

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 апреля 2011 года № 355
г. Черняховск

О прекращении права постоянного (бессрочного)
пользования земельным участком ОАО «Янтарьэнерго»
по ул. Пушкина, 21 в г. Черняховске
и передаче его в аренду

В соответствии со ст. ст. 11, 22, 29, 35, 36, 45 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального закона Российской Федерации № 137-ФЗ от 25.10.2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь ст. 10 Устава муниципального образования «Черняховский муниципальный район», рассмотрев заявление директора филиала ОАО «Янтарьэнерго» «Восточные электрические сети» С.С. Канарского, действующего по доверенности № 320/11 от 01.01.2011 года о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по ул. Пушкина, 21 в г. Черняховске и передачи его в аренду для обслуживания производственного здания, представленные документы, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Прекратить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (из земель населенных пунктов) с кадастровым номером 39:13:010318:37 ОАО «Янтарьэнерго» по улице Пушкина, 21 в городе Черняховске площадью 2691 кв.м и передать его в аренду, сроком по 10.04.2060 года, для обслуживания производственного здания в границах, согласно прилагаемому кадастровому плану.

2. Управлению муниципального имущества, земельных отношений и архитектуры (С.В. Гефель) подготовить и заключить договор аренды земельного участка.

3. ОАО «Янтарьэнерго» обеспечить государственную регистрацию договора 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».

4. Отменить постановление администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район» от 09.09.2009 года № 863 «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком ОАО «Янтарьэнерго по ул. Пушкина, 21 в г. Черняховске и передать его в аренду».

5. Пункт 15 приложения к постановлению главы Черняховского муниципального образования от 30.07.1998 года № 594 «О закреплении земельных участков за ОАО «Янтарьэнерго» в бессрочное (постоянное) пользование» - признать утратившим силу.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление муниципального имущества, земельных отношений и архитектуры (С.В. Гефель).

Глава администрации муниципального образования
«Черняховский муниципальный район»



В.А. Фомин

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 12/2011

г. Черняховск

«15» апреля 2011 г.

Управление муниципального имущества, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления муниципальному имуществу, земельных отношений и архитектуры Гефеля Сергея Владимировича, действующего на основании Положения об управлении муниципальному имуществу, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район», с одной стороны, и открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Янтарьэнерго» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора по логистике, материально-техническому обеспечению и общим вопросам Мулиуолиса Альвидаса Антанаса, действующего на основании доверенности № 320/5 от 01.01.2011 года, с другой стороны (далее по тексту – «Стороны»), заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район» от «15» апреля 2011 г. № 355 (Приложение № 1 к «Договору»), «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 39:13:010318:37, расположенный по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Пушкина, 21 общей площадью 2691 кв. м, (далее по тексту – «Участок»), для обслуживания производственного здания.

Границы «Участка» указаны на прилагаемом к «Договору» кадастровом плане «Участка» (Приложение № 2 к «Договору»). Кадастровый план участка является составной и неотъемлемой частью «Договора».

1.2. В случае изменения границ «Участка» в связи с проведением землеустроительных работ и утверждением нового уточненного размера его площади, а также в случае изменения назначения «Участка», соответствующие изменения подлежат обязательному для сторон включению в «Договор».

1.3. «Участок» ограничен в использовании: не имеется.

1.4. «Арендатор» осведомлен о существующих правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок: не имеется.

(сервитуте, праве залога и т.п.)

1.5. «Договор» одновременно является актом приема-передачи «Участка».

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды «Участка» устанавливается с «15» апреля 2011 г. (с момента принятия постановления главы администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район») по «10» апреля 2060 г.

2.2. «Договор» вступает в силу с момента его заключения и действует до окончания срока аренды земельного участка (п. 2.1. «Договора») или досрочного его расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями «Договора».

2.3. «Договор», заключенный на срок, равный одному году и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.*

«Договор», заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания «Сторонами».

2.4. Условия «Договора», регулирующие отношения по владению и использованию «Участка», распространяются на отношения, возникшие между «Сторонами» с «15» апреля 2011 г. (с момента принятия постановления главы администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район»).

2.5. По истечении срока «Договора» «Арендатор», надлежащим образом исполнивший его условия, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» о своем желании заключить такой договор не позднее, чем за три месяца до окончания действия «Договора».

2.6. Если «Арендатор» продолжает пользоваться «Участком» после истечения срока «Договора» при отсутствии возражений со стороны «Арендодателя», «Договор» считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок с соблюдением требований действующего законодательства. В этом случае каждая из «Сторон» вправе в любое время отказаться от «Договора», предупредив об этом другую сторону за один месяц.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за «Участок» определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением расчетного коэффициента с учетом вида функционального использования «Участка». Расчет сумм арендной платы за «Участок» (Приложение № 3 к «Договору») производится ежегодно на основании порядка определения размера арендной платы, утвержденного Черняховским районным Советом депутатов.

3.2. Арендная плата вносится «Арендатором» ежеквартально равными частями, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала, а за IV квартал – не позднее 10 декабря текущего года, путем перечисления на счет: УФК по Калининградской области (Управление имуществом) ИНН 3914015816 КПП 391401001, ОКАТО 27239501000, счет № 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001, КОД 111 1 11 05010 10 0000 120

3.3. Арендная плата за «Участок» исчисляется с момента принятия постановления главы администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район» о предоставлении земельного участка.

3.4. В случаях изменения либо принятия новых нормативно-правовых актов Российской Федерации, Калининградской области, решений Черняховского районного Совета депутатов, изменяющих в централизованном порядке размер и порядок платы за землю, арендная плата за «Участок» подлежит пересмотру «Арендодателем» в одностороннем порядке с письменным извещением «Арендатора».

3.5. В случаях, предусмотренных п. 1.2. «Договора», арендная плата подлежит пересмотру «Арендодателем» в одностороннем порядке с письменным извещением «Арендатора» с момента утверждения нового размера «Участка» или его назначения актом органа местного самоуправления.

3.6. Результат деятельности «Арендатора» и не использование им «Участка» не являются основаниями для не внесения либо уменьшения арендной платы.

3.7. Расчет арендной платы и контроль за ее уплатой осуществляются уполномоченным «Арендодателем» специализированным органом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения «Договора» при использовании «Участка» не по назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два квартала, в случае не подписания

«Арендатором» расчетов арендной платы к «Договору» в соответствии с п. 3.4., 3.5. и нарушения других условий «Договора».

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию «Участка» с целью его осмотра на предмет соблюдения условий «Договора».

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки, явившихся результатом деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и «Договором».

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия «Договора».

4.2.2. Письменно, в срок не позднее чем за 10 дней до наступления очередного срока платежа, уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. «Договора», путем соответствующей публикации в СМИ.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с п. 3.4. «Договора» и информировать об этом «Арендатора».

4.3. «Арендатор» имеет право использовать «Участок» на условиях, установленных «Договором».

4.4. «Арендатор» обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия «Договора».

4.4.2. Использовать «Участок» в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных «Договором», арендную плату.

4.4.4. Обеспечить представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на «Участок» по их требованию.

4.4.5. Не позднее трехмесячного срока с момента подписания «Договора» (дополнений, изменений к нему) произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. В случае необоснованного уклонения «Арендатора» от государственной регистрации «Договора» (дополнений, изменений к нему) «Арендодатель» вправе самостоятельно за счет собственных средств произвести его (их) государственную регистрацию. В данном случае «Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» расходы по государственной регистрации.*

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Незамедлительно уведомлять «Арендодателя» о любом событии или действиях (бездействии) третьих лиц, нанесшем (создающим угрозу нанесения) ущерб «Участку», а также близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению неблагоприятных последствий.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов и почтового адреса. В противном случае, сообщения переданные по последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.

4.4.10. Ежегодно, не позднее 10 апреля, получать в уполномоченном «Арендодателем» органе расчет арендной платы на текущий год.

4.5. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют также иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий «Договора» стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по «Договору» «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 0,01 процента от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. «Договора».

5.3. Уплата пени не освобождает «Арендатора» от выполнения им принятых на себя обязательств по «Договору».

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по «Договору», если это явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые на момент заключения «Договора» «Стороны» не могли предвидеть и предусмотреть. В случае наступления таких обстоятельств «Сторона», которая в силу этого не в состоянии исполнить обязательства по «Договору», должна незамедлительно сообщить об этом другой «Стороне» в письменной форме.

5.5. Несоблюдение «Арендатором» порядка государственной регистрации договора аренды влечет административную ответственность*.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к «Договору» оформляются сторонами в письменной форме в виде соответствующих соглашений к нему.

6.2. «Договор» может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. и п. 8.1. «Договора».

6.3. При прекращении или расторжении «Договора» «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» «Участок» в надлежащем состоянии не позднее 10-дневного срока с момента прекращения или расторжения «Договора». При этом все произведенные «Арендатором» неотделимые улучшения арендуемого имущества безвозмездно переходят «Арендодателю». В случае, если «Арендатор» в указанный срок не возвратил «Участок» либо возвратил его несвоевременно «Арендодатель» вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между «Сторонами», возникающие по «Договору», разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае не достижения «Сторонами» согласия по возникшему спору, он передается на разрешение в судебные органы в соответствии с их компетенцией по месту нахождения «Участка».

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. «Арендатор» вправе сдавать «Участок» в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по «Договору» третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, только с согласия «Арендодателя», выраженного в форме соответствующего постановления главы муниципального образования «Черняховский муниципальный район».

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия «Договора». При досрочном расторжении «Договора» договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Договор субаренды земельного участка на срок, равный одному году и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государствен-

ной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и направляется «Арендодателю» для последующего учета.*

8.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией «Договора», а также изменений и дополнений к нему, в том числе расходы по сбору необходимых для государственной регистрации документов, возлагаются на «Арендатора».*

8.5. Вопросы, не урегулированные «Договором», разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в регистрирующий орган.

ПРИМЕЧАНИЕ: Условия «Договора» со значком «*» имеют силу в случае заключения договора на срок, равный одному году или более одного года.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Управление муниципального имущества, земельных отношений и архитектуры администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район»,
238150, Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 7.



«АРЕНДАТОР»

ОАО «Янтарьэнерго»
ИНН 3903007130/391102001
236000, г. Калининград, ул. Театральная,
д. 34, тел.:53-55-14.



ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

Приложение № 1: Постановление главы администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район» от «15» апреля 2011 г. № 355;

Приложение № 2: Кадастровый паспорт земельного участка;

Приложение № 3: Расчет арендной платы.

