

2845
от 01.02.99

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 05 » июля 1999 г.

г. Гвардейск

№ 737

О предоставлении земельного
участка в аренду в г.Гвардейске
по ул.Тельмана, 7а
ОАО "Янтарьэнерго"(Энергосбыт)

Рассмотрев ходатайство ОАО "Янтарьэнерго"(Энергосбыт)
/юридический адрес:г.Калининград, ул.Фрунзе,11/,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Предоставить ОАО "Янтарьэнерго"(Энергосбыт) в аренду сроком
на 49 лет земельный участок площадью 0,0361 га в г.Гвардейске по
ул.Тельмана, 7а.

Основание: 1.1. Ходатайство ОАО "Янтарьэнерго"(Энергосбыт)
от 7.06.99г.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации ОАО
"Янтарьэнерго" от 22.07.96г. №1968

1.3. Устав ОАО "Янтарьэнерго" /рег.номер 303 от 22.07.96г.

1.4. Технический паспорт на административное здание
/рег.удостоверение № 275 от 31.03.98г./

1.5. Землеустроительное дело по установлению границ
от 15.06.99г.

2. ОАО "Янтарьэнерго"(Энергосбыт):

2.1. Заключить договор аренды на земельный участок с ад-
министрацией Гвардейского района

2.2. Зарегистрироваться в ГНИ по Гвардейскому району в ка-
честве налогоплательщика

3. Договор аренды земельного участка вступает в силу с момента
его регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

Первый зам.главы
администрации
Гвардейского района



О.Труляев

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Гвардейск
(тип и название поселения)

Арендодатель администрация Гвардейского района
(наименование местной администрации)

в лице Труфанева О.Н. первого заместителя главы
Гвардейского района
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании Устава
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и Арендатор ОАО "Янтарьэнерго" Энергосбыт,
(полное наименование юридического лица, номер его государственной

свидетельство о государственной регистрации
регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные, адрес местожительства)

№ 1968 от 22.07.96г.

в лице Тладкова Олега Николаевича директора
ОАО "Янтарьэнерго" Энергосбыт
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные представителя Арендатора)

действующего на основании Доверенности № 014/4358 от 20.11.98г.
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Постановления главы Гвардейского района № 737 от 5.07.99г.
Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на
4,9 (срок девять) лет земельный участок, имеющий кадастровый
(срок цифрами и прописью)
номер —, площадь 9,0361 га (Ноль целых триста шестьдесят одна
(прописью)
расположенный по адресу г. Гвардейск, ул. Пелымана, д. 7а
(поселение, название урочища, микрорайона, улица, дом)

для использования под существующее админ. здание,
(разрешенное использование) гаражи
(в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных на прилагаемом к Договору Плане земельного участка и в качественном состоянии как он есть (приложение 1).

1.2. На прилагаемом к Договору Плане земельного участка нанесены все иные объекты недвижимости (здания, сооружения, инженерные коммуникации, зеленые насаждения леса, многолетние насаждения, обособленные водные объекты), расположенные на Участ-

ке и находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении Арендодателя, Арендатора или иных лиц и установлены границы сервитутов, обременяющих права арендованным Участком.

- 1.3. Вне границ Участка по Договору на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.).

кадастровые номера смежных земельных участков
(кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных сервитутами

с содержанием прав ограниченного ими пользования Арендатора)

- 1.4. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к Договору Плате земельный участок и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности):

- поворотные точки территориальных границ Участка;
- _____ сервитутов, расположенных на землях (границы или оси) соседних участков, права ограниченного пользования на которые распространяются на Арендатора;
- _____ сервитутов, расположенных на арендованном Участке (границы или оси) _____, ограничивающих права Арендатора;
- границы зон различного назначения, установленные на Участке.

- 1.5. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. Арендная плата

протокол
загс

- 2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере:

Вариант I 1/2 ставки земельного налога x 10,
(сумма в рублях цифрами и прописью)

в соответствии с заключенным договором 1,2 x 9,54 x 10 = 6,50 руб
согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы (приложение 3) за 1 кв.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем по-

рядке в связи с решением Районного Совета депутатов

(название органа государственной власти субъекта РФ

Гвардейского района Калининградской об.
или местного самоуправления)

централизованно устанавливаемыми оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора.

Вариант II _____

(сумма в рублях цифрами и прописью)

и подлежит пересмотру по соглашению Сторон ежегодно с учетом инфляции и конъюнктуры земельного рынка в соответствии с порядком, установленным _____

название органа

государственной власти или местного самоуправления

Вариант III _____

(сумма в свободно конвертируемой валюте

цифрами и прописью)

выплачиваемая в рублях по действующему на момент выплаты арендной платы офи-

циальному рыночному курсу Центрального банка России.

и/от-л
Заяв

(2.2.)

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 25 ноября текущего года.

и/от-л
Искл,

2.3.

Арендная плата исчисляется с " 5 " ноября 199 9 г.

(2.4.)

Арендная плата по Договору вносится Арендатором

в СБ РФ на расчетный счет Комитета по финансам и бюджету Гвардейского района (отделение банка, расчетный счет) р/с №40204810720120100009

и/от-л
Искл,

(2.5.)

В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. РАЗМЕР ПЕНИ МОЖЕТ МЕНЯТЬСЯ НА ОСНОВАНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА.

2.6.

Расчет суммы арендной платы производится Арендатором и представляется в Государственную налоговую инспекцию по Гвардейскому району в течении 10 дней по окончании каждого квартала.

2.7.

Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

и/от-л
Искл,

(2.8.)

Штрафные санкции:

а/ в случае несвоевременного предоставления Арендатором расчета суммы арендной платы /п.2.6./ в Гвардейскую налоговую инспекцию взимается штраф в размере 10% от суммы начисленной арендной платы.

б/ в случае неоднократной /2 и более раз/ неуплаты Арендатором текущего платежа / п.2.2./ взимается штраф в размере 100% от начисленной суммы арендной платы /следует понимать 2 и более раз подряд/.

3. Особые условия договора

4. Права и обязанности арендодателя

и/от-л
Искл,

(4.1.)

Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель поселения;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

и/от-л - искл,

4.2.

Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

циальному рыночному курсу Центрального банка России.

и.р.от-л
Закл. (2.2.)

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 25 ноября текущего года.

и.р.от-л
ИСКЛ. (2.3.)
(2.4.)

Арендная плата исчисляется с "5" июля 1999 г.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором

и.р.от-л
ИСКЛ. (2.5.)

в СБ РФ на расчетный счет Комитета по финансам и бюджету Гвардейского района (отделение банка, расчетный счет) р/с №40204810720120100009

В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. РАЗМЕР ПЕНИ МОЖЕТ МЕНЯТЬСЯ НА ОСНОВАНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА.

2.6. Расчет суммы арендной платы производится Арендатором и представляется в Государственную налоговую инспекцию по Гвардейскому району в течении 10 дней по окончании каждого квартала.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

и.р.от-л
ИСКЛ. (2.8.)

Штрафные санкции:

а/ в случае несвоевременного предоставления Арендатором расчета суммы арендной платы /п.2.6./ в Гвардейскую налоговую инспекцию взимается штраф в размере 10% от суммы начисленной арендной платы.

б/ в случае неоднократной /2 и более раз/ неуплаты Арендатором текущего платежа / п.2.2./ взимается штраф в размере 100% от начисленной суммы арендной платы /следует понимать 2 и более раз подряд/.

3. Особые условия договора

4. Права и обязанности арендодателя

и.р.от-л
(4.1.)

Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель поселения;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

и.р.от-л
ИСКЛ. 4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;
- производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения);
- требовать вознаграждения за Улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя рыночной стоимости или иной стоимости, оговоренной Сторонами;
- в период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) передать, заложить, продать, сдать в аренду Улучшения, осуществленные им на Участке, третьим лицам. Не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Улучшения, письменно известить об этом Арендодателя с указанием срока действия сделки, ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка. Третьи лица, приобретающие права Арендатора на Улучшения обязаны не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении ими всех условий Договора. Сделки без письменного подтверждения третьими лицами обязательств по соблюдению всех условий Договора и оформления соответствующих документов считаются недействительными;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании участка;
 - б) переданный Арендатору участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
 - в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения:

- продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене;
- передать на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;
- в случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств, возмещения ущерба, на которое Арендатор имеет право, определяется, исходя из рыночной стоимости Улучшений, или в размере инвестиций, произведенных Арендатором для реализации Улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшений), за исключением инвестиций в объекты, завершенные строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использования по назначению, определенному проектом);
- выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, обусловленном специальным соглашением между ними;

- в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случаев изъятия участка для государственных или муниципальных нужд);
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;
- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.2. Арендатор обязан :

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления "Разрешенным использованием";
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в соответствии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участка, прекращения деятельности организации или передаче прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае неустранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.
- 6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Экстремальные обстоятельства

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. Рассмотрение споров

8.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с иском в ~~суд~~ арбитражный суд или третейский суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

9. Изменение Договора Аренды

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

10. Дополнительные условия Договора

- 10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор Аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
- 10.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.
- 10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

11. Вступление договора в силу

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Комитете
(наименование и
по земельным ресурсам и землеустройству
местоположение регистрируемой организации)
в г. Твардейске

11.2. Договор составлен на 4 листах и подписан в 2 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

11.3. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

12. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

1. План земельного участка, предоставленного в аренду.
2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости.
3. Расчет арендной платы.
4. Документы, удостоверяющие полномочия представителей Сторон.
5. _____

13. Юридические адреса Сторон:

Арендодателя

Юридический адрес 238210
Калининградская обл.,
г. Твардейск
ул. Юбилейная, 6

Расчетный счет № _____
в _____

Арендатора

Юридический адрес Энергосбыт
г. Калининград,
ул. Фрунзе, 11

Расчетный счет № 40702810820010100016
в Калининградский банк Сбербанка РФ
кор.сч. 30101810100000000634
БИК 042448634, ГИИИ 3903004130
ОКОНХ 19900, 1100; ОКПО 00106824

Подписи Сторон:

Арендодатель



[Signature]
О. Тиринев

Арендатор



[Signature]
О. Титарков

Договор прошнурован и зарегистрирован в Поземельной Книге

г. Твардейска

(наименование поселения)

в Комитете по земельным ресурсам

(наименование и местоположение регистрирующей организации)

и землеустройству

Номер государственной регистрации

7345

(номер)

Председатель Гвардейского райкомзема:



Подпись Регистратора

А. Антилов

[Signature]

" 01 " октября 199 9 года

Получен 21.10.99 *[Signature]*

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к Договору аренды земельного участка
по ул. Тельмана, д. 7-а

Приложение 3

Расчет арендной платы

ОАО "Энтарьэнерго" Энергосбыт
(наименование или фамилия, имя, отчество Арендатора)

с " 5 " июля 1999 г.

$S = 361 \text{ м}^2$

1. Оценочная зона I
2. Разрешенное использование аренда
3. Нормативная цена земли или кадастровая стоимость земельного участка _____ тыс.руб
4. Базовая ставка арендной платы в процентах от нормативной цены земли _____ %
- или от кадастровой стоимости земельного участка _____ %
5. Размер арендной платы за арендуемую площадь в годовом исчислении 2,347 тыс.руб
6. Размер арендной платы на единицу площади в годовом исчислении 6,50 руб/кв.м
7. Льготы:
 - 7.1. Уменьшение:

размер	_____	% или тыс.руб
на какой срок (месяцев, лет)	_____	
 - 7.2. Освобождение от арендной платы:

с какого времени (месяц, год)	_____
на какой срок (месяцев, лет)	_____
8. Подлежит оплате: 1,147 тыс.руб
9. Арендная плата уплачивается с " 5 " июля 1999 г.

Расчет произвел

Григорьев
(подпись)

Тяжикова Л.С.
Ф.И.О.

" 5 " июля 1999 г.

Раздел 8 - регулирует отношения "Земельные споры, возникающие при реализации договора, разрешаются соглашением сторон, а при недостатке соглашения рассматриваются в арбитражном суде Калининградской области"

О.Н. Трунов

О.Н. Трунов

1999 г.

1999 г.

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к Договору аренды земельного участка в г. Гвардейске
по ул. Тельмана, д. 7-а.

Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора
пункт 2.1 - по тексту	пункт 2.1 - после слов "... за 1 кв. м." дополнить словами " <u>по взаимозачету</u> " также - после слов "Размер арендной платы..." изложить в редакции "...может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год"
пункт 2.2 - по тексту	пункт 2.2 - изложить в редакции: "Арендная плата производится ежеквартально от указанной в п. 2.1 настоящего договора, <u>путем взаимозачета</u> за потребленную электроэнергию, Администрацией Гвардейского района не позднее 10 числа первого месяца следующего квартала, а за IV квартал не позднее 15 ноября текущего года.
пункт 2.4 - по тексту	пункт 2.4 - исключить
пункт 2.5 - по тексту	пункт 2.5 - исключить
пункт 2.8 - по тексту	пункт 2.8 - исключить
пункт 4.1 по тексту	пункт 4.1 абзац 1 - после слов "...настоящий Договор..." изложить в редакции "...в судебном порядке, в соответствии со ст. 619 ГК РФ" абзац 5 - исключить слова "включая упущенную выгоду"
Раздел 8	Раздел 8 - изложить в редакции "Земельные споры, возникшие при реализации договора, разрешаются соглашением сторон, а при недостижении соглашения рассматриваются в арбитражном суде Калининградской области"



Арендодатель

О.Н. Труляев

1999 г.

Арендодатор

О.Н.Гладков

1999 г.

М.П.



Stegunov *[Signature]*

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка регистрационный № 7345 от 01.10.1999 г.
с филиалом ОАО «Янтарьэнерго» «Энергосбыт»

от «24» мая 2001 года

г. Гвардейск

Администрация Гвардейского района, в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице Главы Гвардейского района ЧАПЛЕВА Анатолия Ивановича, с одной стороны, и филиал ОАО «Янтарьэнерго» «Энергосбыт», в лице исполняющего обязанности директора ХАЗАКА Александра Ефимовича, действующий на основании доверенности № 320/750 от 10.05.2001 года, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 2.6. договора читать в следующей редакции:

«АРЕНДАТОРОМ выполняется годовой расчет арендной платы (Форма декларации прилагается) и предоставляется на согласование в Комитет по управлению имуществом Администрации Гвардейского района: на 2001 год – не позднее «10» июля 2001 года, в последующие года годовые расчеты арендной платы предоставляются не позднее 10 апреля».

2. Пункт 2.5. договора читать в следующей редакции:

«В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы недоимки за каждый день просрочки» (решение районного Совета депутатов № 29 от 30 марта 2001 г.).

3. Пункт 2.8. «а» договора читать в следующей редакции:

«В случае несвоевременного предоставления АРЕНДАТОРОМ расчета суммы арендной платы в Комитет по управлению имуществом Администрации Гвардейского района, с АРЕНДАТОРА взимается штраф в размере 10 % от суммы начисленной арендной платы».




АРЕНДОДАТЕЛЬ


А.И. ЧАПЛЕВ



АРЕНДАТОР


А.Е. ХАЗАК

Исп. Н. Лифшиц 
Тел. 3-28-27

Учреждение юстиции по государственной
регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним Калининградской области
Регистрационный округ № 234-01/03
произведена государственная регистрация сделки
" 10 " сентября 2001 года
Регистратор И. А. П.
Подпись И. А. П.
№ регистрации 234-01/03-98/2001-506



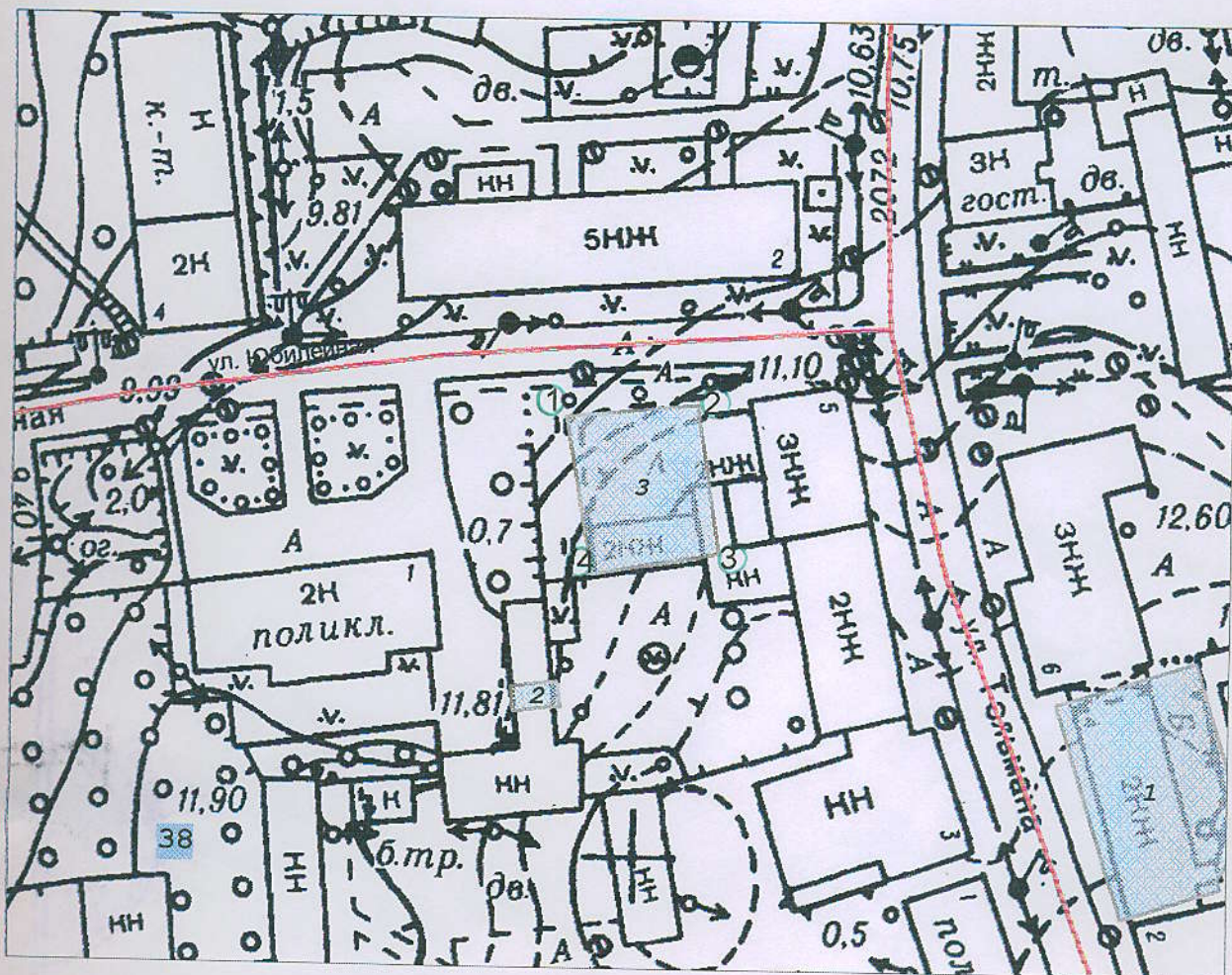
Промуровано,
прошито розано,
сверлено
печатью
листом

А.Е. ХАЖАН

А.А. ПАЛЕНА

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: не установлен
ВРЕМЕННЫЙ НОМЕР: 02:1 0 38:3



Масштаб: 1:1000

Описание границ смежных землепользователей:

от т. 1 до т.2 : с землями г. Гвардейска

от м. 2 до м.3 : с землями Центральной районной библиотеки (ЦРБ)

от т. 3 до т. 4 : с землями Детского юношеского центра (ДЮЦ)

от т. 4 до т. 1 : с землями г. Гвардейске

Руководитель органа кадастрового учета

Амелин И.И.

Внесено в реестр выданных сведений № 338 от 22 августа 2001г.

Срок продлён до 01 ноября 2007г.

Руководитель комиссии:

01. 10. 2007.

2. Активы

ПРОШУЮТ ПОДПИСАТЬСЯ

господину
Подпись _____
№ 31 / 10 от _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Исх. № 518
От «24» 08 2009 г.

т. 3-23-92

Перевозчикову В.А.

Прошу взять в работу
по результатам ответов п.

27.08.09г.

Назначается Т.А.
направляюсь на Директору
ОАО «Янтарьэнерго» «Энергосбыт»
Арутюняну В.А.
236016, г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11
г. Гвардейск

УВЕДОМЛЕНИЕ

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район» уведомляет:

На основании постановления администрации Гвардейского района от 05 июля 1999 года № 737 с ОАО «Янтарьэнерго» «Энергосбыт» заключен 01 октября 1999 года, сроком на 49 лет, договор аренды земельного участка площадью 361 кв. метр, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, д. 7 «а», под административным зданием и гаражами.

По условиям абзаца 2 подпункта 4.1. пункта 4 вышеуказанного договора аренды земельного участка Арендодатель имеет право вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель поселений.

В соответствии с действующим законодательством арендная плата за использование указанных земельных участков определяется в соответствии с п. 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, а за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - в соответствии с п. 10 ст. 3 Закона N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2007 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Правительством Калининградской области принято постановление от 29 января 2008 г. N 21 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Исходя из вышеизложенного, представителю ОАО «Янтарьэнерго» «Энергосбыт» необходимо в течение 14 дней с момента получения уведомления, прибыть в Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район» по адресу: г. Гвардейск, пл. Победы, д. 3, по вопросу внесения изменений в пункт 2 вышеуказанного договора аренды земельного участка, или заключения нового договора аренды земельного участка площадью 361 кв. метр, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, д. 7 «а», под административным зданием и гаражами.

**И.О. Начальника управления
имущественных и земельных отношений**

Е. КУЛИКОВА

Исп. Н. Бирюкова
Тел. 3-21-23

8-401-59

28.08.09г.

4090
28.08.09

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГЛАВА (ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ)
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» ноября 2009 г.

№ 1410

**О внесении изменений в договор аренды земельного участка с
открытым акционерным обществом энергетики и электрификации
«Янтарьэнерго»**

Рассмотрев заявление открытого акционерного общества энергетики и электрификации (далее - ОАО) «Янтарьэнерго», (юридический адрес: г. Калининград, ул. Театральная, д. 34), в лице заместителя генерального директора по корпоративному управлению Попковой Ю.В., о внесении изменения в пункт 2 договора аренды земельного, руководствуясь ст. 29, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, постановлением Правительства Калининградской области от 29.01.2008 года № 21 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее несения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В разделе 1 п. 1.1. договора аренды земельного участка зарегистрированного в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Гвардейска 01 октября 1999 года за № 7345 **слова:** “земельный участок, имеющий кадастровый номер б/н, площадь 0,0361 га (ноль целых триста шестьдесят одна десяти тысячная) расположенный по адресу: г. Гвардейск, ул. Тельмана, д. 7 а, для использования под существующее административное здание, гаражи” **заменить словами:** “земельный участок площадью 361 кв. метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:010016:30, имеющий адресные ориентиры: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, д. 7 а, для обслуживания административного здания”.

2. Раздел 2 договора аренды земельного участка зарегистрированного в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Гвардейска 01 октября 1999 года за № 7345 изложить в новой редакции:

«2.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего дополнительного соглашения определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором **поквартально, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. За четвертый квартал арендная плата вносится до 10 декабря** путём перечисления на счёт Управления Федерального казначейства по Калининградской области (Управление ИЗО МО «Гвардейский район») ИНН 3916009688, Р/с 401018100000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области БИК 042748001 **ОКАТО 27206501000**, КПП 391601001, КОД бюджетной классификации 009 1 11 05010 10 0000 120.

2.3. Арендная плата за пользование земельным участком уплачивается в сроки, предусмотренные п. 2.2. Дополнительного соглашения.

2.4. Размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путём принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативно-правовых актов (решений Совета депутатов МО «Гвардейский район», опубликованных в районной газете «Наша жизнь».

Размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру (перерасчёту) со дня введения соответствующих изменений. Арендодатель вправе произвести такой перерасчет в одностороннем порядке, без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения об изменении договора аренды земельного участка.

2.5. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером **39:02:010016:30** на момент заключения настоящего Дополнительного соглашения составляет **68781 рублей**.

2.6. Для расчёта арендной платы применять коэффициент, определяемый по виду разрешённого использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю (Кз). Коэффициент, определяемый по виду разрешённого использования земельного участка, ставки арендной платы за землю (Кз) – **0,015**.

2.7. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 марта обращаться к Арендодателю для уточнения размера арендной платы, подлежащего уплате в текущем году, и платёжных реквизитов на текущий год.

2.8. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведёт Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район».

2.9. Пени и штрафа начисляются Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район» и перечисляются Арендатором на расчётный счёт, указанный в п. 2.2. настоящего Дополнительного соглашения.

2.10. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору».

2.11. За нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени в размере **0,5%** от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.2 настоящего Дополнительного соглашения. Не начисляются пени на сумму задолженности, которую плательщик арендной платы не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его имущество.

2.12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Арендатор уплачивает неустойку (штраф), подлежащую оплате недобросовестным арендатором при расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением, которая определяется в размере 10-кратной ставки годовой арендной платы.

3. Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район» заключить с ОАО «Янтарьэнерго» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка

4. ОАО «Янтарьэнерго» обеспечить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район» (Л. Барчевская).

6. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

**ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»**



Н. ВАЛУЙКИНА

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 155
к договору аренды земельного участка с ОАО «ЯНТАРЬЭНЕРГО»

от « 17 » ноября 2009 года

г. Гвардейск

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район», именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице Начальника Управления **БАРЧЕВСКОЙ Людмилы Владимировны**, действующей на основании Положения, с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Янтарьэнерго» (далее – ОАО «Янтарьэнерго», ИНН 3903007130, внесенное 04 октября 2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1023900764832 Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда, в лице заместителя генерального директора по логистике, материально-техническому обеспечению и общим вопросам **МУЛИУОЛИСА Альвидаса Антанаса**, действующего на основании доверенности № 320/2 от 01.01.2009 года, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В разделе 1 п. 1.1. договора аренды земельного участка зарегистрированного в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Гвардейска 01 октября 1999 года за № 7345 **слова:** “земельный участок, имеющий кадастровый номер б/н, площадь 0,0361 га (ноль целых триста шестьдесят одна десятитысячная) расположенный по адресу: г. Гвардейск, ул. Тельмана, д. 7 а, для использования под существующее административное здание, гаражи” **заменить словами:** “земельный участок площадью 361 кв. метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:02:010016:30, имеющий адресные ориентиры: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, д. 7 «а», для обслуживания административного здания”.

2. Раздел 2 договора аренды земельного участка зарегистрированного в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Гвардейска 01 октября 1999 года за № 7345 изложить в новой редакции:

«2.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего дополнительного соглашения определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. За четвертый квартал арендная плата вносится до 10 декабря путём перечисления на счёт Управления Федерального казначейства по Калининградской области (Управление ИЗО МО «Гвардейский район») ИНН 3916009688, Р/с 401018100000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области БИК 042748001 **ОКАТО 27206501000**, КПП 391601001, КОД бюджетной классификации 009 1 11 05010 10 0000 120.

2.3. Арендная плата за пользование земельным участком уплачивается в сроки, предусмотренные п. 2.2. Дополнительного соглашения.

2.4. Размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путём принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативно-правовых актов (решений Совета депутатов МО «Гвардейский район», опубликованных в районной газете «Наша жизнь»).

Размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру (перерасчёту) со дня введения соответствующих изменений. Арендодатель вправе произвести такой перерасчет в одностороннем порядке, без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения об изменении договора аренды земельного участка.

2.5. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером **39:02:010016:30** на момент заключения настоящего Дополнительного соглашения составляет **68781 рублей**.

2.6. Для расчёта арендной платы применять коэффициент, определяемый по виду разрешённого использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю (Кз).

Коэффициент, определяемый по виду разрешённого использования земельного участка, ставки арендной платы за землю (Кз) – **0,015**.

2.7. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 марта обращаться к Арендодателю для уточнения размера арендной платы, подлежащего уплате в текущем году, и платёжных реквизитов на текущий год.

2.8. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведёт Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район».

2.9. Пени и штрафа начисляются Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Гвардейский район» и перечисляются Арендатором на расчётный счёт, указанный в п. 2.2. настоящего Дополнительного соглашения.

2.10. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору».

2.11. За нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени в размере **0.5%** от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.2 настоящего Дополнительного соглашения. Не начисляются пени на сумму задолженности, которую плательщик арендной платы не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его имущество.

2.12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Арендатор уплачивает неустойку (штраф), подлежащую оплате недобросовестным арендатором при расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением, которая определяется в размере 10-кратной ставки годовой арендной платы.

3. Настоящее соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон по настоящему соглашению и в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

4. Дополнительное соглашение, подлежит обязательной регистрации в трёх месячный срок с момента подписания в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. Все остальные условия вышеуказанного договора аренды земельного участка остаются без изменений.

Основание для заключения дополнительного соглашения постановление Главы (главы администрации) МО «Гвардейский район» от 10.11.2009 г. № 1410

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Управление имущественных и земельных
отношений администрации МО
«Гвардейский район»

ООО «Янтарьэнерго»
г. Калининград, Театральная, д. 34



г. Гвардейск, пл. Победы, д. 3

Л. БАРЧЕВСКАЯ

М.П.

Исп. Н. Бирюкова
Тел.3-21-23



А. МУЛИУОЛИС

М.П. (по доверенности от 01.01.2009 года
№320/2)

Российская Федерация
Республика Татарстан
Министерство юстиции
Управление по взаимодействию с органами власти

Дата регистрации: 03.05.2019
Номер регистрации: 39-39
Регистратор: (подпись)

17.11.2009 года

Приложение № 1 от

Управление имущественных и земельных отношений
Администрации МО "Гвардейский район"

Код: 00911105010100000120

**РАСЧЕТ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ НА
ЗЕМЛЮ на 2010 год**

ОАО "ЯНТАРЬЭНЕРГО"

Наименование платы	Адрес объекта	Площадь земельного участка:(кв.м.)Ставка арендной 361 Кадастровая стоимость 68781 руб.
Обслуживание администр. здания		0,015
Калининградская обл. ГВАРДЕИСК Г. ТЕЛЬМАНА УЛ. 7а		
Целевое использование	административное здание	
Ставка арендной платы= базовая ставка	0,015 * 1	1 = 0,015
Годовая арендная плата	1031,71 руб.	
Срок платежа	Оплата по периодам	
10.04.2010	254,4 руб.	
10.07.2010	257,22 руб.	
10.10.2010	260,05 руб.	
10.12.2010	260,05 руб.	

Итого фактическая арендная плата 1031,72 руб.

Размер пени за каждый день просрочки 0,5% от суммы недоимки

Арендодатель

Л. БАРЧЕВСКАЯ

Арендатор

А. МУЛИУОЛИС

