

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 11

г. Луга,
Ленинградская область

«23» января 2020 г.

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, 73, в лице главы администрации **Намлиева Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному округу 28.12.2005 года, за государственным регистрационным номером RU 475120002005001, Положения об администрации Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденном решением Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области № 125 от 08.02.2011 года, зарегистрированного в Инспекции ФНС России по Лужскому району Ленинградской области 15.03.2011 года, за основным государственным регистрационным №1054700425680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 47 № 000554893, ИНН 4710026064, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево» (ООО «Шереметьево»), основной государственный регистрационный номер № 1024701559398, ИНН 4710010226, КПП 471001001; адрес местонахождения: Ленинградская область, Лужский район, д. Заклинье, ул. Новая, д.22, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице **конкурсного управляющего Бубнова Дмитрия Владимировича**, за которого по доверенности 78 А Б 5869055 от 24.04.2019 года, удостоверенной *Пинчук А. А., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург* зарегистрировано в реестре за № 51/27-н/78-2019-6-1769, действует **Аболмусов Виталий Владимирович**, 13.09.1964 года рождения, паспорт 41 11 380599, выдан: ТП № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе, дата выдачи: 07.12.2011 года, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, с. Александровка, ул. Октябрьская, д.68, с другой стороны, на основании Постановления администрации Лужского муниципального района от 23.01.2020 года № 160 «О предоставлении ООО «Шереметьево» в аренду земельного участка в д. Берег» заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из состава земель населенных пунктов в зоне занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), площадью 14300 кв.м., с кадастровым номером 47:29:0626001:156, с видом разрешенного использования – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Берег, ул. Луговая, 49.

1.2. Границы участка обозначены в едином государственном реестре недвижимости на земельный участок.

1.3. Настоящий договор является актом приемаки - передачи указанного земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на **49 (сорок девять) лет** по **23.01.2069** года.

2.2. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются на правоотношения возникшие до заключения настоящего договора с 23.01.2020 года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Передать «Арендатору» земельный участок, согласно кадастрового паспорта или схемы.

3.1.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством.

3.2. «Арендодатель» имеет право:

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

3.2.2. Досрочно расторгать договор аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими ее к порче, при не внесении арендной платы более двух сроков подряд, установленных настоящим Договором и в случаях нарушения других условий данного Договора.

3.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.4. Изменить размер арендной платы в беспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

3.3. «Арендатор» обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. **В течение трех месяцев** после подписания договора осуществить необходимые действия для его государственной регистрации в Лужском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за счет собственных средств и в течение 3 (трех) дней представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

3.3.3. Использовать земельный участок строго по целевому назначению, с соблюдением особого режима ведения хозяйственной деятельности в охранный зоне ВЛ/0,4 кВ.

3.3.4. Содержать отводимую территорию в надлежащем санитарном, эстетическом и безопасном для жизни и здоровья людей состоянии.

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

3.3.6. В десятидневный срок после оплаты представить Арендодателю копии квитанций (платежных поручений) о перечислении арендной платы с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

3.3.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

3.3.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.3.10. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного уведомления Арендодателя.

3.3.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи.

3.3.12. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

3.3.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса.

3.3.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4. «Арендатор» имеет право:

3.4.1. Использовать участок на условиях, установленных в Договоре.

3.4.2. 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. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

4.1. Годовая сумма арендной платы за участок в **2020 году**, в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», составляет: **16 618 руб. 03 коп. (в квартал: 4 154 руб. 50 коп.)**

4.2. Расчет арендной платы определен в приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бессрочном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее 15.03, 15.06, 15.09, 15.11 на счета указанные ниже.

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору: (Администрация Лужского муниципального района), Управление Федерального Казначейства по Ленинградской области, Расчетный счет – 40101810200000010022

Банк получателя: ГРКЦ Отделение Ленинградское Санкт-Петербург,
БИК - 044106001, ИНН- 4710026064, КПП- 471 001 001,
КБК - 316 1 11 05013 05 0000 120, ОКТМО 41633436.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.4 Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения условий, оговоренных в любом из пунктов данного Договора или невнесения арендной платы за два срока подряд, «**Арендодатель**» прекращает действие договора, уведомив «**Арендатора**» за 10 дней.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.4. Договора.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.2.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора.

6.3.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.

7.2. Стороны пришли к соглашению о возможности использования Администрацией факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящей договор, дополнительные соглашения к нему и другие документы, оформляемые между «**Арендодателем**» и «**Арендатором**» в связи с представлением земельного участка. При этом на этих документах стороны признают одинаковую юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи уполномоченного лица.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. За нарушение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

8.3. В случае если по окончании срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании Договора хуже переданного при его заключении, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

8.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель» - Администрация Лужского муниципального района
Ленинградской области,

Юридический адрес: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, 73

«Арендатор» - Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево»

Юридический адрес: Ленинградская область, Лужский район,
д. Заклинье, ул. Новая, д.22

Подписи сторон:

«Арендодатель»

Глава администрации
Лужского муниципального района
Ленинградской области

Ю. В. Намлиев



М.П.

«Арендатор»

по доверенности
Ю.В. Намлиев

Расчет арендной платы на 2020 год

Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$A = B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{и} \times K_{у} \times K_{р}$$

A – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;
B – базовая ставка арендной платы, руб./кв.м., - 1,1621
S – площадь земельного участка кв.м. - 14300 кв.м
K_{ри} – коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом - 1 (1.1)
K_з – коэффициент территориального зонирования - 1
K_и - коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры - 1
K_у - коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы – 1
K_р – коэффициент развития – 1

На основании Постановлением Правительства Ленинградской области от
28 декабря 2015 года № 520
аренда на **2020** год составляет:

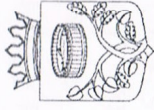
$$A = 1,1621 \text{ руб./кв.м.} \times 14300 \text{ кв.м.} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 16\,618 \text{ руб. } 03 \text{ коп.}$$

(в квартал: **4 154 руб. 50 коп.**)

Глава администрации
Лужского муниципального района
Ленинградской области

Ю. В. Намлиев






ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23 января 2020 г. № 160

 О предоставлении

ООО «Шереметьево» в аренду
земельного участка в д. Берег

На основании заявочного письма общества с ограниченной ответственностью «Шереметьево» (сокращенное наименование – ООО «Шереметьево»), зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Заклинье, ул. Новая, д. 22, ОГРН 1024701559398, ИНН 4710010226, о предоставлении в аренду земельного участка площадью 14300 кв. м с кадастровым номером 47:29:0626001:156, с видом разрешенного использования – «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Берег, ул. Луговая, 49 (право собственности ООО «Шереметьево» на нежилое здание (хранилище), расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Берег, ул. Луговая, д. 49, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области 05.07.2018, запись регистрации № 47:29:0626001:153-47/023/2018-1), руководствуясь подп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», администрация Лужского муниципального района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью



«Шереметьево» в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок из состава земель населенных пунктов в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), площадью 14300 кв. м с кадастровым номером 47:29:0626001:156, с видом разрешенного использования – «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Заклинское сельское поселение, д. Берёг, ул. Луговая, 49.

2. Обязать ООО «Шереметьево»:

2.1. Использовать земельный участок строго по целевому назначению с соблюдением особого режима ведения хозяйственной деятельности в охранной зоне ВЛ/0,4 кВ.

2.2. Заключение договор аренды земельного участка с администрацией Лужского муниципального района с момента выхода настоящего постановления и зарегистрировать его в Лужском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области).

3. В случае неисполнения в течение одного года пункта 2.2 данное постановление считать утратившим силу.

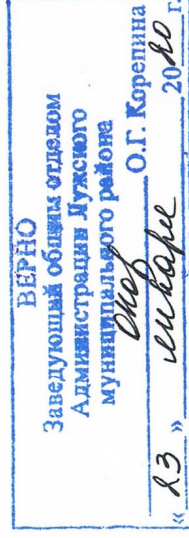
4. Всем заинтересованным службам района внести изменения в учетную документацию.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Лужского муниципального района – председателя КУМИ Голубева А.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
Лужского муниципального района

Ю.В. Намлиев



Разослано: КУМИ – 2 экз., Упр. Росреестра по ЛО – 2 экз., ИФНС, ООО «Шереметьево», адм. Заклинского с.п., прокуратура.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

8/00000000

листов

Глава администрации Лужского
муниципального района

Ю. В. Намлие



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Ленинградской области

Произведена государственная регистрация договора аренды земельного участка

17 марта 2020 г.

Номер регистрации 47:29:0626001:156-47/023/2020-1

Государственный регистратор прав

Балалаева М. В.

(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано
скреплено печатью _____
листа (ов)

