраны курортов Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области (зона ограничений), зона с особыми условиями использования территорий, № II, 39.00.2.44, постановление от 31 мая 1982 года № 325 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области»;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, в соответствии с постановлением от 05 сентября 1973 года № 654 «Об утверждении положения о курортах», III зона округа санитарной охраны курортов Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области (зона наблюдения), зона с особыми условиями использования территорий, № III, 39.00.2.45, постановление от 31 мая 1982 года № 325 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области»;

1.1. Участок передается в надлежащем экологическом и санитарном состоянии.



## 2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 14 марта 2056 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы определяется на каждый год в соответствии с законодательством Российской Федерации и решениями окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ», и указывается в ежегодно предоставляемом Арендатором расчете по арендной плате за землю.

3.2. Расчёт арендной платы, условия, сроки ее внесения, по настоящему Договору, определяются в соответствии с нормативными актами окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ».

## 4. Права и обязанности Сторон.

### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает Участок, использует его способами, приводящими к его порче;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме и на условиях, указанных в разделе 3 Договора;

4) в случае непредставления Арендатором ежегодного расчета по арендной плате за землю в соответствии с п. 3 Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

4.1.2. На беспрепятственный доступ в порядке, установленном законодательством РФ, на территорию арендуемого земельного 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 арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять земельный муниципальный контроль в установленном порядке.

### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомлять Арендатора через официальный печатный орган, определенный органом местного самоуправления, об изменениях порядка начисления и взимания арендных платежей, номеров счетов для перечисления арендной платы.

### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.



4.4.3. Обеспечить освоение Участка в порядке и сроки, установленные действующим земельным, градостроительным, административным кодексами РФ и природоохранным законодательством РФ.

4.4.4. Своевременно производить оплату арендных платежей в сроки, установленные нормативными правовыми актами окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» на предстоящий год.

4.4.5. Представлять расчеты арендных платежей на предстоящий год в сроки и по форме, установленной нормативными правовыми актами окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» на предстоящий год.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Калининградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## 5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и решениями окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки. Порядок начисления и уплаты пени, ее размеры могут изменяться в порядке, установленном решениями окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки.

5.3. При расторжении Договора аренды в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением оплаты Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере однократной ставки годовой арендной платы, согласно решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ».

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

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора, и в случае отчуждения недвижимости, принадлежащей арендатору на праве собственности и находящейся на земельном участке, указанном в п. 1.1. Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон в случае совершения сделки купли-продажи, мены, дарения недвижимого имущества или других,



заключенных в установленном порядке, сделок по отчуждению недвижимости.

6.4. Действие Договора может быть досрочно прекращено Арендодателем в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании акта приема - передачи.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора.

8.1. Арендатор вправе передать арендные права и обязанности по Договору третьему лицу, внести их в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора с согласия собственника (Арендодателя). Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

Наличие задолженности по арендной плате по Договору и (или) неуплаченной неустойки является основанием для отказа Арендодателя от подписания указанного выше соглашения к Договору.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор одновременно является и актом приёма-передачи Участка Арендатору.

8.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, передается на государственную регистрацию в месячный срок со дня его подписания и вступает в силу с даты такой регистрации.

8.5. Договор составлен и подписан Сторонами в четырех экземплярах (два – для Арендодателя; один – для Арендатора; один – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области), имеющих равную юридическую силу.

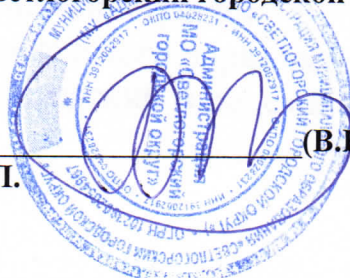
### Адреса и подписи сторон:

#### Арендодатель:

Администрация  
муниципального образования  
«Светлогорский городской округ»  
Калининградская область, г. Светлогорск,  
Калининградский пр-т, д.77 «а».

Глава администрации  
муниципального образования  
«Светлогорский городской округ»

М.П.



(В.В. Бондаренко)

#### Арендатор:

ООО «КД СТРОЙ»  
г. Калининград, ул. Колхозная, д. 4-В,  
этаж 2  
в лице генерального директора  
Довгопола Игоря Владимировича

М.П.

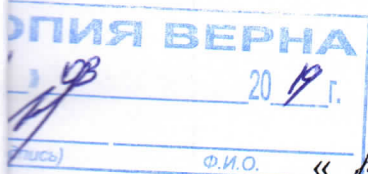


подпись

ФИО полностью



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Калининградская область  
Администрация муниципального образования  
«Светлогорский городской округ»



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » 03 2019 года № 211  
г. Светлогорск

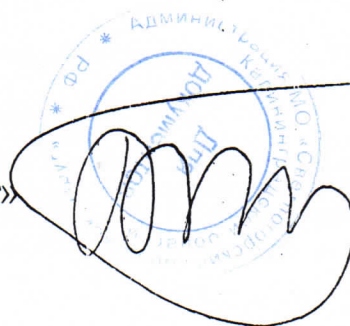
**О предоставлении в аренду земельного участка  
с кадастровым номером 39:17:000000:920**

На основании заявления ООО «КД СТРОЙ» (вх. № 20190306-011-30 от 06 марта 2019 года), в соответствии с п. 4 ст. 11.8, п.п. 3 п. 1 ст. 39.1, п.п. 1 п. 3, п. 4 и п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить для земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:920, площадью 4774 кв.м, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблонева, в границах территориальной градостроительной зоны ЖЗ.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) вид разрешенного использования - «среднеэтажная жилая застройка».
2. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ», ИНН 3906158384, КПП 390601001, зарегистрированному в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН 1063906137844, место нахождения: г. Калининград, ул. Колхозная, д. 4-В, этаж 2, в аренду сроком до 14 марта 2056 года земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления.
3. МКУ «Отдел муниципального имущества и земельных ресурсов Светлогорского городского округа» (Корабельников С.Л.) направить настоящее постановление в орган, осуществляющий ведение ЕГРН и подготовить проект договора аренды земельного участка.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации  
муниципального образования  
«Светлогорский городской округ»



В.В. Бондаренко

Приложение № 1 к постановлению администрации муниципального образования «Светлогорский район» от «27» декабря 2010 г. № 734

Расчет № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ по арендной плате на 2019 год по договору аренды земельного участка от 11.03.2019 года №04/03-2019, расположенного по адресу г. Светлогорск, ул. Яблонева, Калининградская область.

Арендатор: ООО «КД СТРОЙ»

платежи: А1 600 494,92 руб.

А2 \_\_\_\_\_ руб. (приложение 1 к расчету)

А3 \_\_\_\_\_ руб. А4 \_\_\_\_\_ руб.

А5 \_\_\_\_\_ руб.

Всего Ап = А1+А2+А3+А4+А5 = 600 494,92 руб.

в том числе по срокам уплаты:

10 апреля 2019 г – 41 413,45 руб.

10 июля 2019 г – 186 360,49 руб.

10 октября 2019 г – 186 360,49 руб.

10 декабря 2019 г – 186 360,49 руб.

Реквизиты счета получателей средств: ИНН 3912503374 КПП 391201001, получатель УФК по Калининградской области (МКУ «Отдел муниципального имущества и земельных ресурсов Светлогорского городского округа»), р/с 40101810000000010002 в Отделении Калининград г.

- для земельных участков, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования «Светлогорский район»: ОКТМО 27634000, КБК 34111105025050000120, назначение платежа – арендная плата за землю по договору от 11.03.2019 № 04/03-2019

Исходные данные для начисления арендной платы:

1. Период начисления арендной платы (Т): 290 дней

Дата начала 11.03.2019 Дата окончания 31.12.2019

2. Данные земельного участка:

2.1. Площадь всего 4774 кв.м. в т.ч. установленная санитарно-защитная или техническая зона объекта кв.м., учитываемая при расчете (П) кв.м.

Документ основание - \_\_\_\_\_

2.2. Целевое использование по договору: Среднеэтажная жилая застройка.

2.3. Кадастровый № 39:17:000000:920

2.4. Кадастровая стоимость земельного участка (КС) 10 649 170,84 (руб.)

Кадастровая стоимость, учитываемая при расчете участка (КС) 10 649 170,84 (руб.)

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 06 марта 2019 г.

3. Расчетный коэффициент по виду разрешенного использования земельных участков для земель населенных пунктов:  $K1 = \underline{0,07}$

4. Расчетный коэффициент (K2) по категории арендатора, установленный решением окружного Совета депутатов от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

5. Наличие документов, подтверждающих использование земельного участка: Дата представления в дело - \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

6. Наличие документов, подтверждающих использование земельного участка в соответствии с разрешенным использованием: дата представления в дело - \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

7. Значение повышающего коэффициента (K4) \_\_\_\_\_

8. Размер арендной платы за землю за период аренды без учета дополнительных платежей

$A1 = (290:360) \times KС \times K1 \times K2 = \underline{600 494,92}$  руб.

9. Размер арендной платы (А1) за земельные участки, собственность на которые не разграничена, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей или на праве аренды до 01 января 2010 года, определяемая в размере 2-х процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков \_\_\_\_\_ руб.

10. Дополнительные платежи при наличии субаренды земельного участка



A2 = A1x(Псуб/П)x(Тсуб/Т)x(K3-1) \_\_\_\_\_ руб. (приложение 1 к расчету)

11. Дополнительные платежи в связи с неиспользованием земельного участка с учетом

K4: A3 = (A1+A2)x \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ руб.; A3 = (A1+A2)x \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ руб.

12. Дополнительные платежи в связи с использованием земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием

A4 = (A1+A2)x \_\_\_\_\_ руб.

13. Превышение суммы начисленных Уполномоченной организацией платежей над суммой исчисленной по данному расчету на 2012 год за период до даты представления расчета (в случае несвоевременного представления расчета): A5 = \_\_\_\_\_ руб.

14. Стоимость \_\_\_\_\_ руб.

14.1. Платеж в пользу администрации МО «Светлогорский городской округ» Отдел муниципального имущества и земельных ресурсов



*Кораберишников С.А.*

14.2. Арендатор (юридическое лицо, ПБОЮЛ):

ООО «КД СТРОЙ»

ИНН 3906158384, КПП 390601001, ОГРН 1063906137844

Адрес места нахождения: г. Калининград, ул. Колхозная, д. 4-В, 2 этаж

Генеральный директор Довгопол И.В.

*И.В. Довгопол*



14.3. Арендатор (физическое лицо):

ИНН \_\_\_\_\_ паспорт: Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_, Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Действующий в лице представителя \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

По доверенности от \_\_\_\_\_, в реестре за № \_\_\_\_\_ выданной нотариусом \_\_\_\_\_

Расчет проверен (произведен) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ год

Телефон: 8-401-53-33320

Приложение № 2 к постановлению администрации муниципального образования «Светлогорского района» от «27» декабря 2010 г. № 734

Приложения № 1 к расчету № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ по арендной плате на 2019 год по договору аренды земельного участка от 11.03.2019 № 04/013-2019

Арендатор: ООО «КД СТРОЙ»

1. Дополнительные платежи при наличии субаренды земельного участка (части земельного участка) A2= \_\_\_\_\_ руб.

№ п/п	Наименование субарендатора	№ и дата договора субаренды	Площадь земельного участка переданного в субаренду (кв.м.) Псуб	Период субаренды (дней) Тсуб	КЗ =	А2 (Руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						
<b>ИТОГО</b>						

Арендатор \_\_\_\_\_ Довгопол И.В.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 года





Хаттаманы  
қолдануға  
қабілетсіз  
деп белгіленген

*[Handwritten signature]*  
8

