

Д О Г О В О Р № 10 – КЗО/2007
аренды земельного участка

29 января 2007 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя главы МО «Зеленоградский район» **Кошевого Сергея Андреевича**, действующего на основании постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 12 декабря 2005 года № 2906 «О передаче права подписи договоров аренды земельных участков, договоров на передачу в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, актов приема-передачи земельных участков» и Устава муниципального образования «Зеленоградский район», с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуары»**, в лице генерального директора **Рощупкина Виктора Ивановича**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель поселений в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок общей площадью 12 000 (двенадцать тысяч) кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева (в дальнейшем именуемый Участок) под строительство туристическо - развлекательного комплекса, в границах согласно прилагаемому чертежу.

Кадастровый номер 39:05:01 02 03:0044.

1.2. Обременение и ограничение в использовании:

- режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск установить в соответствии с пунктом 13 Положения об округах санитарной и горно – санитарной охраны лечебно – оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 г. № 1425 .

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня принятия постановлений главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52 «О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградск Калининградской области под строительство туристическо - развлекательного комплекса» и истекает **29.01.2017 года**.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата вносится ежеквартально на расчетный счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка РФ г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле МО «Зеленоградский район» код 112 1 11 05011 10 0000 120, ОКАТО

27215501000 (Зеленоградск) равными частями от суммы договора, до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за 1У квартал не позднее 25 ноября отчетного года.

Арендная плата начисляется с момента предоставления земельного участка в аренду (подписания постановления главы МО «Зеленоградский район» о предоставлении земельного участка).

Арендатор обязан ежегодно не позднее 01 июля каждого года предоставлять в отдел по учету платежей расчет (декларацию), причитающейся с него арендной платы по данному земельному участку.

Арендатор обязан по истечении 10 дней после срока уплаты предоставлять в отдел по учету платежей копии платежных поручений об оплате.

3.2. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением органа государственной власти РФ и субъекта РФ или органа местного самоуправления централизованно устанавливаемыми оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы (освобождения от них), в связи с корректировкой индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в один год при изменении базовой ставки арендной платы и отчислений с письменным извещением Арендатора.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы за землю.

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 и нарушения других условий Договора.

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 Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Ставить вопрос о досрочном расторжении в случаях и по основаниям, установленным договором.

4.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить в десятидневный срок через средства массовой информации Арендатора об изменении номеров, счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. При условии выполнении Арендатором требований пункта 4.4. настоящего договора, администрация МО «Зеленоградский район» гарантирует продление срока договора аренды земельного участка до 2056 года.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. 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. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

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

В случае не использования земельного участка или использования его не по целевому назначению арендная плата взимается в двойном размере.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.4. Выполнить в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их прокладке, ремонту и обслуживанию.

4.4.5. После подписания Договора в трехмесячный срок произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

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. В случае изменения адреса или иных реквизитов письменно в десятидневный срок направить письменное уведомление об этом.

4.4.9. Предоставить технические условия инженерных служб для составления паспорта исходных данных в срок до 01.01.2008 года.

4.4.10. Представить проект туристического – развлекательного комплекса на рассмотрение и согласование в срок до 01.01.2009 года.

4.4.11. Согласовать проектную документацию в установленном законом порядке.

4.4.12. Получить разрешение на строительство туристического – развлекательного комплекса в срок до 01.01.2010 года.

4.4.13. Завершить строительство туристического – развлекательного комплекса, подписав акты приемки законченного строительством объекта, выполнив работы по благоустройству территории в срок до 01.01.2017 года.

4.4.14. Заключить инвестиционное соглашение с администрацией МО «Зеленоградский район» до 01.05.2007 года по развитию инфраструктуры МО «Зеленоградский район».

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, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.5., – 4.4.8., арендатор выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. В случае невыполнения сроков, оговоренных п.п. 4.4.9 – 4.4.14. Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 % от годовой ставки арендной платы, за каждый день просрочки по каждому факту невыполнения.

5.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушения.

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

6. Изменение Договора аренды.

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7. Расторжение и прекращение договора аренды.

7.1. Основанием для досрочного расторжения договора являются:

- а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка или от его части;
- б) прекращение деятельности Арендатора;
- в) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;
- г) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного договора;
- д) если арендатор не вносит арендную плату в установленные настоящим договором сроки.

7.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии, не хуже первоначального.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

9. Особые условия Договора.

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

9.2. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранятся у Арендодателя (комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле), один у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

9.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого – либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить договор без каких – либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Отсрочка или невозможность для любой стороны соблюсти права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

- 10.1. План земельного участка, предоставленного в аренду.
- 10.2. Расчет арендной платы за землю.

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя

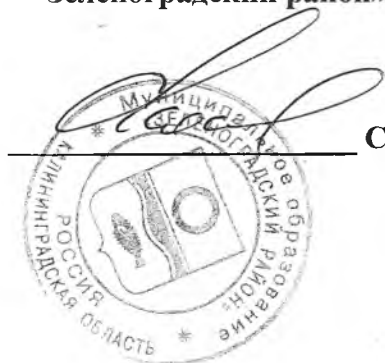
238530 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, расчетный счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле МО «Зеленоградский район» код 112 1 11 05012 10 0000 120, ОКАТО 27215501000 (Зеленоградск)

Арендатора

238530 Калининградская обл. г. Зеленоградск ул. Тургенева, 14, ИНН 3906007280/391802001, ОКПО 48748558, расч./счет 40702810600800100193 в Калининградском филиале Банка Москвы г. Калининград, к/счет 30101810200000000880, БИК 042748880

12. Подписи Сторон.

**Заместитель главы
муниципального образования
«Зеленоградский район»**



С.А.Кошевой

**Арендатор
Генеральный директор
ЗАО «Балтийские Авуары»**



В.И.Рошупкин

Управление Федеральной регистрационной службы
по Калининградской области
Номер регистрационного округа 39
Произведена государственная регистрация: *договора*
Дата регистрации: *30.03.2007*
Номер регистрации: *30-30-03/043/2007-326*
Регистратор: *Иванов*



Прекращено
в соответствии с регистрационной
записью №
подраздел № *1а*
на листе № *02*
Регистратор: *Иванов Е.А.*
Подпись: *[Signature]*

Расчет арендной платы за земельный участок на 2007 год.

1. Кадастровая стоимость земельного участка – 3 372 000 рублей.
2. Разрешенное использование: под строительство туристического-развлекательного комплекса.
3. Площадь земельного участка равна 12 000 кв. метров.
4. Расчетный коэффициент – 0,025.
5. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении
 $3\,372\,000 \times 0,025 = 84\,300$ рублей.
6. Подлежит уплате в годовом исчислении – 84 300 рублей.
Арендная плата за период с 29.01.2007 года по 01.01.2008 года подлежит оплате в размере 77833 (Семьдесят семь тысяч восемьсот тридцать три) рублей.
10. Арендная плата уплачивается в срок до 10.04.2007г. – 19458 рублей
До 10.07.2007г. – 19458 рублей
До 10.10.2007г. – 19458 рублей
До 25.11.2007г. – 19459 рублей.

Зам председателя комитета
по земельным отношениям
МО «Зеленоградский район»



Е. Шегада

СОГЛАШЕНИЕ № 184 – КЗО/2015
об изменении договора аренды земельного участка
№ 10-КЗО/2007 от 29.01.2007 года в редакции дополнительных соглашений

27 февраля 2015 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы МО «Зеленоградский район» Губарова Валерия Георгиевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский район», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «МПК-ИНВЕСТ», в лице генерального директора Кухарева Леонида Юрьевича, действующего на основании Устава ООО, именуемое в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, на основании постановления администрации МО «Зеленоградский район» от 24.02.2015 года № 344 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52» пришли к соглашению внести изменения в Договор № 10-КЗО/2007 от 29.01.2007 года в редакции дополнительных соглашений аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010203:44, изложив их в следующей редакции:

В п. 1. Договора слова «...сроком на 10 (десять) лет ...» заменить словами «...сроком до 30.12.2019 года...»,

В п. 2.1. Договора слова «...истекает 29.01.2017 года...» заменить словами «...истекает 30.12.2019 г.».

Раздел 3. «Размер и условия внесения арендной платы» изложить в новой редакции:

3.1. Арендная плата за земельный участок равна кадастровой стоимости земельного участка умноженной на соответствующий коэффициент, утвержденный органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кадастровая стоимость земельного участка – 28 878 480 руб.

Расчет арендной платы на момент заключения Договора определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендаторы обязаны вносить арендную плату на расчетный счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» код 211 111 05025 05 0000 120, ОКТМО 27615000 ежеквартально равными частями от суммы договора до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за 1У квартал не позднее 10 декабря отчетного года.

3.3. Арендная плата подлежит начислению и уплате с момента предоставления земельного участка в аренду (подписания постановления главы МО «Зеленоградский район» о предоставлении земельного участка).

3.4. Арендатор обязан по истечении 10 дней после срока уплаты предоставлять в отдел по учету платежей копии платежных поручений об оплате.

3.5. Размер арендной платы и отчислений может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год в связи с принятием органами государственной власти РФ, субъекта РФ или органами местного самоуправления соответствующего решения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Изменение размера арендной платы по основаниям, указанным в п. 3.5. настоящего Договора, является обязательным для Сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору). При этом направление арендатору уведомления об изменении размера арендной платы не требуется.

3.7. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 апреля, обращаться к Арендодателю для уточнения ставки арендной платы и расчетных коэффициентов и представлять Арендодателю расчет (декларацию), причитающейся с него арендной платы по арендуемому земельному участку.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы за землю.

4.4.9. Предоставить технические условия инженерных служб для составления паспорта исходных данных в срок до 01.01.2016 года.

4.4.10. Представить проект многоквартирных жилых домов на рассмотрение и согласование в срок до 01.01.2017 года.

4.4.12. Получить разрешение на строительство многоквартирных жилых домов комплекса в срок до 01.01.2018 года.

4.4.13. Завершить строительство многоквартирных жилых домов, подписав акты приемки законченного строительством объекта, выполнив работы по благоустройству территории в срок до 30.12.2019 года.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы невнесенного в срок платежа за каждый день просрочки.

Раздел 7. «Расторжение и прекращение договора аренды» изложить в новой редакции:

7.1. Основанием для досрочного расторжения договора являются:

- а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка или от его части;
- б) прекращение деятельности Арендатора;
- в) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;
- г) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. 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 оплаты.

в) После повторного уведомления (претензии) Арендодателя Арендатор не уплатил причитающиеся с него пени, штрафы в соответствии с условиями настоящего договора в сроки, указанные в уведомлении (претензии).

г) Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке в течение шести месяцев с момента его подписания.

д) Арендатор нарушает сроки освоения земельного участка, установленные постановлением о предоставлении земельного участка в аренду и 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 письменного уведомления. При этом Арендодатель имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.3. Если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Сторона по договору не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора в связи с истечением его срока, Договор считается продленным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за двадцать один день путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты направления уведомления. При этом каждая сторона имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии, не хуже первоначального.

3. Остальные условия вышеуказанного Договора аренды земельного участка, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: два экземпляра Арендодателю и по одному Арендатору, Управлению Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

5. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

6. Подписи Сторон.

Арендодателя

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5а, расч./счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, плучатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» код 211 111 05025 05 0000 120, ОКТМО 27615000

Арендатора

Юридический адрес: 238530, Калининградская обл. г. Зеленоградск ул. Московская, д. 66, помещение XXI, **почтовый адрес:** 236000, г. Калининград, ул. Г.Димитрова, 51/2, ИНН 3918505191/391801001, ОГРН 1143926001955

7. Подписи Сторон.

**Глава
муниципального образования
«Зеленоградский район»**



В.Г.Губаров

**Арендатор
Генеральный директор
ООО «МПК-ИНВЕСТ»**



Л.Ю.Вухарев

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» декабря 2015 года № 344
г. Зеленоградск

О внесении изменений в постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «МПК-ИНВЕСТ» от 31.12.2014 года (вх. № 8688-ю), юридический адрес: 238530, Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, помещение XXI, на основании соглашений о передаче прав и обязанностей арендатора от 26.09.2007 года № 638 - КЗО/2007, от 06.08.2012 года, от 03.06.2014 года, календарного плана производства работ объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области» в составе проектной документации Раздел 6. «Проект организации строительства», в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования «Зеленоградский район» **п о с т а н о в л я е т:**

1. В постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52 «О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области под строительство туристического - развлекательного комплекса» внести следующие изменения:

1.1. В пункте 1 слова «...сроком на 10 (десять) лет...» заменить словами «...сроком до 30.12.2019 года».

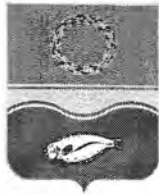
1.2. В подпункте 2.5. слова «в срок до 01.01.2008 года» заменить словами «в срок до 01.01.2016 года».

1.3. В подпункте 2.6. слова «в срок до 01.01.2009 года» заменить словами «в срок до 01.01.2017 года».

1.4. В подпункте 2.8. слова «в срок до 01.01.2010 года» заменить словами «в срок до 01.01.2018 года».

1.5. В подпункте 2.9. слова «в срок до 01.01.2017 года» заменить словами «в срок до 30.12.2019 года».

КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ РАЙОН»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от *29 января* 2007 года № *52*
г. Зеленоградск

О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области под строительство туристического – развлекательного комплекса.

Рассмотрев обращение закрытого акционерного общества «Балтийские авуары», юридический адрес: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14, от 25.01.2007 года (вх. № 517), в соответствии с постановлениями главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 12.01.2007 года № 11 «О предварительном согласовании ЗАО «Балтийские авуары» места размещения туристического – развлекательного комплекса по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области.», от 12.01.2007 года № 12 «Об утверждении проекта границ земельного участка с условным кадастровым номером 39:05:01-02-03:0036 (А) под строительство туристического – развлекательного комплекса, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Тургенева ЗАО «Балтийские авуары», в соответствии со ст. ст. 30, 31, 32 Земельного кодекса РФ,

п о с т а н о в л я ю :

1. Предоставить из земель поселений закрытому акционерному обществу «Балтийские авуары» в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок общей площадью 12 000 (двенадцать тысяч) кв. метров, расположенный по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области в границах, согласно прилагаемому плану, под строительство туристического – развлекательного комплекса.

Кадастровый номер земельного участка: 39:05:01-02-03:0044.

Обременения и ограничения в использовании:

-режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск установить в соответствии с пунктом 13 Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 г. № 1425.

2. Обязать ЗАО «Балтийские авуары»:

2.1. Заказать в западном территориальном (межрайонном) отделе ФАКОН по Калининградской области выписки о кадастровой стоимости земельного участка и для регистрации права в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области;

2.2. Заключить договор аренды земельного участка с администрацией муниципального образования «Зеленоградский район»;

2.3. Вносить арендную плату на расчетный счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001; получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области, Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле муниципального образования «Зеленоградский район», код платежа 112 1 11 05011 10 0000 120, код ОКАТО 27215501000 в соответствии с договором аренды земли;

2.4. Зарегистрировать договор аренды земельного участка в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области;

2.5. Представить технические условия инженерных служб для составления паспорта исходных данных в срок до 01.01.2008 года;

2.6. Представить проект туристического – развлекательного комплекса на рассмотрение и согласование в срок до 01.01.2009 года;

2.7. Согласовать проектную документацию в соответствии с действующим законодательством;

2.8. Получить разрешение на строительство туристического – развлекательного комплекса в срок до 01.01.2010 года;

2.9. Завершить строительство туристического – развлекательного комплекса, подписав акты приемки законченного строительством объекта, выполнив работы по благоустройству территории в срок до 01.01.2017 года;

2.10. Заключить инвестиционное соглашение с администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» до 01.05.2007 года по развитию инфраструктуры муниципального образования «Зеленоградский район».

3. Использовать предоставленный земельный участок по назначению, указанному в п.1 настоящего постановления, в соответствии с требованиями, предъявляемыми по благоустройству.

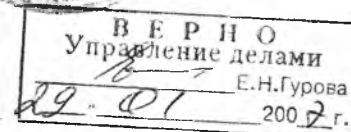
4. При условии выполнения ЗАО «Балтийские авуары» требований пунктов 2, 3 настоящего постановления, администрация муниципального образования "Зеленоградский район" гарантирует продление срока договора аренды земельного участка до 2056 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по строительству и ЖКХ и комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле муниципального образования «Зеленоградский район».

Глава муниципального образования
«Зеленоградский район»



В.Губаров

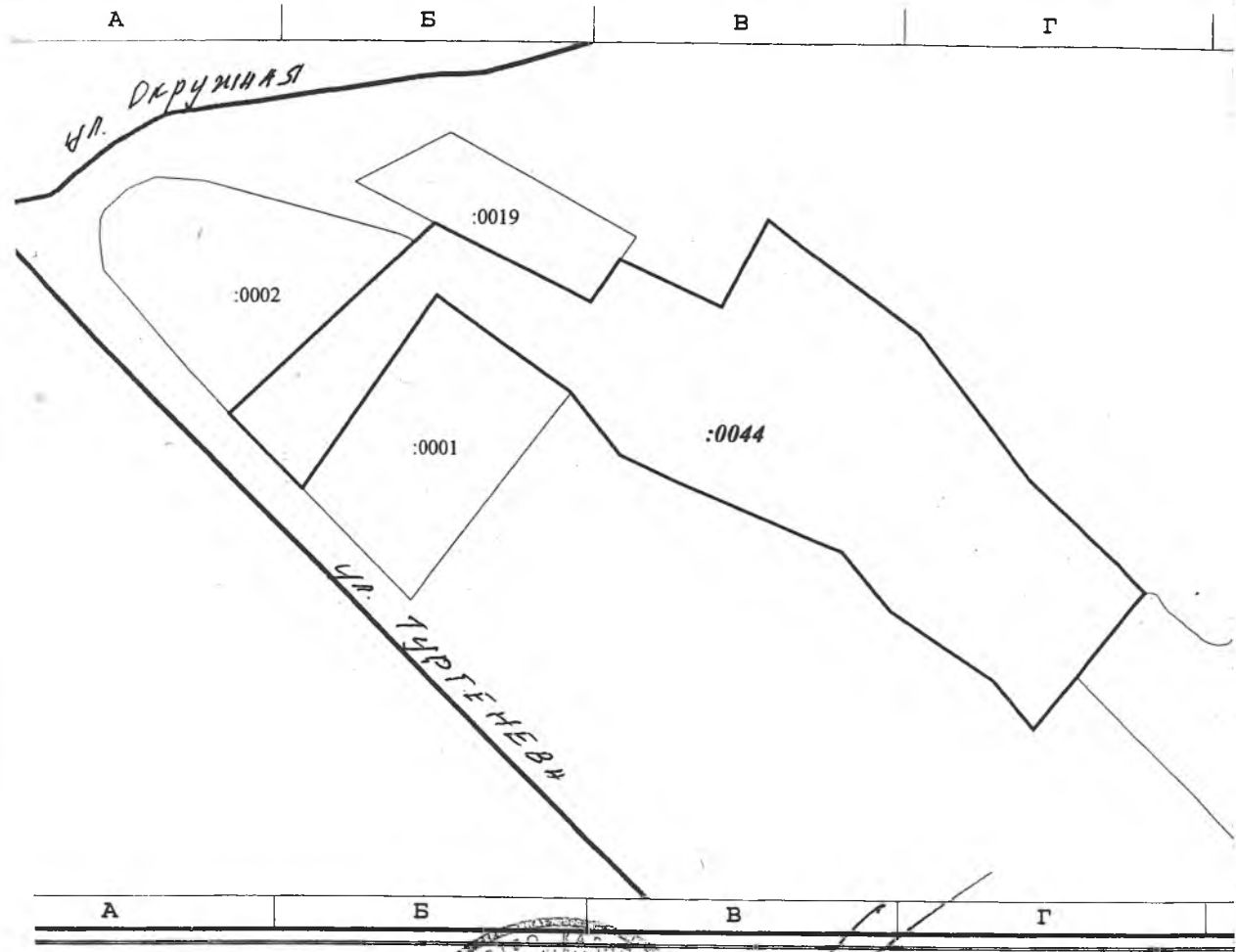


щей
Ц ГУ
итель:
ет по
жому
тежа
енды
ении
ения
а на
щим
ьного
екса,
ы по
ьного
туры
му в
и по
2, 3
ский
а.
ет по
ьным
ания

план
земельного участка, предоставленного в аренду
расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска
Калининградской области
под строительство туристического – развлекательного комплекса
площадью *12 000* кв. метров
ЗАО «Балтийские авуары»
М 1 : 2000

мер 39:05:01 02 03:0044

(схема) границ земельного участка



3
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
МО «Зеленоградский район»

Т.Ю. Левченко

Председатель комитета
по управлению муниципальным
имуществом, земельным
отношениям, экономическому
развитию и торговле

Р.В.Буров

СОГЛАШЕНИЕ № 638 – КЗО/2007
о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды
земельного участка № 10 -КЗО/2007 от 29.01.2007 года
Российская Федерация, город Зеленоградск
26 сентября 2007 года

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» в лице заместителя главы МО «Зеленоградский район» **Кошевого Сергея Андреевича**, действующего на основании постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 12 декабря 2005 года № 2906 «О передаче права подписи договоров аренды земельных участков, договоров на передачу в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, актов приема-передачи земельных участков» и Устава муниципального образования «Зеленоградский район», **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуары»**, расположенное по адресу: 238530 Калининградская обл. г. Зеленоградск ул. Тургенева, 14, имеющее ИНН/КПП 3906007280/391802001, в лице генерального директора **Рощупкина Виктора Ивановича**, и общество с ограниченной ответственностью «Сервис и Туризм», расположенное по адресу: 238530 Калининградская обл. г. Зеленоградск ул. Тургенева, 14, имеющее ИНН/КПП 3918010230/391801001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 09 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1073917005579 серия 39 № 001063982, в лице директора **Губаровой Ольги Валентиновны**, пришли к соглашению:

По взаимному соглашению сторон, в соответствии с п. 5, 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуары»** заключило 29 января 2007 года с администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области договор аренды № 10 – КЗО/2007 сроком на 10 (десять) лет земельного участка общей площадью 12 000 (двенадцать тысяч) кв. метров, с кадастровым номером 39:05:01 02 03:0044, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, предоставленного под строительство туристическо-развлекательного комплекса, категория земель - земли населенных пунктов.

Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 30.03.2007 года за № 39-39-03/043/2007-326.

2. Настоящим соглашением **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуары»**, в лице генерального директора **Рощупкина Виктора Ивановича** безвозмездно передает принадлежащие ему права и обязанности по вышеуказанному договору аренды № 10 – КЗО/2007 от 29 января 2007 года полностью и на весь срок действия договора обществу с ограниченной ответственностью «Сервис и туризм», в лице директора **Губаровой Ольги Валентиновны**.

3. **Общество с ограниченной ответственностью «Сервис и туризм»**, в лице директора **Губаровой Ольги Валентиновны** принимает на себя полностью все права и обязанности Арендатора по вышеуказанному договору аренды № 10 – КЗО/2007 от 29 января 2007 года.

4. **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуары»**, в лице генерального директора **Рощупкина Виктора Ивановича** передало подлинный экземпляр вышеуказанного договора аренды № 10 – КЗО/2007 от 29 января 2007 года, план земельного участка, постановление главы МО «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52 «О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградск Калининградской области под строительство туристическо - развлекательного комплекса», а **Общество с ограниченной ответственностью «Сервис и туризм»**, в лице директора **Губаровой Ольги**

номер
о в кол
ли

итета
ным
ческом
район»

Е.Ш

Валентиновны приняло перечисленные подлинные документы и копии документов.

5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению, договору аренды № 10 – КЗО/2007 от 29 января 2007 года стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Остальные условия вышеуказанного Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

7. **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуарь»**, в лице генерального директора **Рощупкина Виктора Ивановича** ставит в известность **Общество с ограниченной ответственностью «Сервис и туризм»**, в лице директора **Губаровой Ольги Валентиновны**, что принадлежащее ему право аренды вышеуказанного земельного участка не обременено ипотекой и правами третьих лиц (сервитутами). До 25.09.2007 года арендную плату за земельный участок производит **Закрытое акционерное общество «Балтийские авуарь»**.

8. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

9. Настоящее соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой стороны, четвертый – Управлению Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

10. Подписи сторон

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области: 238530 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, расчетный счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области Комитет по имуществу, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле МО «Зеленоградский район» код 112 1 11 05011 10 0000 0120, ОКАТО 27215501000 (Зеленоградск).



[Handwritten signature]

С.А. Кошевой

Закрытое акционерное общество «Балтийские авуарь» Калининградской области, генерального директора **Рощупкина Виктора Ивановича**



[Handwritten signature]

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис и туризм» Калининградской области, в лице директора **Губаровой Ольги Валентиновны**

[Handwritten signature]



Управление Федеральной регистрационной службы по Калининградской области
№ регистрации округа _____
№ регистрации _____
№ регистрации _____
№ регистрации _____
Регистратор _____

акция о истребовании и регистрации
29.09.2007 - 442

СОГЛАШЕНИЕ № 902–КЗО/2007

О внесении изменений в договор № 10 – КЗО/2007 аренды земельного участка от 29.01.2007 года, соглашение № 638 – КЗО/2007 от 26.09.2007 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды

28 декабря 2007 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы МО «Зеленоградский район» **Кошевого Сергея Андреевича**, действующего на основании постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 12 декабря 2005 года № 2906 «О передаче права подписи договоров аренды земельных участков, договоров на передачу в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, актов приема-передачи земельных участков» и Устава муниципального образования «Зеленоградский район», и общество с ограниченной ответственностью «Сервис и Туризм», расположенное по адресу: 238530 Калининградская обл. г. Зеленоградск ул. Тургенева, 14, имеющее ИНН/КПП 3918010230/391801001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 09 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1073917005579 серия 39 № 001063982, в лице **директора Губаровой Ольги Валентиновны**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления главы МО «Зеленоградский район» от 28.12.2007 года № 3500 «Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:01-02-03:0044, расположенного ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области и внесении изменений в постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52 «О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области под строительство туристического – развлекательного комплекса»» пришли к соглашению:

1. Изменить нижеуказанные условия договора № 10 – КЗО/2007 аренды земельного участка от 29.01.2007 года и соглашения № 638 – КЗО/2007 от 26.09.2007 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды, изложив их в следующей редакции:

По тексту Договора и Соглашения слова «...под строительство туристического – развлекательного комплекса...» заменить словами «...под строительство рекреационного комплекса с жилыми помещениями...».

2. Остальные условия вышеуказанного Договора аренды земельного участка, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: два экземпляра Арендодателю и по одному Арендатору, Управлению Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

4. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

5. Реквизиты Сторон.

Арендодателя

238530 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а р/счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле МО «Зеленоградский район» код 112 1 11 05012 10 0000 120, ОКАТО 27215501000 (Зеленоградск)

Арендатор

238530 Калининградская обл. г. Зеленоградск ул. Тургенева, 14, ИНН/КПП 3918010230/391801001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 09 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1073917005579 серия 39 № 001063982

6. Подписи Сторон.

Заместитель главы
муниципального образования
«Зеленоградский район»



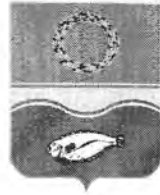
С.А. Кошевой

Арендатор
Директор
ООО «Сервис и турист»



О.В. Губарова

КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНГРАДСКИЙ РАЙОН»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «28» декабря 2007 года № 3500
г. Зеленоградск

Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:01-02-03:0044, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области и внесении изменений в постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52 «О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области под строительство туристического – развлекательного комплекса.».

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «Сервис и Туризм», юридический адрес: 238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14, от 27.12.2007 года (вх. № 12741), в связи с передачей прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 29.01.2007 года № 10-КЗО/2007 (Соглашение от 26.09.2007 года № 638-КЗО/2007 о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка), в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ, ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и рассмотрев материалы публичных слушаний, протокол публичных слушаний от 14.11.2007 года, предоставленные материалы,

п о с т а н о в л я ю :

1. Изменить разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 39:05:01-02-03:0044, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области с «под строительство туристического – развлекательного комплекса» на «под строительство рекреационного комплекса с жилыми помещениями».

2. В постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 29.01.2007 года № 52 «О предоставлении ЗАО «Балтийские авуары» в аренду земельного участка, расположенного по ул. Тургенева города Зеленоградска Калининградской области под строительство туристического – развлекательного комплекса.» внести следующие изменения:

- слова «под строительство туристического – развлекательного комплекса» заменить словами «под строительство рекреационного комплекса с жилыми помещениями»;

3. Обязать ООО «Сервис и Туризм»:

3.1. Заказать в территориальном отделе № 2 Управления Роснедвижимости по Калининградской области выписку о кадастровой стоимости земельного участка;

3.2. Внести изменения в договор аренды земельного участка от 29.01.2007 года № 10-КЗО/2007, заключенный между ЗАО «Балтийские авуары» и администрацией муниципального образования «Зеленоградский район»;

3.3. Зарегистрировать изменения в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по архитектуре, строительству и ЖКХ и комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле муниципального образования «Зеленоградский район».

Глава муниципального образования
«Зеленоградский район»



В.Губаров

