

Договор аренды земельного участка

от 23.09.16 № 370000 7417

город-курорт Анапа

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления **Заулицкой Галины Алексеевны**, действующего на основании Распоряжения администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 24.12.2015 года №830-РЛ «О назначении Г.А. Заулицкой», с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество УК «ЮГ»**, ИНН: 7736679850, КПП: 773601001, ОГРН: 1147746927173, юридический адрес: г. Москва, просп. Вернадского, д. 29, стр. 1, кв.7, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора **И.В. Кривошлыкова**, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 22.09.2016 года №3826 «О предоставлении Закрытому акционерному обществу УК «ЮГ» в аренду земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 2в», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель *населенных пунктов*, площадью 115407 кв. м., с кадастровым номером 23:37:0101049:918, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 2в (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования: *для размещения объектов курортного назначения*.

1.2. На земельный участок установлено право ограниченного пользования, в том числе:
- нет.

1.3. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.

1.5. Участок фактически передан Арендатору с 22.09.2016 года, без каких либо иных документов по передаче имущества.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет арендной платы рассчитывается в соответствии с решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.04.2011 года № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земли муниципальной и государственной собственности на территории муниципального образования город-курорт Анапа», по следующей формуле: $Kc \times C = AP$, где:

Kc – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

C – ставка арендной платы, %;

AP – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.

Таким образом, годовая арендная плата составляет:

233918448,30(Kc) * 1,5%(C) = 3508776 (Три миллиона пятьсот восемь тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей 72 копейки (AP).

2.2. Арендная плата, подлежащая уплате рассчитывается за каждый день использования в соответствующем арендном периоде и вносится авансовыми платежами, до 10.01; 10.04; 10.07; 10.10 из расчета за календарный год, путём перечисления по следующим реквизитам: УФК МФ РФ по Краснодарскому краю (получатель - Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город - курорт Анапа), ИНН получателя – 2301006401, КПП – 230101001, р/с 40101810300000010013; БИК 040349001; Наименования банка: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, ОКТМО – 03703000.

КБК 92111105024040000120- аренда плата за земли, находящиеся в собственности городских округов.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на момент подписания Договора и в дальнейшем может пересматриваться Арендодателем в связи с инфляцией и индексацией цен, изменением кадастровой стоимости земельного участка, а также в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты РФ, Краснодарского края, муниципального образования города-курорта Анапа, либо в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в пункте 2.2. Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.7. Платежные реквизиты, указанные в пункте 2.2. настоящего Договора и дополнительный коэффициент уровня инфляции, настоящего Договора изменяется Арендодателем без согласования с Арендатором путем направления письменного уведомления Арендатору по адресу указанному в настоящем Договоре, либо через средства массовой информации, либо сети «Интернет»: www.anapa-official.ru, www.diok.ru.

Вносимые изменения являются обязательными для Арендатора не зависимо от формы уведомления не предусмотренной настоящим пунктом

2.8. Арендная плата взимается с даты государственной регистрации настоящего договора аренды земельного участка.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4. Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении Договора в установленном порядке при следующих существенных нарушениях его условий:

-использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора;

-нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 4 Договора, и не выполнением Арендатором обязанностей, указанных в разделе 10 и п. 4.1. и 4.3. Договора;

-невнесения арендной платы в течение одного квартала;

-использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Не позднее 20 января года следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.4. Предусмотреть организованный отвод атмосферных осадков с кровли объекта.

4.1.5. Запроектировать мероприятия, исключающие возможность вредного воздействия объекта на окружающую среду.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию в радиусе 15 м.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей неправомерной хозяйственной и иной деятельности.

4.1.12. Не допускать строительства новых объектов до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. Выполнять согласно требованиям уполномоченных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.17. Направить до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора, либо о заключении Договора на новый срок (при наличии на Участке возведенных здания, строения, сооружения и принятых их в эксплуатацию в установленном порядке).

4.1.18. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.19. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.20. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования город-курорт Анапа.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных

регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

-Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
-предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать права и обязанности по договору, в субаренду, залог в пределах срока договора аренды арендованный Участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложенного штрафа, уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства, не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, и действует до 06.07.2060 года включительно. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с даты фактического предоставления земельного участка.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечению срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Внесенная арендная плата возврату не подлежит.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан:

- в месячный срок зарегистрировать Договор аренды земельного участка в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- своевременно представлять в Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

- в десятидневный срок со дня государственной регистрации права аренды представить в управление имущественных отношений экземпляр договора аренды.

10.2. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам использования земельного участка.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – в Анапский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа
ОГРН 1022300518118
ИНН/КПП 2301006401/230101001
353440, г. Анапа, ул. Крымская, 99.

АРЕНДАТОР:

ЗАО УК «ЮГ»
юридический адрес: г. Москва,
просп. Вернадского, д. 29, стр. 1, кв.7





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.09.2016

№ 3826

г. Анапа

**О предоставлении Закрытому акционерному обществу
УК «ЮГ» в аренду земельного участка по адресу:
г. Анапа, ул. Омелькова, 2в**

В соответствии со статьями 11.4 и 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25 августа 2014 года № 113-р «О распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа», на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, от 12 сентября 2016 года, договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 13 июля 2011 года № 3700004215, заявления генерального директора Закрытого акционерного общества УК «ЮГ» И.В. Кривошлыкова от 13 сентября 2016 года **п о с т а н о в л я ю:**

1. Предоставить Закрытому акционерному обществу УК «ЮГ» в аренду сроком до 6 июля 2060 года земельный участок общей площадью 115407 кв.м, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:37:0101049:918, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Омелькова, 2в (далее – участок), с видом разрешенного использования – «для размещения объектов курортного назначения», в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. Закрытому акционерному обществу УК «ЮГ»:

1) в установленном порядке в месячный срок со дня принятия настоящего постановления заключить с управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа договор аренды земельного участка и обратиться в Анапский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права аренды на участок в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

2) в десятидневный срок со дня государственной регистрации права аренды представить в управление имущественных отношений администрации

муниципального образования город-курорт Анапа экземпляр договора аренды участка.

3. В случае невыполнения Закрытым акционерным обществом УК «ЮГ» пункта 2 настоящего постановление подлежит отмене.

4. Управлению имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Заулицкая) принять меры к расторжению договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 13 июля 2011 года № 3700004215.

5. Рекомендовать Анапскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Шевченко) внести соответствующие изменения в земельно-кадастровые документы.

6. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Анохин) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель
главы муниципального образования
город-курорт Анапа



А.А. Бузунова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" июля 2016г. № 2343/12/16-895816

1	Кадастровый номер:	23:37:0101049:918	2	Лист № 1	3	Всего листов 2
4	Номер кадастрового квартала:	23:37:0101049				
5	Предыдущие номера: 23:37:0101049:208	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 14.07.2016			
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:37:0000000:1647					
9	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Анапа, ул. Омелькова, 2в					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения объектов курортного назначения					
12	Площадь: 115407 +/- 119 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 233918448.30 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:37:0101049:917. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:37:0000000:2127.					
16	Сведения о природных объектах: _____					
Дополнительные сведения						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 23:37:0101049:917, 23:37:0000000:2127					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 23:37:0101049:208					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.07.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Киселев Антон Александрович №23-12-932, 13.07.2016					

Заместитель начальника отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Е.Н. Элбакидзе

(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

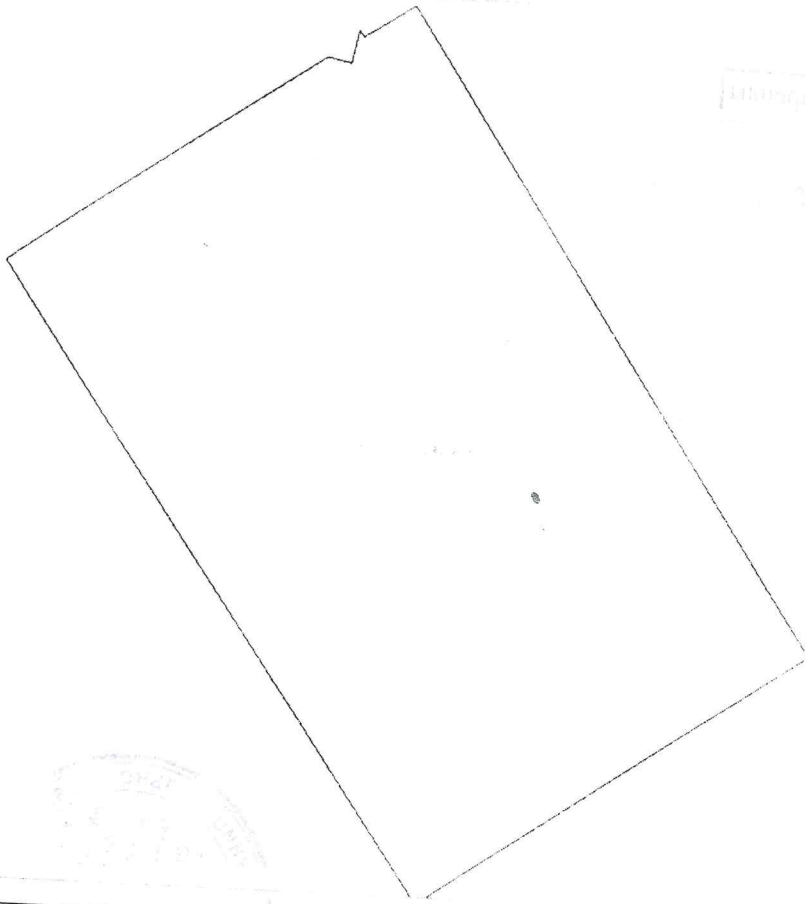
5" июля 2016г. № 2343/12/16-895816

1 Кадастровый номер: 23:37:0101049:918

4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2

3 Всего листов 2



Масштаб _____

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

М.П. _____

(подпись)

Е.Н. Элбакидзе
(инициалы Фамилия)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного 23-23/026-23/0261
договора аренды
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 27.09.2016
Номер регистрации 23-23/026-23/0261
Регистратор Сидорова
(подпись, Ф.И.О.)



Пронумеровано,
прошито, скреплено
подпись и печатью
на 6 / шесть
Сидорова