



9248

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА**

Конкурсному управляющему
ООО «РемСтройМонтаж»
И.А. Матиняну

123242, г. Москва, а/я 2

Ленина ул., д. 14, Астрахань, 414000
Тел. (8512) 44-75-91 факс 39-10-41

07. 11. 2017

E-mail: astumi@30gorod.ru

№

30-10-02-8949/14.

На № _____ от _____

Уважаемый Илья Агасиевич!

Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» в части нас касающейся направляет в Ваш адрес заверенную копию договора аренды от 04.08.2009 № 979 на земельный участок по ул. 1-й Воскресенской, 2.

Дополнительно информируем, что в МКУ «Астраханский городской архив» направлен запрос о предоставлении в Ваш адрес постановления администрации города от 09.06.2009 № 2062 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж» земельного участка по ул.1-й Воскресенской, 2 в Советском районе для завершения строительства жилого дома».

Приложение: договор аренды № 979 от 04.08.2009.

Начальник управления

В.М. Григорьев

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ Г. АСТРАХАНИ**

№ 949

г. Астрахань

" 04 " 08 2009 г.

Администрация города Астрахани в лице мэра города БОЖЕНОВА СЕРГЕЯ АНАТОЛЬЕВИЧА, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Астрахань», вступившего в силу от 20.08.2004 г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РемСтройМонтаж" в лице генерального директора ДЖАБРАИЛОВА А.Ш., действующего на основании Устава, ИНН 6165110630, расположенный по адресу: Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИВАНОВСКОГО, 38/63,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Постановления Администрации города Астрахани от 09.06.2009 № 2062 заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:12:030142:219 находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Астрахань, Советский район, ул. Воскресенская 1-я, 2 (далее - Участок), для использования в целях ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА в границах, указанных в плане земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью 5073 кв.м. (пять тысяч семьдесят три кв.м.) Договор одновременно является актом приема-передачи Арендатору земельного участка.

II. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключается на срок с 09.04.2008г. по 08.04.2011г.

III. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определен в Расчете арендной платы, указанный в Разделе VIII настоящего Договора.

3.2. Арендная плата начисляется с 09.04.2008г. (с момента предоставления земельного участка).

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет в размере 1/10 от общей годовой суммы в срок до 15 числа следующего месяца текущего года путем перечисления на счет р/с 40101810400000010009 УФК по Астраханской области в банк ГРКЦ ГУ банка России по Астраханской области, г. Астрахань, БИК 041203001, КПП 301501001, код аренды земли 70711105010040001120 муниципальное казначейство г. Астрахани Инн 3015009410, ОКАТО 12401381000

3.4. Размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, утверждаемой нормативным правовым актом субъекта РФ, базовой ставки арендной платы, устанавливаемой нормативным правовым актом органа местного самоуправления и уровня инфляции.

3.5. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы или корректировочных коэффициентов к ней является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, и нарушении 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. В одностороннем порядке изменять:

- базовую ставку арендной платы, устанавливаемую нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в т.ч. при изменении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков по землям различного вида разрешенного использования, кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, утверждаемых нормативным правовым актом субъекта РФ, с информированием Арендатора через средства массовой информации, а также при переоформлении договора.

4.1.5. Вносить в Договор иные изменения, не оговоренные настоящим Договором, при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов РФ, субъектов РФ, органа местного самоуправления с уведомлением Арендатора за 60 (шестьдесят) календарных дней до внесения изменений.

4.1.6. В случаях, связанных с необходимостью досрочного прекращения прав Арендатора на аренду земельного участка для муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление земельного участка в другом месте и возмещение Арендатору затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, строений, сооружений, дорог, инженерных сетей и т.п., в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ по утвержденным органом местного самоуправления расценкам.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.2.3. Не использовать и не предоставлять право третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По письменному согласию Арендодателя заключать договоры о передаче Участка или его части в субаренду другим юридическим и физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки Договора, с постановкой на учет таких договоров в Комитете имущественных отношений города Астрахани.

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 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.3.4. При аренде земельного участка на срок менее чем пять лет по письменному согласию Арендодателя осуществлять залог права аренды земельного участка или части его и предавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу с обязательной постановкой на учет договора залога и договора о передаче прав и обязанностей в Комитете имущественных отношений города Астрахани.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с градостроительным регламентом и видом разрешенного использования земельного участка.

4.4.3. Юридическим лицам – Арендаторам самостоятельно выполнять перерасчет арендной платы за землю на текущий финансовый год в соответствии с установленными администрацией города Астрахани на данный год базовыми ставками арендной платы за землю и предоставлять расчет арендной платы за землю в Комитет имущественных отношений города Астрахани ежегодно до 1 февраля текущего года.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

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 качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, к загрязнению и захламлению прилегающих земель, а также выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей территории, соблюдать требования санитарного законодательства.

4.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в месячный срок направляет Арендодателю уведомление об этом.

4.4.9. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все неотделимые улучшения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, передать Арендодателю безвозмездно, произведенные с согласия Арендодателя – продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене (согласно отдельному договору на строение и др.).

4.4.10. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, перенести на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях, но не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней до истечения срока Договора или его расторжения, с уплатой Арендодателю пропорциональной части годовой арендной платы за этот период.

4.4.11. После окончания сроков действия настоящего Договора Арендатор обязан передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе I настоящего Договора.

4.4.12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания объектов недвижимости и инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.13. В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации его правопреемник после ликвидации обязан направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить об отказе.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

V. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по настоящему Договору другая Сторона может применить штрафные санкции в соответствии с условиями настоящего Договора за:

- нарушение установленного режима вида разрешенного использования земельного участка;
- незаконное присоединение и использование дополнительного земельного участка из состава земель населенных пунктов к участку, предоставленному в аренду по настоящему Договору;
- самовольную переуступку права пользования землей другим физическим и юридическим лицам;

- уклонение от своевременного возврата Арендодателю земельного участка после окончания срока действия договора и возражения со стороны Арендодателя о возобновлении Договора на тех же условиях на новый срок.

Арендодатель вправе применить штрафные санкции в отношении Арендаторов - юридических лиц в размере 150-ти минимальных размеров оплаты труда, установленного действующим законодательством для исчисления штрафов.

5.2. Ответственность за правильность исчисления и своевременность уплаты арендной платы за земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям, организациям возлагается на их руководителей.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном законом порядке в суд.

5.5. В случае разглашения содержания Договора одной Стороной, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут в судебном порядке.

5.6. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

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

VI. Особые обстоятельства

6.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрывы магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

VII. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для досрочного расторжения Договора.

7.3. Настоящий Договор не подлежит разглашению.

7.4. Арендатор подтверждает, что он получил все необходимые разрешения для вступления в силу настоящего Договора, и что лицо, подписавшее его, на это уполномочено.

VIII. Расчет размера арендной платы за земельный участок

Территориально-экономическая зона г.Астрахани:

Площадь арендуемого земельного участка: 5073 кв.м.

Базовый размер арендной платы за 1 кв.м, земельного участка, предоставленного для

ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА

в руб. по годам, начиная с момента предоставления земельного участка:

2008г.: 9.64 2009г.:

Коэффициент, применяемый к базовому размеру арендной платы за землю, устанавливаемый Администрацией города Астрахани и учитывающий вид разрешенного использования земельного участка:

2008г.: 2009г.:
Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.)

2008г.: 2009г.: 3903.72; 0.01;
Базовая ставка арендной платы в год:

2008г.: 2009г.: 0.0100;
Расчет размера арендной платы за землю по годам, начиная с момента предоставления земельного участка (руб):

2008г.: $9.64 \times 5073 \times 267 : 366 = 35675.66$
2009г.: $3903.72 \times 0.01 \times 0.01 \times 5073 \times 365 : 365 = 1980.36$

Всего к оплате: 37656.02руб.

Примечание:

- 1.Арендатор осуществляет перерасчет размера арендной платы за землю в соответствии с действующим законодательством и по ставкам, устанавливаемым органом местного самоуправления.
- 2.Арендная плата за 2008, 2009г. вносится в размере 1/4 от начисленной на 2008, 2009г. суммы с первым сроком уплаты до 15 августа 2009г.

Юридические адреса сторон:

Арендатор

Арендодатель

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РемСтройМонтаж"

Юридический адрес:
Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИВАНОВСКОГО, 38/63

Юридический адрес:
414000, г. Астрахань, ул. Чернышевского, 6
Телефон / факс:

Телефон / факс:

Арендатор: ДЖАБРАИЛОВ А.Ш.

Подписи сторон:

Арендодатель: БОЖЕНОВ С.А.

М.П.

(Handwritten signature of A. Sh. Dzhabrailov)
(подпись)



(подпись)

Договор № 949 от "04" 08 2009 г. зарегистрирован Комитетом имущественных отношений города Астрахани

Регистратор

М.П. (подпись)

(Негерева С.Н.)

Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экз.

Приложение к Договору:

- 1.Кадастровый план.
- 2.Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендатора.

Исполнитель: Дектярева З.В.

Stamp: Управление Федеральной регистрационной службы по Астраханской области. Includes fields for registration number, date, and name.

Пронумеровано на 1-1
Прошито и скреплено печатью
Начальник управления
Муниципального имущества
В.М. Григорьев
Дата 08.11.2009

Муниципальное казенное
учреждение г. Астрахани
«Астраханский городской архив»
(МКУ г.Астрахани «АГА»)

Дзержинского ул./К.Маркса ул., 1/13,
Астрахань, 414006

Тел./факс: (8512) 27-14-22,

ОКПО 61518337, ОГРН 1093015001947,

ИНН/КПП 3015087137/302301001

08.11.2017 № 01-01-13/1052-7

На № _____ от _____

Конкурсному управляющему
ООО «РемСтройМонтаж»
И.А. Матиняну
123242 г.Москва, а/я 2
office@matinyan.me

Уважаемый Илья Агасиевич!

В ответ на Ваш запрос от 06.10.2017 б/н в управление муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань», перенаправленный в наш адрес (наш вх. от 03.11.2017 №01-10-02-7107/2017), направляем архивную копию постановления администрации г. Астрахани от 09.06.2009 №2062 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж» земельного участка по ул.1-я Воскресенская, 2 в Советском районе для завершения строительства жилого дома».

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор



Н.А.Леонтьева

Заместитель директора -
начальник архивного отдела



В.В.Тукесова

И.О. Мамонтова
27-14-26



84

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 июня 2009 года

№ 2062

КОВА
О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж» земельного участка по ул. 1-я Воскресенская, 2 в Советском районе для завершения строительства жилого дома

В связи с обращением Назаровой А.В. от 08.05.2009 № 01/012/2009-164, действующей по доверенности от 06.05.2009 № 1-6696 за общество с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж», об оформлении документов землепользования, в соответствии со ст.ст. 22, 36 Земельного кодекса РФ, свидетельством о государственной регистрации права от 09.04.2008 30 АА 232455, кадастровым паспортом земельного участка,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж» (место нахождения: г. Ростов-на Дону, ул. Ивановского, 38/63) в аренду с 09.04.2008 сроком на 3 года земельный участок площадью 5073 кв.м (кадастровый номер: 30:12:030142:219) по ул. 1-я Воскресенская, 2 в Советском районе, из состава земель населенных пунктов, для завершения строительства жилого дома.

2. Комитету имущественных отношений города Астрахани в течение месяца подготовить проект договора аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж»:

3.1. Зарегистрировать договор аренды и обременение права собственности на земельный участок в Управлении Федеральной регистрационной службы по Астраханской области (ул. Адм. Нахимова, 141).

3.2. При перемене места нахождения в течение месяца сообщить комитету имущественных отношений города Астрахани новый адрес.

3.3. Для получения разрешения на строительство объекта представить в комитет по строительству администрации города документы, согласно п. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

3.4. При строительстве объекта руководствоваться градостроительным и земельным законодательством РФ.

3.5. В течение месяца после завершения строительства выполнить исполнительную съемку земельного участка и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в комитете по строительству администрации города.

3.6. Ежегодно вносить причитающийся размер арендной платы в установленные договором сроки.

3.7. За три месяца до окончания срока аренды земельного участка обратиться в администрацию города о переоформлении документов землепользования.

4. Комитету имущественных отношений города Астрахани осуществлять контроль за полным и своевременным внесением арендной платы за землю.

5. Рекомендовать Астраханскому филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» внести соответствующие изменения в техническую и учетную документацию по данному объекту.

6. В течение месяца после принятия настоящего постановления комитету имущественных отношений города Астрахани, комитету по архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани, комитету по строительству администрации города и администрации Советского района г. Астрахани внести соответствующие изменения в техническую и учетную документацию по данному объекту.

И.о. мэра города

Е.Е. Аптекарь