

**ДОГОВОР № 2015-ДА 080
аренды земельного участка**

город Сосновый Бор
Ленинградской области

«16» марта 2015 года

Администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, действующая на основании Устава и п.10 ст.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице первого заместителя главы администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области Подрезова Виктора Евгеньевича, действующего на основании доверенности от Подрезова Виктора Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 14.01.2015г. № 01-27-83/15-0, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» (ООО «16 КВАРТАЛ») (ИНН 4726000223, ОГРН 1124726000222, зарегистрировано при создании 16.08.2012 Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Сосновый Бор Ленинградской области, место нахождения: 188544, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.64), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** в лице Генерального директора Нагинской Елены Григорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

на основании заявления ООО «16 КВАРТАЛ» (вх.№01-15-14046/14-0-0 от 17.12.2014), постановления администрации Сосновоборского городского округа от 02.02.2015 № 282 «О разделе земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106007:6 площадью 19 341 кв.м, местоположение: Ленинградская область, г.Сосновый Бор» (Приложение № 1), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Основанием для заключения настоящего Договора является Договор аренды № 2007 ДА 206 от 14.12.2007 года.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- **кадастровый номер:** 47:15:0106007:87;
- **местоположение:** Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал, согласно прилагаемому кадастровому паспорту земельного участка (приложение № 2);
- **собственник:** государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **разрешенное использование:** многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-18 этажей;
- **фактическое использование:** под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома 5-18 этажей;
- **общая площадь:** 19 131 (девятнадцать тысяч сто тридцать один) кв.м.

1.3. Земельный Участок предоставляется с 02.02.2015 по 04.04.2017.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование соответствующих земель.

2.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.5. Досрочно расторгнуть Договор в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд.

2.1.6. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земли не по разрешённому использованию, а также при использовании способами, приводящими к её порче, при не внесении арендной платы более 6 месяцев подряд и в случаях нарушения других условий Договора.

2.1.7. Изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения размера арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, коэффициента вида деятельности арендатора (Квда), утвержденного приказом КУГИ Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

2.1.8. Требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки в случае не прекращения или несвоевременного прекращения пользования Участком в указанный в Договоре срок.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи (приложение № 4)

2.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменениях реквизитов счёта для перечисления арендной платы, указанных в п.4.3 Договора.

2.2.3. В случае реорганизации Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его правопреемников при его согласии стать Арендатором.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями предоставления и разрешённым использованием, указанным в пункте 1.2 Договора.

3.1.2. Передавать Участок, с письменного согласия Арендодателя, в субаренду в пределах срока действия Договора.

3.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

3.1.4. Отдавать с письменного согласия Арендодателя арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с условиями предоставления и разрешённым использованием, указанным в пункте 1.2 Договора.

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

3.2.5. Обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих эксплуатационных служб для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций, линий связи.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по уборке и благоустройству территории.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

3.2.10. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.11. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный допуск к Участку для осуществления контроля над использованием Участка по назначению в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

3.2.12. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз и размещение отходов производства и потребления со специализированной организацией, имеющей необходимые лицензии в соответствии с законодательством РФ. Копию договора на вывоз отходов представить Арендодателю не позднее одного месяца со дня подписания договора аренды.

3.2.13. Соблюдать Правила благоустройства города Сосновый Бор Ленинградской области и Правила содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденные решениями Совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ от 21.04.2010 № 47 и от 22.12.2010 № 151.

3.2.14. Организовать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории арендуемого земельного участка

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

3.2.16. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального с учётом естественного износа, на основании акта приёма-передачи.

3.2.17. В течение одного месяца после заключения договора аренды согласовать договор в Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом в соответствии с п.2.13 постановления Правительства Ленинградской области от 23.04.2013 № 115.

4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за Участок за период с 02.02.2015 по 31.12.2015 составляет **1 498 412 (один миллион четыреста девяносто восемь тысяч четыреста двенадцать) руб. 42 коп.** Расчёт арендной платы прилагается (приложение № 3).

Расчёт размера арендной платы в 2015 год произведен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в

собственности Ленинградской области, а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в Ленинградской области» (в редакции постановления от 30.12.2014 № 643), приказом Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 23.12.2013 № 37.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором согласно графику, указанному в приложении № 3.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счёт:

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы в 2015 году:

Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа)

ИНН 4714003646 КПП 472601001

Наименование банка получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

Номер счета: 40101810200000010022 **БИК:** 044106001 (кор.счет не указывается)

ОКТМО: 41754000

ББК: 003 1 11 05012 04 0000 120 – при оплате текущих платежей и задолженности, пени.

В квитанции необходимо указывать номер договора и назначение платежа (Договор № 2015-ДА 080 от 16.03.2015 аренда участка ООО «16 квартал»)

4.4. О размере арендной платы и реквизитах для ее перечисления на 2016 и 2017 годы Арендатор будет извещен дополнительно.

4.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы за каждый день просрочки Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 0,15 процентов от суммы не перечисленной арендной платы.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора (кроме п.5.2) Арендатор обязан уплатить штраф в размере 10% от величины годовой арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. Ни одна из сторон не вправе передавать требования долга третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору или устранения нарушений.

5.6. В случае не прекращения или несвоевременного прекращения пользования Участком в указанный срок, Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки.

5.7. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несёт Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.8. В случае неправильного указания в платёжном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 4.3 Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5% от неверно уплаченной суммы.

6. Порядок изменения и дополнения договора

6.1 Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 2.1.7. Договора.

6.2. С момента получения предложения (заявления) одной Стороной до момента принятия решения, действие Договора продолжается на прежних условиях.

7. Срок действия Договора и условия его прекращения

7.1. Настоящий Договор заключен сроком с 02.02.2015 по 04.04.2017 и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о начислении арендных платежей за использование Участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие между Сторонами с 02.02.2015. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

7.2.1. При использовании Арендатором Участка не в соответствии с условиями предоставления и разрешенным использованием, предусмотренным п.1.2. Договора.

7.2.2. Если Арендатор более шести месяцев подряд не вносит арендную плату. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7.2.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.2.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8. Рассмотрение споров

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров.

8.2. При невозможности достижения согласия, заинтересованная Сторона обращается в соответствии с действующим законодательством с иском в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Форс-мажорные обстоятельства

Стороны договариваются, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли Сторон, а именно: войны, военные действия блокады, эмбарго, иные международные санкции, валютные ограничения, санкции, гражданские беспорядки, иные действия государств, которые делают невозможным исполнение настоящего Договора, пожаров, наводнений, иного стихийного бедствия), каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трёх) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Все упомянутые приложения являются неотъемлемой частью Договора.
10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагаются:

1. Постановление администрации Сосновоборского городского округа от 02.02.2015 № 282 на 1 л. в 1 экз.
2. Приложение № 2. Кадастровый паспорт земельного участка.
3. Приложение № 3. Расчет размера арендной платы.
4. Акт приёма-передачи земельного участка.

Юридические адреса сторон

Арендодатель:

Администрация муниципального
образования Сосновоборский городской
округ Ленинградской области
ИНН 4714011083
188540, г. Сосновый Бор, Ленинградской
области, ул. Ленинградская, д.46
тел.2-62-79

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «16 КВАРТАЛ»
ИНН 4726000223,
188540, Ленинградская область, г. Сосновый
Бор, Копорское шоссе, д.64
Тел.7-30-40

Подписи сторон

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

Первый заместитель главы
администрации



В.Е.Подрезов

От АРЕНДАТОРА



В.В.Костецкий
по доверенности от 03.03.2015г.

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Председателя
ЛЕНОБЛКОМУЩЕСТВА



О.Е.Зинченко



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02/02/2015 № 282

О разделе земельного участка
с кадастровым номером 47:15:0106007:6
площадью 19 341 кв.м, местоположение
Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал

Рассмотрев обращение заместителя генерального директора ООО «16 КВАРТАЛ» В.В.Костецкого (вх.№ 01-15-14046/14-0-0 от 17.12.2014), руководствуясь ст.11.2, 11.3, 11.4, 11.8 Земельного Кодекса РФ, п.10 ст.3 Федерального Закона РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Образовать 2 земельных участка путем раздела земельного участка площадью 19 341 кв.м, кадастровый номер: 47:15:0106007:6, из категории земель: земли населенных пунктов, местоположение: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал, предоставленного ООО «16 КВАРТАЛ» в аренду (договор аренды № 2007-ДА 206 от 14.12.2007, дополнительное соглашение к договору № 2012-ДС 113 от 16.11.2012):

- земельный участок кадастровый номер 47:15:0106007:86, местоположение: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал, площадь 210 кв.м, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-18 этажей;

- земельный участок кадастровый номер 47:15:0106007:87, местоположение: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал, площадь 19 131 кв.м, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-18 этажей;

категория земель – земли населенных пунктов.

2. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106007:86, местоположение: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал, площадью 210 кв.м с «многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-18 этажей» на «коммунальное обслуживание, под размещение трансформаторной подстанции».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Подрезова В.Е.

Глава администрации
Сосновоборского городского округа



В.Б.Садовский

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" декабря 2014 г. № 47/20/14-773848

КП.1

1	Кадастровый номер: 47:15:0106007:87	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 47:15:0106007				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 47:15:0106007:6	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.08.2014		
7					
8	Местоположение: Ленинградская область, г. Соеновый Бор, ул. 16 квартал				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-18 этажей				
11	Площадь: 19131 +/- 48 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 94161251.52				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 47:15:0106007:86, 47:15:0106007:87		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 47:15:0106007:6		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 14.08.2019.		

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
(наименование должности)

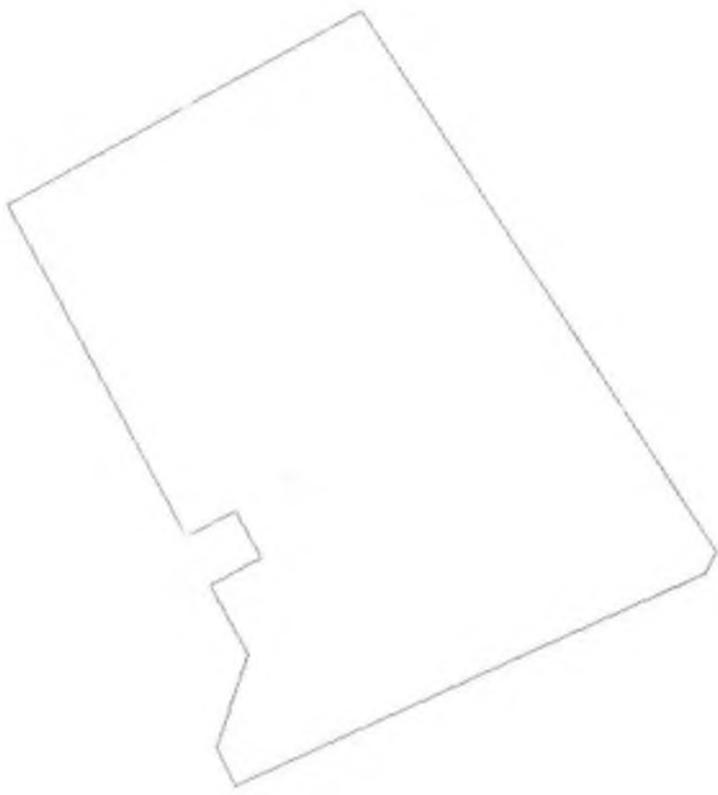
Д. С. Павленко
(наименование, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"28" декабря 2014 г. № 47/201/14-773848

КП.2

1	Кадастровый номер: 47:15:0106007:87 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	--	---	----------	---	-----------------



4

5	Масштаб 1:2000	Условные знаки: —			
---	----------------	-------------------	--	--	--

ЗЕМЕЛЬНИК ОТДЕЛА
(исполнение должности)



Д. С. Павлинко
(инициалы, фамилия)

Расчет размера арендной платы на 2015 год

Объект аренды: вид объекта **земельный участок** кадастровый номер **47:15:0106007:87**
 местоположение **Ленинградская область, город Сосновый Бор, 16 квартал**

Категория земель: **земли населенных пунктов**
 Разрешенное использование: **многоквартирные многоквартирные жилые дома 5-18 этажей**
 Функциональное использование: **строительство многоквартирного жилого дома 5-18 этажей**

Общая площадь **19 131,0** кв. м.; в том числе:
 1.1. площадь, занятая объектом(-ами) капитального строительства **19 131,0** кв. м.
 1.2. площадь, занятая объектом(-ами) мелкорозничной торговли кв. м.
 1.3. площадь, занятая благоустройством и озеленением кв. м.

Установленная норма отвода кв. м. Установленный (нормативный) срок завершения строительства

Наличие на земельном участке игровых автоматов с денежным выигрышем, установленных вне здания:

Наличие в неспециализированном здании (помещении) игровых автоматов с денежным выигрышем:

Арендодатель: **Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области** ИНН **4714011083**
 Арендатор: **ООО "16 квартал"** ИНН **4726000223**
(проектируемый, проектная фирма) (идентификационный номер налогоплательщика)

Договор аренды: от **16.03.2015** № **2015-ДА 080** Дата изменения ставок земельного налога
 Срок аренды: с **02.02.2015** по **04.04.2017** Дата изменения ставок арендной платы
 Расчетный период: с **02.02.2015** по **31.12.2015**

№ п/п		Расчетываемый период I	Расчетываемый период II
		с 02.02.2015 по 31.12.2015	с по
1	Зона		
1.1	массив - квартал		6007:8
2	Исходные данные для расчета		
2.1	основная часть земельного участка, занятая объектом(-ами) капитального строительства		
2.1.	площадь в пределах норм отвода ($S_{огн}$)	19 131,0 кв.м	0,0 кв.м
2.1.2	расчетная ставка (руб/кв.м)	42,9252р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.1.3	коэффициент вида деятельности арендатора ($K_{ад}$)	2,0	
2.1.	ставка арендной платы на площадь ($H_{а,огн}$)	85,8504р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.1.	коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка и обеспеченность объектами инфраструктуры ($K_{ин}$)	1,0	1,0
2.1.	коэффициент учета земель общего охраняемых территорий ($K_{от}$)	1,0	1,0
2.1.	коэффициент увеличения при превышении установленного срока строительства ($K_{сп}$)	1,0	1,0
2.2	часть земельного участка, превышающая норму отвода		
2.2.	площадь сверх нормы отвода ($S_{снв}$)	0,0 кв.м	0,0 кв.м
2.2.2	ставка земельного налога ($H_{з,огн}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.2.3	коэффициент функционального использования ($K_{ф,огн}$)	0,0	0,0
2.2.	ставка арендной платы, превышающую норму отвода ($H_{а,снв}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.2.	площадь сверх удвоенной нормы отвода ($S_{2снв}$)	0,0 кв.м	0,0 кв.м
2.2.6	ставка земельного налога ($H_{з,снв}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.2.7	коэффициент функционального использования ($K_{ф,снв}$)	0,0	0,0
2.2.	ставка арендной платы на площадь, превышающую двойную норму отвода ($H_{а,2снв}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.3	часть земельного участка, занятая объектом(-ами) мелкорозничной торговли		
2.3.	площадь ($S_{огт}$)	0,0 кв.м	0,0 кв.м
2.3.2	ставка земельного налога ($H_{з,огт}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.3.3	коэффициент функционального использования ($K_{ф,огт}$)		
2.3.	ставка арендной платы ($H_{а,огт}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.4	часть земельного участка, занятая благоустройством и озеленением		
2.4.	площадь ($S_{б,оз}$)	0,0 кв.м	0,0 кв.м
2.4.2	ставка земельного налога ($H_{з,б,оз}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.4.3	коэффициент функционального использования ($K_{ф,б,оз}$)	0,0	0,0
2.4.	ставка арендной платы ($H_{а,б,оз}$)	0,0000р./кв.м/год	0,0000р./кв.м/год
2.5	часть земельного участка, на которую распространяется льгота по арендной плате		
2.5.	площадь ($S_{лп}$)	кв.м	кв.м
2.5.	размер льготы по арендной плате ($K_{лп}$)		
3	Размер годовой арендной платы ($A_{гг}$)	1 642 404,00р.	0,00р.
4	Размер арендной платы за рассчитываемые периоды ($A_{зп I, II}$)	1 498 412,42р.	0,00р.
5	Размер арендой платы за расчетный период ($A_{зрп}$)	1 498 412,42р.	

ПРИМЕЧАНИЕ: Арендная плата за право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, налогом на добавленную стоимость не облагается (подпункт 4 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации)

Основание
расчета размера
арендной платы:

"Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственной собственности на которые не разграничена в Ленинградской области", утвержден Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 № 353 в редакции постановления Правительства ЛО от 30.12.2014 № 643; приказом Ленинградской области от 23.12.2013 № 37 "Об установлении коэффициента вида деятельности арендатора"

Сроки внесения арендных платежей:

периодичность внесения регулярных платежей ежеквартально
срок внесения ежеквартальных платежей

Размер пени за несвоевременное внесение арендной платы:

с 07.04.2015 в размере 0,15% от суммы не перечисленной арендной платы за каждый день просрочки

с

График внесения арендной платы

за период с 02.02.2015 по 31.12.2015

Дата оплаты	Платежный период		Сумма оплаты
	с	по	
06.04.2015	02.02.2015	31.03.2015	260 984,76р.
15.05.2015	01.04.2015	30.06.2015	409 476,06р.
17.08.2015	01.07.2015	30.09.2015	413 975,80р.
16.11.2015	01.10.2015	31.12.2015	413 975,80р.
		ИТОГО:	1 498 412,42р.

От Арендодателя:

Первый заместитель главы администрации



От Арендатора:

по доверенности от 03.03.2015



В.В. Костецкий

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Сосновый Бор
Ленинградской области

«16» марта 2015 г.

Настоящий акт составлен между администрацией муниципального образования **Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Сторона 1)**, действующей на основании Устава и п.10 ст.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», в лице первого заместителя главы администрации муниципального образования **Сосновоборский городской округ Ленинградской области** **Подрезова Виктора Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 14.01.2015г. № 01-27-83/15-0, и

Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» (ООО «16 КВАРТАЛ») (**Сторона 2**) (ИНН 4726000223, ОГРН 1124726000222, зарегистрировано при создании 16.08.2012 Федерацией Федеральной налоговой службы по городу Сосновый Бор Ленинградской области, место нахождения: 188544, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.64), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» в лице Генерального директора **Нагинской Елены Григорьевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**.

на основании договора № 2015-ДА 080 от 16.03.2015 аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, в соответствии с которым арендодатель – Сторона 1, арендатор – Сторона 2.

Сторонами произведен осмотр земельного участка:

- **кадастровый номер:** 47:15:0106007:87;
- **местоположение:** Ленинградская область, г.Сосновый Бор, 16 квартал;
- **собственник:** государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **разрешенное использование:** многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-18 этажей;
- **фактическое использование:** под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома 5-18 этажей;
- **общая площадь:** 19 131 (девятнадцать тысяч сто тридцать один) кв.м.

Стороны удовлетворены состоянием земельного участка, взаимных претензий друг к другу не имеют.

Юридические адреса сторон

Сторона 1:

Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области
ИНН 4714011083
188540, г. Сосновый Бор, Ленинградской области, ул. Ленинградская, д.46

Сторона 2:

Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ»
ИНН 4726000223,
188540, Ленинградская область, г.Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.64
Тел. 7-30-40

Подписи сторон

Сдал:
Первый заместитель
главы администрации

В.Е.Подрезов

Принял:

В.В.Костецкий
по доверенности от 03.03.2015г.



