



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

22 декабря 2021 года

город Вологда

Дело № А13-8633/2021

Резолютивная часть решения объявлена 16 декабря 2021 года.

Полный текст решения изготовлен 22 декабря 2021 года.

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Корепина С.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Головиной Е.В., рассмотрев в судебном заседании материалы дела по иску Общества с ограниченной ответственностью «Проектное бюро Реконструкция» (ОГРН 1053500013742) к Администрации города Вологды (ОГРН 1033500051683) о возложении обязанности заключить договор аренды земельного участка, при участии от истца Половниковой М.А. по доверенности от 08.09.2021, от ответчика Романовой А.В. по доверенности от 09.07.2021,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро Реконструкция» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Вологодской области с исковым заявлением к Администрации города Вологды (далее – Администрация, ответчик) о признании незаконным отказа от договора аренды земельного участка для строительства от 12.08.2008 № 01-236, выраженного в уведомлении от 16.07.2018 № 7-0-11/7720, о признании договора аренды земельного участка для строительства от 12.08.2008 № 01-236 действующим на неопределенный срок.

Определением суда от 16 сентября 2021 года принято уточнение заявленных требований, которым истец просил суд обязать Администрацию заключить договор аренды земельного участка, общей площадью 1340 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 35:24:0201020:59, расположенного по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленинградская, юго-западная часть кадастрового квартала для строительства торгово-офисного здания с условием о применении договора к отношениям сторон, возникшим до заключения договора, начиная с момента принятия решения о предоставлении земельного участка, т.е. с 28.07.2008.

В обоснование уточненных требований истец сослался на наличие
Код для идентификации:

права на предоставление земельного участка в аренду без торгов как собственнику объекта незавершенного строительства однократно для завершения строительства.

В качестве правового обоснования иска истец указал статьи 36, 39.6, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьи 421, 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В судебном заседании представитель истца уточнил заявленные требования в части формы и содержания договора, просил:

«Обязать Администрацию города Вологды, в лице Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Реконструкция» договор аренды земельного участка общей площадью 1340 (одна тысяча триста сорок) кв.м., из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер 35:24:0201020:59, расположенного по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Ленинградская, юго-западная часть кадастрового квартала для строительства торгово-офисного здания на следующих условиях:

ДОГОВОР № 24-____гс

о предоставлении в аренду земельного участка

город Вологда _____года

Администрация города Вологды, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды Горячевой Анны Сергеевны, действующей на основании Положения о Департаменте, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро Реконструкция», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице конкурсного управляющего Киселева Дмитрия Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 07 апреля 2021 года по делу № А13-5749/2019, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Арбитражного суда Вологодской области от _____ 2021 года по делу №А13-8633/2021, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, (далее - Участок) для завершения строительства:

кадастровый номер: 35:24:0201020:59

местоположение: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала

площадь: 1340 кв.м

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование: для строительства торгово-офисного здания

ограничения, обременения: ограничения прав на часть земельного участка площадью 68 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.04.2016; реквизиты документа-основания: приказ Департамента топливно-энергетического комплекса Вологодской области от 27.06.2013 № 67 выдан: Департамент топливно-энергетического комплекса Вологодской области; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; Реестровый номер границы: 35.24.2.12;

1.2. На Участке находится объект незавершенного строительства (кадастровый номер объекта: 35:24:0402013:226, адрес объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская), принадлежащий Арендатору на праве собственности.

1.3. Договор заключается сроком на 3 (три) года и устанавливается с даты вступления в законную силу решения Арбитражного суда Вологодской области по делу №А13-8633/2021. Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их правоотношениям, возникшим до заключения договора, начиная с момента принятия решения о предоставлении земельного участка, т.е. с 28 июля 2008 года.

1.4. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Договор одновременно является документом (актом) о передаче Участка

Арендатору.

1.6. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования не допускается.

2. Государственная регистрация Договора

2.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Стороны обязуются принять необходимые меры для государственной регистрации Договора, оказывать друг другу необходимое содействие в этом.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за землю начисляется с даты предоставления земельного участка в аренду, т.е. с _____ года.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца квартала в УФК по Вологодской обл. (Администрация города Вологды) ИНН 3525064930, КПП 352501001 на реквизиты:

Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Администрация города Вологды л/с 04303089990); ИНН 3525064930; КПП 352501001; Единый казначейский счет 40102810445370000022 - Номер счета банка получателя средств; Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000013000 - Номер счета получателя средств; ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА//УФК по Вологодской области г. Вологда - Банк получателя; БИК 011909101; ОКТМО 19701000, по коду 92511105012040003120.

Датой платежа считается день поступления денежных средств на реквизиты, установленные для внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, действующие на момент внесения платежа.

3.3. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения ставок арендной платы в соответствии с действующим законодательством РФ;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3.4. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.5. Реквизиты для перечисления пени:

Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Администрация города Вологды л/с 04303089990); ИНН 3525064930; КПП 352501001; Единый казначейский счет 40102810445370000022 - Номер счета

банка получателя средств; Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000013000 - Номер счета получателя средств; ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА//УФК по Вологодской области г. Вологда - Банк получателя; БИК 011909101; ОКТМО 19701000, по коду 92511607090040103140.

3.6. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. Обращаться в суд с иском к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

Другие права Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

4.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

4.2.5. Другие обязанности Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления.

5.1.2. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

Другие права Арендатора определены законодательством Российской Федерации. 5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Ежегодно в период с 1 по 10 февраля получать в Департаменте имущественных отношений Администрации города Вологды расчет арендной платы на текущий год.

5.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с Договором.

5.2.3. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.4. Соблюдать требования и ограничения, установленные законодательством, при использовании объектов недвижимости в границах охранных зон.

5.2.5. Обеспечить работникам сетевых организаций беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники для предотвращения или устранения аварий.

5.2.6. Обеспечить собственникам газопровода и представителям организации, осуществляющей эксплуатацию газопровода, беспрепятственный доступ к данному объекту, а также возможность доставки необходимых материалов и техники для предотвращения или устранения аварий.

5.2.7. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный допуск на Участок.

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

5.2.10. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.2.11. В случае ликвидации юридического лица, в течение 10 дней представить Арендодателю Договор и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о ликвидации юридического лица.

5.2.12. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта, для завершения строительства которого предоставлен Участок, в случае перехода к другому лицу права собственности на этот объект, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

Другие обязанности Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

6. Переход прав и обязанностей по Договору, изменение и прекращение Договора

6.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения Договора.

В случае смерти Арендатора (для физического лица), его права и обязанности переходят к наследникам на оставшийся срок Договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Участок.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

В случае прекращения Договора по окончании его срока соглашение о расторжении Договора Сторонами не составляется, уведомления о прекращении Договора в адрес друг друга Сторонами не направляются.

Окончание срока действия Договора служит основанием для внесения в сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о прекращении ограничения (обременения) арендой Участка.

Оплата арендной платы производится до момента подписания акта приема-передачи.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора, досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в следующих случаях:

- однократного невнесения Арендатором арендной платы;
- двукратной недоплаты арендной платы в срок, указанный в договоре, в течение одного календарного года;
- недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за один квартал.

В случае одностороннего отказа от действия договора аренды земельного участка Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Арендатора. Договор аренды земельного участка считается прекращенным с момента получения Арендатором такого уведомления, либо с иной даты, указанной в уведомлении.

7. Рассмотрение споров

Споры, возникающие при реализации Договора, рассматриваются судом в установленном законом порядке.

Договор составлен на двух листах и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу,

по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Неотъемлемой частью Договора является расчет арендной платы (приложение).

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация города Вологды

Юридический адрес: 160000, г.Вологда, Каменный мост, 4

ИНН 3525064930 КПП352501001

Отделение Вологда//УФК по Вологодской обл. г. Вологда

Номер счета банка получателя средств 40102810445370000022

Номер счета получателя средств 03100643000000013000

Лицевой счет 04303089990 БИК 011909101

тел. 72-31-66, 72-33-02, 72-35-09 телефакс 72-33-09

Начальник Департамента имущественных

отношений Администрации города Вологды _____ А.С.Горячева

Арендатор:

ООО «ПБ Реконструкция»

Юридический адрес: 160004, г. Вологда, ул. Гагарина, д. 2А, корпус 1, квартира 78

ИНН/КПП 3525147129/352501001,

ОГРН 1053500013742

_____ телефон

Конкурсный управляющий _____ Д.Н.Киселев

Приложение
к договору аренды № _____Расчет арендной платы
за земельный участок

1. Договор № 24-_____гс

2. Арендатор: ООО «ПБ Реконструкция»

3. Кадастровый номер земельного участка: 35:24:0201020:59

местоположение земельного участка: Вологодская область, г. Вологда, ул.
Ленинградская, земельный участок расположен в юго-западной части
кадастрового квартала

площадь: 1340 кв.м

разрешенное использование: для строительства торгово-офисного здания.

4. Кадастровая стоимость участка: 5 867 689,21 руб. - приказ Департамента
имущественных отношений Вологодской области от 22 ноября 2019 года №
89-н.5. Ставка арендной платы за пользование земельным участком с учетом
вида разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для
размещения объектов торговли, общественного питания и бытового
обслуживания) в 2021 году составляет 5,6% от кадастровой стоимости
земельного участка - решение Вологодской городской Думы от 26 ноября
2015 года № 637.6. Размер годовой арендной платы за пользование земельным
участком в 2021 году составляет: 5 867 689,21 руб. * 5,6% =
328 590,60руб.

IV квартал (за период с _____ 2021 по 31.12.2021):

5 867 689,21 руб. * 5,6% = 328 590,60 руб./4кв. /92 дн. * __ дн. = _____руб.

7. Подлежит к уплате за 2021 год:

_____ (_____) рублей _____ копеек.

Расчет произвела _____ А.И.Салтыкова
(подпись)

Заместитель начальника Департамента –
начальник Отдела аренды и организации торгов
Департамента имущественных
отношений Администрации города Вологды _____ Д. А.Шумов
(подпись)

Арендатор:
Конкурсный управляющий ООО «ПБ Реконструкция»
_____ Д. Н.Киселев
(подпись)

«_____» _____ 2021 года».

Уточнение заявленных требований принято судом в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), поскольку не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Исследовав материалы дела, оценив доказательства по делу, заслушав объяснения представителей сторон, суд считает заявленные истцом требования подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 12.08.2008, между Департаментом земельных отношений Вологодской области (Арендодатель) и истцом (Арендатор) был заключен договор аренды земельного участка для строительства №01-236 (далее – договор №01-236), в соответствии с которым истцу был передан во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 35:24:0201020:59, площадью 1 340 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства торгово-офисного здания, сроком до 18.07.2010.

Договор был зарегистрирован в установленном законом порядке 20.08.2008.

По окончании срока действия договор возобновлен на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ.

18 августа 2015 года Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды в установленном законом порядке было выдано разрешение на строительство объекта «Торгово-офисное здание по ул.Ленинградской, 62 в г.Вологде» № 35-24-181-2015.

15 января 2010 года зарегистрировано право собственности истца на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0402013:226 (запись о регистрации 35-35-01/109/2009-412).

Между истцом (продавец) и ООО «Стандарт» (покупатель) 19.09.2017 заключен договор купли-продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0402013:226. Переход права собственности по договору зарегистрирован 29.09.2017.

Письмом от 16 июля 2018 года №7-0-11/7720 Администрация уведомила истца об одностороннем отказе от договора №01-236. Запись о регистрации аренды была погашена.

20 декабря 2018 года между Администрацией (арендодатель) и ООО «Стандарт» (арендатор) заключен договор о предоставлении в аренду земельного участка от 20.12.2018 №24-1510гс, в соответствии с которым арендодатель сдал, а арендатор принял в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, для завершения строительства: кадастровый номер 35:24:0201020:59, площадью 1340 кв.м, местоположение: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленинградская, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство торгово-офисного здания, сроком до 20 декабря 2021 года.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 28 января 2019 года по делу №А13-12082/2018, оставленным в силе постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 апреля 2019 года и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15 августа 2019 года, договор купли-продажи от 19.09.2017 признан недействительным, применены последствия недействительности сделки в виде прекращения права собственности ООО «Стандарт» и восстановления записи о праве собственности истца на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0402013:226.

07 мая 2019 зарегистрировано (восстановлено по судебному акту) право собственности истца на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0402013:226 (запись о регистрации 35:24:0402013:226-35/001/2019-3).

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Вологодской области от 17 июля 2020 года по делу №А13-2852/2020 договор о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201020:59 от 20 декабря 2018 года № 24-1510гс, заключенный Администрацией и ООО «Стандарт» признан прекращенным. Судом установлено, что правовые основания для заключения договора о предоставлении в аренду земельного участка от 20 декабря 2018 года № 24-1510гс у ООО «Стандарт» (с учетом признания недействительным договора купли-продажи объекта незавершенного строительства) отсутствовали.

Истец обратился к ответчику с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201020:59 в аренду для завершения строительства.

Распоряжением начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды от 13.07.2021 №357 истцу отказано в предоставлении в аренду земельного участка ввиду отсутствия законных оснований для повторного предоставления земельного участка в аренду для завершения строительства расположенного на нем объекта незавершенного строительства, поскольку данный участок предоставлялся для завершения

строительства этого объекта предыдущему собственнику указанного объекта незавершенного строительства.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В силу пункта 4 статьи 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

В соответствии с общим правилом, установленным пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно подпункту 10 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

В силу пункта 5 статьи 39.6 ЗК РФ предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта: 1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; 2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в

торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

В силу подпункта 6 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта.

Применительно к спорным отношениям суд усматривает наличие оснований для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов ввиду следующего.

Исходя из буквального толкования пункта 5 статьи 39.6 ЗК РФ предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

То есть, право на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов не может быть реализовано приобретателем объекта незавершенного строительства, если предыдущий собственник данного объекта уже использовал такое право.

ООО «Стандарт» не может рассматриваться в качестве предыдущего собственника объекта незавершенного строительства по отношению к истцу ввиду следующего.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 28 января 2019 года по делу №А13-12082/2018, договор купли-продажи от 19.09.2017 признан недействительным.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 17 июля 2020 года по делу №А13-2852/2020 договор аренды о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201020:59 от 20 декабря 2018 года № 24-1510гс, установлено, что правовые основания для заключения договора о предоставлении в аренду земельного участка от 20 декабря 2018 года № 24-1510гс у ООО «Стандарт» отсутствовали.

Согласно пункту 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со статьей 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что

такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Как разъяснено с пункте 74 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Согласно пункту 75 указанного постановления применительно к статьям 166 и 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

Согласно пункту 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Поскольку признанный судом недействительным договор купли-продажи от 19.09.2017 не влечет юридических последствий, право собственности ООО «Стандарт» на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0402013:226 на основании данной сделки не считается возникшим, ООО «Стандарт» никогда не являлось титульным собственником указанного объекта.

Договор о предоставлении в аренду ООО «Стандарт» земельного участка от 20 декабря 2018 года № 24-1510гс в силу нормы пункта 2 статьи 168 ГК РФ является ничтожной сделкой как нарушающей прямой запрет пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ и посягающей на публичные интересы (заключен с лицом, не имеющим права на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов).

Таким образом, в силу недействительности указанных сделок, оснований полагать, что земельный участок ранее предоставлялся для завершения строительства незавершенного строительством объекта одному из предыдущих собственников этого объекта, не имеется.

При таких обстоятельствах, ввиду наличия установленных пунктами 2, 5 статьи 39.6 ЗК РФ оснований для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов, суд считает требование о заключении договора аренды подлежащим удовлетворению на основании пункта 4 статьи 445 ГК РФ.

Предлагаемая истцом редакция договора соответствует типовой форме договора, применяемой Администрацией.

Разногласия сторон имеются в части редакции пункта 1.3 договора, на которой настаивает истец, а именно формулировки: «Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их правоотношениям, возникшим

до заключения договора, начиная с момента принятия решения о предоставлении земельного участка, т.е. с 28 июля 2008 года».

Ответчик не согласен с данной редакцией, полагает, что поскольку ранее действовавший договор от 12.08.2008 №01-236 расторгнут, новый договор для завершения строительства объекта незавершенного строительством подлежит заключению сроком на 3 года с момента вступления решения суда в законную силу.

Суд соглашается с указанной позицией ответчика ввиду следующего.

Письмом от 16 июля 2018 года №7-0-11/7720 Администрация уведомила истца об одностороннем отказе от договора №01-236; запись об аренде погашена.

В силу пункта 2 статьи 610 ГК РФ каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора аренды, возобновленного на неопределенный срок, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Согласно пункту 1 статьи 450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Таким образом, право ответчика на односторонний отказ от договора №01-236 предусмотрено законом и является основанием для прекращения договора.

Довод истца о наличии в действиях Администрации по отказу от договора признаков злоупотребления правом отклоняется судом ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (пункт 2 статьи 10 ГК РФ).

Из анализа норм статей 450.1, 610 ГК РФ следует, что если право на односторонний отказ от договора предусмотрено законом, отказ одной из сторон от договора не может расцениваться в качестве злоупотребления правом, даже в том случае, когда такой отказ не связан с нарушением другой стороной условий договора.

Иных (помимо самого факта одностороннего отказа) доказательств наличия в действиях ответчика признаков злоупотребления правом истцом в материалы дела не представлено.

Нормами подпункта 10 пункта 2, пункта 5 статьи 39.6, подпункта 6 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ установлено специальное основание для предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляемого однократно для завершения строительства этого объекта на срок до трех лет.

В силу нормы пункта 4 статьи 445 ГК РФ договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Следовательно, результатом разрешения настоящего спора является заключение нового договора в установленных целях (завершение строительства) и на предусмотренный законом срок – 3 года.

Арендные правоотношения сторон в период с 28.07.2008 по 16.10.2018 были урегулированы договором №01-236.

Таким образом, оснований для распространения условий нового договора на правоотношения сторон, возникшие до его заключения, начиная с момента принятия первого решения о предоставлении земельного участка истцу в аренду (с 28.07.2008), не имеется.

При таких обстоятельствах спорный пункт 1.3 договора подлежит изложению в следующей редакции: «Договор заключается сроком на 3 (три) года с даты вступления в законную силу решения Арбитражного суда Вологодской области по делу №А13-8633/2021».

Согласно статье 110 АПК РФ при удовлетворении иска государственная пошлина подлежит отнесению на ответчика. Поскольку ответчик освобожден от уплаты государственной пошлины, государственная пошлина взысканию в доход федерального бюджета не подлежит.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

р е ш и л :

обязать Администрацию города Вологды, в лице Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Реконструкция» договор аренды земельного участка общей площадью 1340 (одна тысяча триста сорок) кв.м., из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер 35:24:0201020:59, расположенного по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Ленинградская, юго-западная часть кадастрового квартала для строительства торгово-офисного здания на следующих условиях:

ДОГОВОР № 24-____гс

о предоставлении в аренду земельного участка

город Вологда _____ года

Администрация города Вологды, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды Горячевой Анны Сергеевны, действующей на основании Положения о Департаменте, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро Реконструкция», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице конкурсного управляющего Киселева Дмитрия Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 07 апреля 2021 года по делу № А13-5749/2019, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Арбитражного суда Вологодской области от _____ 2021 года по делу №А13-8633/2021, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, (далее - Участок) для завершения строительства:

кадастровый номер: 35:24:0201020:59

местоположение: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала

площадь: 1340 кв.м

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование: для строительства торгово-офисного здания

ограничения, обременения: ограничения прав на часть земельного участка площадью 68 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.04.2016; реквизиты документа-основания: приказ Департамента топливно-энергетического комплекса Вологодской области от 27.06.2013 № 67 выдан: Департамент топливно-энергетического комплекса Вологодской области; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д)

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; Реестровый номер границы: 35.24.2.12;

1.2. На Участке находится объект незавершенного строительства (кадастровый номер объекта: 35:24:0402013:226, адрес объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская), принадлежащий Арендатору на праве собственности.

1.3 Договор заключается сроком на 3 (три) года с даты вступления в законную силу решения Арбитражного суда Вологодской области по делу №А13-8633/2021.

1.4. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Договор одновременно является документом (актом) о передаче Участка Арендатору.

1.6. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования не допускается.

2. Государственная регистрация Договора

2.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Стороны обязуются принять необходимые меры для государственной регистрации Договора, оказывать друг другу необходимое содействие в этом.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за землю начисляется с даты предоставления земельного участка в аренду, т.е. с _____ года.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца квартала в УФК по Вологодской обл. (Администрация города Вологды) ИНН 3525064930, КПП 352501001 на реквизиты:

Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Администрация города Вологды л/с 04303089990); ИНН 3525064930; КПП 352501001; Единый казначейский счет 40102810445370000022 - Номер счета банка получателя средств; Казначейский счет для осуществления и

отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000013000 - Номер счета получателя средств; ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА/УФК по Вологодской области г. Вологда - Банк получателя; БИК 011909101; ОКТМО 19701000, по коду 92511105012040003120.

Датой платежа считается день поступления денежных средств на реквизиты, установленные для внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, действующие на момент внесения платежа.

3.3. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения ставок арендной платы в соответствии с действующим законодательством РФ;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3.6. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.7. Реквизиты для перечисления пени:

Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Администрация города Вологды л/с 04303089990); ИНН 3525064930; КПП 352501001; Единый казначейский счет 40102810445370000022 - Номер счета банка получателя средств; Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000013000 - Номер счета получателя средств; ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА/УФК по Вологодской области г. Вологда - Банк получателя; БИК 011909101; ОКТМО 19701000, по коду 92511607090040103140.

3.6. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.7. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка.

4.1.8. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.1.9. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.1.10. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской

Федерации.

4.1.11. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.12. Обращаться в суд с иском к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

Другие права Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.6. Передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.7. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.2.8. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

4.2.9. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

4.2.10. Другие обязанности Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления.

5.1.2. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

Другие права Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.5. Ежегодно в период с 1 по 10 февраля получать в Департаменте имущественных отношений Администрации города Вологды расчет арендной платы на текущий год.

5.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с Договором.

5.2.7. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.8. Соблюдать требования и ограничения, установленные законодательством, при использовании объектов недвижимости в границах охранных зон.

5.2.7. Обеспечить работникам сетевых организаций беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники для предотвращения или устранения аварий.

5.2.8. Обеспечить собственникам газопровода и представителям организации, осуществляющей эксплуатацию газопровода, беспрепятственный доступ к данному объекту, а также возможность доставки необходимых материалов и техники для предотвращения или устранения аварий.

5.2.10. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.11. Обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный допуск на Участок.

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

5.2.13. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.2.14. В случае ликвидации юридического лица, в течение 10 дней представить Арендодателю Договор и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о ликвидации юридического лица.

5.2.15. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта, для завершения строительства которого предоставлен Участок, в случае перехода к другому лицу права собственности на этот объект, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

Другие обязанности Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

6. Переход прав и обязанностей по Договору, изменение и прекращение Договора

6.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения Договора.

В случае смерти Арендатора (для физического лица), его права и обязанности переходят к наследникам на оставшийся срок Договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Участок.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

В случае прекращения Договора по окончании его срока соглашение о расторжении Договора Сторонами не составляется, уведомления о прекращении Договора в адрес друг друга Сторонами не направляются.

Окончание срока действия Договора служит основанием для внесения в сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о прекращении ограничения (обременения) арендой Участка.

Оплата арендной платы производится до момента подписания акта приема-передачи.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора, досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в следующих случаях:

- однократного невнесения Арендатором арендной платы;
- двукратной недоплаты арендной платы в срок, указанный в договоре, в течение одного календарного года;
- недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за один квартал.

В случае одностороннего отказа от действия договора аренды земельного участка Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Арендатора. Договор аренды земельного участка считается прекращенным с момента получения Арендатором такого уведомления, либо с иной даты, указанной в уведомлении.

7. Рассмотрение споров

Споры, возникающие при реализации Договора, рассматриваются судом в установленном законом порядке.

Договор составлен на двух листах и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу,

по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Неотъемлемой частью Договора является расчет арендной платы (приложение).

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация города Вологды

Юридический адрес: 160000, г.Вологда, Каменный мост, 4

ИНН 3525064930 КПП352501001

Отделение Вологда//УФК по Вологодской обл. г. Вологда

Номер счета банка получателя средств 40102810445370000022

Номер счета получателя средств 03100643000000013000

Лицевой счет 04303089990 БИК 011909101

тел. 72-31-66, 72-33-02, 72-35-09 телефакс 72-33-09

Начальник Департамента имущественных

отношений Администрации города Вологды _____ А.С.Горячева

Арендатор:

ООО «ПБ Реконструкция»

Юридический адрес: 160004, г. Вологда, ул. Гагарина, д. 2А, корпус 1, квартира 78

ИНН/КПП 3525147129/352501001,

ОГРН 1053500013742

_____ телефон

Конкурсный управляющий _____ Д.Н.Киселев

Приложение
к договору аренды № _____

Расчет арендной платы

за земельный участок

4. Договор № 24-_____гс

5. Арендатор: ООО «ПБ Реконструкция»

6. Кадастровый номер земельного участка: 35:24:0201020:59

местоположение земельного участка: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала

площадь: 1340 кв.м

разрешенное использование: для строительства торгово-офисного здания.

7. Кадастровая стоимость участка: 5 867 689,21 руб. - приказ Департамента имущественных отношений Вологодской области от 22 ноября 2019 года № 89-н.

8. Ставка арендной платы за пользование земельным участком с учетом вида разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания) в 2021 году составляет 5,6% от кадастровой стоимости земельного участка - решение Вологодской городской Думы от 26 ноября 2015 года № 637.

9. Размер годовой арендной платы за пользование земельным участком в 2021 году составляет: 5 867 689,21 руб. * 5,6% = 328 590,60 руб.

IV квартал (за период с _____ 2021 по 31.12.2021):

5 867 689,21 руб. * 5,6% = 328 590,60 руб. /4кв. /92 дн. * __ дн. = _____ руб.

7. Подлежит к уплате за 2021 год:

_____ (_____) рублей _____ копеек.

Расчет произвела _____ А.И.Салтыкова

(подпись)

Заместитель начальника Департамента –
начальник Отдела аренды и организации торгов
Департамента имущественных

отношений Администрации города Вологды _____ Д.А.Шумов

(подпись)

Арендатор:

Конкурсный управляющий ООО «ПБ Реконструкция»

_____ Д. Н.Киселев

(подпись)

«_____» _____ 2021 года.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с момента его принятия в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.В. Корепин

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 10.08.2021 7:12:03
Кому выдана Корепин Сергей Владимирович