

СОГЛАШЕНИЕ № 004419-1
об изменении и дополнении
Договора № 004419 от 04 апреля 2002 года
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

«05» октября 2010 года

Арендатор: Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Янтарьэнерго», зарегистрированное 14 января 1994 года администрацией Октябрьского района города Калининграда (основной государственный регистрационный номер 1023900764832), в лице заместителя генерального директора по корпоративному управлению **Попковой Юлии Викторовны**, действующей на основании доверенности от 01.01.2010 № 320/5, с одной стороны, и

Арендодатель: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице и.о. председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Румянцев Сергея Валерьевича**, действующего на основании распоряжений главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, от 30.06.2010 № 326-р, распоряжения администрации городского округа «Город Калининград» от 13.09.2010 № 554 р/к, доверенности и.о. главы администрации городского округа «Город Калининград» от 13.09.2010 № 124/дв, с другой стороны,

заключили настоящее **Соглашение** о нижеследующем:

1. Арендатор и Арендодатель на основании акта проверки использования земель муниципального земельного контроля от 27.07.2010 № 361, кадастровых выписок о земельных участках (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.02.2009 №№ 39/09-ВСЗУ-20381, 39/09-ВСЗУ-20553, 39/09-ВСЗУ-20372, 39/09-ВСЗУ-20316, 39/09-ВСЗУ-20291, 39/09-ВСЗУ-20374, 39/09-ВСЗУ-20369, 39/09-ВСЗУ-20318, 39/09-ВСЗУ-20343, 39/09-ВСЗУ-20349, 39/09-ВСЗУ-20329, 39/09-ВСЗУ-20394, 39/09-ВСЗУ-20522 пришли к соглашению внести нижеуказанные изменения и дополнения в Договор № 004419 от 04 апреля 2002 года на передачу в аренду городских земель (далее – **Договор**):

В пункте 1.1 после слов «**Арендодатель** предоставляет,» читать: «а **Арендатор** принимает в аренду сроком до **09 ноября 2049 года** земельные участки из земель населенных пунктов общей площадью **1521 кв.м** в **Московском районе города Калининграда**:

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140905:7** площадью **126 кв.м** по ул. **Черняговской**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140921:21** площадью **64 кв.м** по ул. **К. Назаровой, 18**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140904:30** площадью **90 кв.м** по ул. **Дзержинского, 36**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140904:31** площадью **108 кв.м** по ул. **Дзержинского, 40**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140908:6** площадью **75 кв.м** по ул. **З. Космодемьянской, 41**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140908:3** площадью **65 кв.м** по ул. **З. Космодемьянской, 41**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140920:5** площадью **80 кв.м** по ул. **Подполковника Емельянова, 145**,

- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140902:39** площадью **84 кв.м** по ул. **Запорожской, 22,**
- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140907:10** площадью **112 кв.м** по ул. **3. Космодемьянской, 7,**
- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140916:4** площадью **85 кв.м** по ул. **К. Назаровой, 31,**
- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140904:29** площадью **110 кв.м** по ул. **Дзержинского, 78,**
- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140924:15** площадью **76 кв.м** по ул. **Подполковника Емельянова, 82,**
- земельный участок с кадастровым номером **39:15:140902:38** площадью **56 кв.м** по ул. **Дзержинского, 57,**
- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140909:18** площадью **390 кв.м** по ул. **Подполковника Емельянова, 1.**

Границы земельных участков обозначены в приложении №1 к настоящему **Договору**.».

Пункт 2.5 исключить.

Раздел 3 «УСЛОВИЯ АРЕНДЫ.» дополнить пунктами 3.3-3.5 следующего содержания:

«3.3. **Арендатор** вправе передать арендные права и обязанности по настоящему **Договору** третьему лицу, внести их в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего **Договора** с согласия собственника (**Арендодателя**), если иное прямо не предусмотрено действующим земельным законодательством. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по **Договору** оформляются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему **Договору**.

Наличие задолженности по арендной плате по настоящему **Договору** и (или) неуплаченной неустойке является основанием для отказа **Арендодателя** от подписания указанного выше соглашения к **Договору**.

3.4. Право передачи арендуемого земельного участка (части) в субаренду предусматривается Договором аренды. Разрешение на сдачу земельного участка (его части) в субаренду дается на основании постановления администрации городского округа «Город Калининграда» в случае изменения разрешенного использования земельного участка (части). В иных случаях устанавливается на основании соответствующего дополнительного соглашения к настоящему **Договору**. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с **Арендодателем**. При сдаче арендованного земельного участка (части) в субаренду ответственным по Договору аренды земельного участка перед **Арендодателем** остается **Арендатор**. В случае передачи участка или его части в субаренду без разрешения **Арендодателя**, земельный участок (его часть), переданный в субаренду, считается неиспользуемым в соответствии с установленным разрешенным использованием по условиям Договора аренды.

3.5. В случае сдачи в аренду (иное пользование) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) арендная плата за землю, предназначенную для обслуживания переданного по договору аренды, пользования или найма помещения строения (сооружения) или здания, взимается за площадь земельного участка пропорционально площади помещений, строений (сооружений), зданий (в том числе их частей), переданных другому лицу, в соответствии с коэффициентом, определяемым по виду разрешенного использования земельного участка, – ставки арендной платы за землю (**Кз**) по фактическому использованию земель, но не ниже коэффициента (**Кз**), установленного **Арендатору Договором**.».

Пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. **Арендатор** обязан ежеквартально, **не позднее 10 дней по окончании каждого квартала** (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года) вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001 Управления федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации: **028 1 11 05010 04 0000 120.**

Арендатору представить уточненную декларацию на 2008 год, 2009 год, 2010 год в течение 30 дней с момента государственной регистрации настоящего **Соглашения**.».

Дополнить пункт 4.4 абзацами 3-21 следующего содержания:

«- **36,29 руб.** за 1 кв. м в год на 2003 год, на 2004 год, на 2005 год, на 2006 год, на 2007 год.

Начиная с 01.01.2008 года размер арендной платы определяется в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за землю, условий и сроков ее внесения в городе Калининграде», утвержденным окружным Советом депутатов города Калининграда от 28.11.2007 № 376, и зависит от кадастровой стоимости земельного участка и коэффициента, определяемого по виду разрешенного использования земельного участка, - ставки арендной платы (**Кз**).

Кадастровая стоимость земельных участков составляет:

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140905:7** на 2008 год – **271 581,66 руб.**, с 01.01.2009 года – **165 541,32 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140921:21** на 2008 год – **137 480 руб.**, с 01.01.2009 года – **78 534 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140904:30** на 2008 год – **231 704,1руб.**, с 01.01.2009 года – **130 663,80 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140904:31** на 2008 год – **278 044,92 руб.**, с 01.01.2009 года – **153 669,96 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140908:6** на 2008 год – **163 985 руб.**, с 01.01.2009 года – **94 704 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140908:3** на 2008 год – **142 120 руб.**, с 01.01.2009 года – **82 090,45 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140920:5** на 2008 год – **172 742,4 руб.**, с 01.01.2009 года – **85 029,60 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140902:39** на 2008 год – **156 261 руб.**, с 01.01.2009 года – **117 277,44 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140907:10** на 2008 год – **290 364,48 руб.**, с 01.01.2009 года – **144 947,04 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140916:4** на 2008 год – **174 183 руб.**, с 01.01.2009 года – **107 291,25 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140904:29** на 2008 год – **283 193,9 руб.**, с 01.01.2009 года – **148 749,70 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140924:15** на 2008 год – **159 482 руб.**, с 01.01.2009 года – **84 299,96 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140902:38** на 2008 год – **104 174 руб.**, с 01.01.2009 года – **77 138, 88 руб.**,

- земельного участка с кадастровым номером **39:15:140909:18** на 2008 год – **861 751,8 руб.**, с 01.01.2009 года – **472 629,30 руб.**

(Основание: постановление Правительства Калининградской области от 28.11.2008 года № 769 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Калининградской области»).

Указанные выше кадастровые стоимости земельных участков действуют до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.».

Дополнить пункт 4.5 абзацами 2-3 следующего содержания:

«Для расчета арендной платы применять коэффициент по категории арендатора **K2=0,5** на 2003 год, на 2004, на 2005 год, на 2006 год, на 2007 год (код коэффициента 1.3) и коэффициент по виду использования земельного участка **K1=1** на 2003 год, на 2004, на 2005 год, на 2006 год, на 2007 год (код коэффициента 1.00).

С 01.01.2008 года для расчета годового размера арендной платы применять коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка, - ставке арендной платы за землю (**Кз**). Коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 1.1 настоящего **Договора**, - ставка арендной платы за землю (**Кз**) - **1,6%**.».

Пункты 4.6 - 4.14 изложить в следующей редакции:

«4.6. В случае изменения площади и/или разрешенного использования земельного участка **Арендатор** обязан обратиться за внесением соответствующих изменений в **Договор**.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, в связи с изменением разрешенного использования, площади земельного участка, предоставляется декларация по арендной плате за землю в течение 30 дней с момента регистрации соответствующего дополнительного соглашения к **Договору**.

4.7. В случае установления двойного размера арендной платы в соответствии с актом проведенной отделом муниципального контроля проверки использования земельного участка представляется декларация по арендной плате за землю в течение 30 дней с даты ознакомления **Арендатора** с актом камеральной либо выездной проверки использования земельного участка или с момента уведомления **Арендатора** об установлении уполномоченными лицами указанного факта.

4.8. Годовой размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления г. Калининграда соответствующих нормативно-правовых актов.

Арендатор самостоятельно обращается к **Арендодателю** за уточнением коэффициента, определяемого по виду разрешенного использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю (**Кз**) и годового размера арендной платы.

Годовой размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру (перерасчету) со дня введения соответствующих изменений. **Арендодатель** производит такой перерасчет в одностороннем порядке, без перезаключения **Договора** или подписания дополнительного соглашения об изменении условий **Договора**.

4.9. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.10. В случае неиспользования земельного участка или неиспользования в соответствии с установленным разрешенным использованием, определенным **Договором**, арендная плата устанавливается (с момента установления данного факта и до момента устранения нарушений) в двукратном размере.

4.11. В случае неуплаты арендной платы в установленный **Договором** срок (п. 4.3 **Договора**), **Арендатор уплачивает пени** за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. 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.

4.12. **Штрафные санкции** за несоблюдение условий **Договора**:

а) в случае несвоевременного предоставления **Арендатором** декларации в соответствии с п.п. 4.6., 4.7 **Договора** по арендной плате в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», с него взимается штраф в размере 10 процентов от годового размера арендной платы.

б) в случае непредоставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий договоров аренды городских земель и использования земельного участка, платежных документов, учредительных документов и иных документов при проведении выездной (камеральной) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий договора, с **Арендатора** взимается штраф в размере 10 процентов от размера арендной платы за текущий квартал.

в) в случае если **Арендатор** своими действиями препятствует проведению уполномоченными лицами государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок использования земельных участков, с **Арендатора** взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий квартал.

4.13. Пени и штрафы начисляются комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» и перечисляются **Арендатором** на расчетный счет, указанный в п. 4.3. **Договора**.

4.14. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по **Договору**.».

Пункт 5.3.3 читать в следующей редакции:

«5.3.3. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами санитарного содержания и благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 24.12.2008 № 346.».

Дополнить п. 5.3 подпунктами 5.3.4, 5.3.5 следующего содержания:

«5.3.4. Для вывоза твердых бытовых отходов заключать договоры с жилищно-коммунальными предприятиями, либо с организацией, предоставляющей такие услуги, или производить вывоз твердых бытовых отходов своими силами.

5.3.5. С организациями, осуществляющими профилактическую дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию заключать договоры на проведение сплошной систематической дератизации, дезинсекции и профилактической дезинфекции для борьбы с насекомыми и грызунами.».

Раздел 6 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.» изложить в следующей редакции:

6.1. **Арендодатель** имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения **Договора** при существенном нарушении **Договора**: использовании земельного участка не в установленном разрешенным использованием земельного участка, при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд.

6.1.2. Контролировать соблюдение **Арендатором** законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка установленных настоящим **Договором**, проверять соответствие использования земельных участков целям, установленным в пункте 1.3. **Договора**.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством РФ и **Договором**, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего **Договора**, изъятии земельного

участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством РФ и настоящим **Договором**.

6.1.4. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, устранения нарушений земельного законодательства (государственный и муниципальный земельный контроль, осуществляемый в порядке, установленном законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления г. Калининграда).

6.1.5. Вносить с согласия **Арендатора**, а в случае его отказа - в судебном порядке - необходимые изменения и уточнения в настоящий **Договор** в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и настоящим **Договором**.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия **Договора**».

Пункты 10.3 – 10.5 изложить в следующей редакции:

«10.3. **Договор** может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, в случаях, указанных в п. 6.1.1 настоящего **Договора** (в редакции настоящего **Соглашения**), а также в случае отчуждения недвижимости, принадлежащей **Арендатору** на праве собственности и находящейся на земельном участке, указанном в п. 1.1.1. настоящего **Договора**.

10.4. **Договор** может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон в случае совершения сделки купли-продажи, мены, дарения недвижимого имущества или других, заключенных в установленном порядке, сделок по отчуждению недвижимости.

10.5. Действие настоящего **Договора** может быть досрочно прекращено **Арендодателем** в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.»

2. Остальные условия вышеуказанного **Договора**, незатронутые настоящим **Соглашением**, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее **Соглашение** составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаются по одному экземпляру: **Арендатору**, **Арендодателю**, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4. Настоящее **Соглашение** подлежит в срок, не позднее 3-х месяцев с момента подписания его сторонами, государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Государственная регистрация настоящего **Соглашения** осуществляется силами и за счет **Арендатора**.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Администрация городского округа
«Город Калининград»
 236040 г. Калининград, Площадь Победы, 1

Арендатор
Открытое акционерное общество
энергетики и электрификации
«Янтарьэнерго»
 236040, г. Калининград, ул. Театральная,
 34
 ИНН 3903007130

За Арендодателя

И.о. председателя комитета
 муниципального имущества
 и земельных ресурсов
 администрации городского округа
 «Город Калининград»


 _____ **С.В. Румянцев**



За Арендатора

Заместитель генерального директора
 по корпоративному управлению
 ОАО «Янтарьэнерго»


 _____ **Ю.В. Попкова**

(по доверенности от 01.01.2010 № 320/5)



СОГЛАСОВАНО:

И.о. начальника управления земельных отношений
 комитета муниципального имущества и земельных ресурсов
 администрации городского округа «Город Калининград»


 _____ **И.В. Хитрина**

Начальник правового управления
 администрации городского округа «Город Калининград»


 _____ **Г.А. Варфоломеева**

Л.С. Вышинская
 92-32-98

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

Номер регистрационного округа 39

Произведена государственная регистрация Сычана

ИИХ

Дата регистрации 04 февраля 2010

Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости 01/1407/2010-2/001

Торговец Т.Н.

(Ф.И.О.)



Администрация городского округа "Город Калининград"

Комитет муниципального имущества

Управление земельных отношений

Всего прошнуровано,
пронумеровано

28 / двадцать восемь
Вотчинская ОК
КОМО - юрист

ООО «Ингарьэнерго»

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № 004419

на передачу в аренду городских земель

«04» АПРЕЛЯ 2002 года

г. Калининград

СТОРОНЫ:

Мэрия г. Калининграда, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице вице-мэра, председателя Комитета муниципального имущества города Калининграда Конюшенко Алексея Николаевича, действующего на основании постановления мэра г. Калининграда от 27.11.2001 года № 3720, доверенности мэра г. Калининграда от 08.10.2001 года № 876/ж, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество энергетики и электрофикации «Янтарьэнерго»** (дочернее акционерное общество Российского акционерного общества энергетики и электрификации «ЕЭС России»)(Устав зарегистрирован 22 июля 1996 года администрацией Октябрьского района г. Калининграда за № 303), именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора филиала Городские кабельные сети Толстикова Сергея Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 320/823 от 06.07.2001 года, с другой стороны, заключили договор (далее по тексту **Договор**) о нижеследующем :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановлений мэра города Калининграда от 09 ноября 2000 года № 3273 "О предоставлении ОАО "Янтарьэнерго" 96 земельных участков в Московском районе под здания РП, ТП и КТП городских кабельных сетей" и от 04 января 2001 года № 29 «О внесении изменений в постановление мэра города № 3273 от 09.11.2000 г. "О предоставлении ОАО "Янтарьэнерго" 96 земельных участков в Московском районе под здания РП, ТП и КТП городских кабельных сетей" **Арендодатель** предоставляет **Арендатору**, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельные участки в Московском районе общей площадью 0,1521га, в т.ч.:

- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 05: 0007 площадью 0,0126 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 21: 0021 площадью 0,0064 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 04: 0030 площадью 0,0090 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 04: 0031 площадью 0,0108 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 08: 0006 площадью 0,0075 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 08: 0003 площадью 0,0065 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 20: 0005 площадью 0,0080 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 02: 0039 площадью 0,0084 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 07: 0010 площадью 0,0112 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 16: 0004 площадью 0,0085 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 04: 0029 площадью 0,0110 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 24: 0015 площадью 0,0076 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 02: 0038 площадью 0,0056 га, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 09: 0018 площадью 0,0390 га, ✓

Границы кадастровых участков обозначены в приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Местонахождение и границы земельных участков **Арендатору** указаны на местности, план границ земельных участков прилагается к настоящему **Договору** и составляет с ним неразрывное целое (приложение № 1).

1.3. Земельные участки, указанные в пункте 1.1. Договора, находятся в 2-24 экономико-планировочной оценочной зоне и предоставляются:

- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 05: 0007 под ТП-361, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 21: 0021 под ТП-341, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 04: 0030 под ТП-375а (старая), ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 04: 0031 под ТП-377, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 08: 0006 под ТП-343, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 08: 0003 под ТП-343а, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 20: 0005 под ТП-338, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 02: 0039 под ТП-322, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 07: 0010 под ТП-333, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 16: 0004 под ТП-359, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 04: 0029 под ТП-314, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 24: 0015 под ТП-381, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 02: 0038 под ТП-323, ✓
- земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 14 09 09: 0018 под РП-19, ✓

Коэффициент по виду использования земельных участков $K1=1$ на 2002 год (код коэффициента 1.00.)

1.4. Характеристика земельного участка, передаваемого в аренду:

- а) зеленые насаждения: нет;
- б) наличие строений и сооружений: здания распределительных пунктов, трансформаторных подстанций.
- в) водная поверхность: отсутствует;
- г) зоны с особым режимом использования (водоохранные зоны, прибрежные полосы и т.п.) - нет.

1.5. Ограничения в использовании и обременения земель согласно техническим условиям городских инженерных служб, центра санэпиднадзора, пожарной инспекции, ГИБДД.

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется с 09.11.2000 года (с момента выхода постановления мэра города Калининграда от 09.11.2000 года № 3273) и действует до 09.11.2049 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации договора в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1. Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

2.3. Право аренды земельного участка возникает с момента государственной регистрации договора и права аренды в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области.

2.4. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

2.5. Дополнительные условия:

2.5.1. Право на сдачу земель в субаренду не предусмотрено настоящим Договором, однако, может быть установлено дополнительно. Сдача земельного участка в субаренду без разрешения Арендодателя является не целевым использованием земельного участка.

2.5.2. В случае сдачи в аренду или пользование помещений, строений, сооружений, находящихся на земельных участках, предоставленных по настоящему Договору, Арендатор уплачивает арендную плату за часть земельного участка, предназначенную для обслуживания переданного по договору

аренды или пользования помещения, строения или сооружения пропорционально площади помещений, строений или сооружений по полным ставкам арендной платы за землю с учетом целевого использования земель и категории субарендатора или пользователя.

3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ.

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. Использовать земельный участок (п.1.1) в соответствии с требованиями, изложенными в постановлении мэра г. Калининграда от 09.11.2000 года № 3273 исключительно для целей, обозначенных в п.1.3. настоящего Договора.

3.1.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения Арендодателя.

3.1.3. Соблюдать действующее законодательство, Земельный Кодекс РФ.

3.1.4. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.2. Дополнительные условия:

Арендуемый земельный участок содержать в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка Арендатор уплачивает арендную плату за предоставленный земельный участок.

4.2. Арендная плата исчисляется с 01.01.2002 года. Арендатором внесена плата за землю за период с 01.01. 1999 года по 31.12.2001 года. Основание: справка Инспекции МНС РФ по Октябрьскому району г. Калининграда № 09/67 от 11.01.2002 года).

4.3. Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 25 ноября текущего года), вносить арендную плату на р/с40101810300000010003 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Калининградской области. ИНН 3905010970, БИК042748001 II отделение Федерального казначейства по г. Калининграду, код бюджетной классификации 2010202. (ИМНС по Октябрьскому району).

Плата за землю за период с 01.01.2002 года по 31.03.2002 года вносится Арендатором в течение 15 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

п.4.4. Ставка арендной платы составляет:

- 20,16 руб. за 1 квадратный метр в год на 2002 год.

п.4.5. Для расчета арендной платы применять коэффициент по категории арендатора **K2=0,5** на 2002 год - код **коэффициента 2.3.** и коэффициент по виду использования земельного участка **K1**, указанный в пункте 1.3.

п.4.6. **Арендодатель** изменяет размеры ставок арендной платы и (или) расчётных коэффициентов по виду использования земель и категории арендатора на текущий год в централизованном порядке путём принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативных актов. Нормативные акты, устанавливающие размеры ставок арендной платы и расчётных коэффициентов, публикуются в официальном печатном издании органов местного самоуправления г. Калининграда (газета Гражданин).

Изменение размера арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы и (или) размера расчётных коэффициентов в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки является обязательным для сторон (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору).

п.4.7. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 30 марта, обращаться в Комитет муниципального имущества для уточнения ставки арендной платы, коэффициентов по видам использования земельного участка и категории арендатора.

п.4.8. До принятия нормативно-правовых актов, касающихся изменения ставок арендной платы за землю, **Арендатор** уплачивает арендную плату за текущий период по утверждённым ставкам предыдущего года в сроки, указанные в п.4.3. Договора с последующим перерасчётом и компенсацией разницы в суммах в месячный срок после утверждения новых ставок на текущий год.

п.4.9. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведёт Комитет муниципального имущества города Калининграда.

п.4.10. Декларация по арендной плате за землю представляется **Арендатором** в Комитет муниципального имущества не позднее 30 марта каждого года, первоначальная декларация представляется в течение 15 дней после регистрации **Договора** в учреждении Юстиции.

п.4.11. В случае неуплаты арендной платы в установленный **Договором** срок (п. 4.3), **Арендатор** уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

п.4.12. Штрафные санкции:

а) в случае несвоевременного предоставления **Арендатором** декларации по арендной плате (п.4.10.) в Комитет муниципального имущества г. Калининграда взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы за текущий год;

б) в случае неоднократной (2 и более раз подряд) неуплаты или неполной уплаты **Арендатором** арендной платы (п.4.3.) с него взимается штраф в размере 20 процентов суммы задолженности по арендной плате.

в) в случае использования земельного участка не по целевому назначению с **Арендатора** взимается штраф в размере двойной ставки арендной платы за период с момента установления нарушения до момента его устранения.

г) в случае не предоставления представителям **Арендодателя** платёжных документов, учредительных документов и документов, подтверждающих право пользования объектами недвижимости, расположенными на предоставленном земельном участке, при проведении ими выездной проверки соблюдения условий **Договора**, с **Арендатора** взимается штраф в размере 10% от суммы арендной платы за текущий квартал.

п.4.13. Пени и штрафы начисляются Комитетом муниципального имущества г. Калининграда и перечисляются **Арендатором** на расчётный счёт, указанный в п.4.3.

п.4.14. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них обязательств по **Договору**.

п.4.15. При изменении категории **Арендатора** и (или) вида целевого использования земельного участка в п.1.3., и (или) п.4.5. **Договора** вносятся изменения путем составления дополнительного соглашения к настоящему **Договору**.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. **Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

5.1.2. Строительства зданий и сооружений в соответствии с генеральным планом территории, действующим законодательством.

5.1.3. В установленном порядке проводить работы по защите, охране, улучшению качества земель.

5.1.4. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также, убытков причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного, природоохранного законодательств.

5.1.5. Заключить договор аренды на новый срок по истечении срока действия настоящего **Договора** (при наличии согласия **Арендодателя** и отсутствии нарушений условий настоящего **Договора** **Арендатором**).

5.2. **Арендатор обязан:**

5.2.1 Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением (п.1.3.).

5.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.3. Осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель.

- 5.2.3. Осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель.
- 5.2.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель (п.1.5.).
- 5.2.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
- 5.2.6. В течение всего срока аренды соблюдать Российское земельное и природоохранное законодательство, содержать за свой счет все подземные сооружения, системы подключения, линии, находящиеся в собственности **Арендатора**, расположенные на территории арендуемого участка и вне его, кроме коммуникаций городского хозяйства.
- 5.2.7. Возмещать **Арендодателю** убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
- 5.2.8. Своевременно вносить арендную плату за землю в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора.
- 5.2.9. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю и документов, удостоверяющие право собственности или иные имущественные права на здание (его часть), сооружение (его часть), находящиеся на арендуемом земельном участке по запросу представителя **Арендодателя**.
- 5.2.10. Письменно уведомить **Арендодателя** не менее, чем за 30 дней до окончания срока аренды о желании заключить договор аренды на новый срок.
- 5.2.11. В трехдневный срок известить **Арендодателя** и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п. 1.4. Договора, а также близлежащим участкам ущерб, документально подтвердить такое событие и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.
- 5.2.12. Зарегистрировать право собственности на сооружения, построенные **Арендатором** после заключения настоящего Договора, в установленном законом порядке.
- 5.2.13. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу либо использования этого имущества в качестве доли уставного капитала, в срок не позднее 15 календарных дней после государственной регистрации, уведомить **Арендодателя** об этом и обратиться к **Арендодателю** с заявлением о расторжении настоящего Договора.

5.3. Другие обязанности **Арендатора**:

- 5.3.1. Об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия **Арендатор** обязан письменно известить **Арендодателя** в десятидневный срок с даты такого изменения.
- 5.3.2. В случае досрочного прекращения аренды земельного участка и действия Договора по причинам нарушения действующего законодательства или условий настоящего Договора, **Арендатор** обязан демонтировать возведенные им на земельных участках временные строения (сооружения) за свой счет. После демонтажа строительные материалы подлежат вывозу **Арендатором**.
- 5.3.3. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства города Калининграда, утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 10 июля 1998 г. N 424.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.1. **Арендодатель** имеет право:

- 6.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель **Арендатором**.
- 6.1.2. Досрочно расторгнуть **Договор** при использовании земельного участка не по целевому назначению (п. 1.3.), а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом (более двух раз подряд) не внесении арендной платы и в случае неисполнения должным образом других условий

настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

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

6.1.4. Отказаться в заключении договора аренды на новый срок. В этом случае **Арендатор** не имеет права преимущественного заключения договора аренды на новый срок.

6.1.5. Вносить с согласия **Арендатора**, а в случае его отказа – в судебном порядке – необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

6.2. **Арендодатель** обязан:

6.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

6.2.2. Содействовать по заявкам **Арендатора** выполнению необходимых работ по землеустройству.

6.2.3. Содействовать **Арендатору** в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В Договоре аренды обе договаривающиеся стороны равноправны и несут взаимную ответственность за соблюдение Договора.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

9.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор возможно по обоюдному согласию сторон на основании мотивированного письменного заявления заинтересованной стороны, кроме случаев, предусмотренных п. 4.6. Договора, и совершается путем подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору.

9.2. Если после вступления в силу настоящего Договора будет принят какой-либо нормативно-правовой акт органов местного самоуправления г. Калининграда, создающий для **Арендатора** более благоприятные условия, чем условия настоящего Договора, то стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор с тем, чтобы предоставить **Арендатору** возможность использования условий, вытекающих из этого акта.

10. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ (РАСТОРЖЕНИЯ) ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

10.1. По истечении срока действия настоящего Договора **Арендатор** обязан:

10.1.1. Сдать участок **Арендодателю** в надлежащем экологическом, санитарном состоянии. Состояние и качество земельного участка должно быть не хуже первоначального, оговоренного в п. 1.4.

10.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

10.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию **Арендодателя** в случаях, когда **Арендатор**:

10.3.1. Нарушает условия аренды земельного участка;

10.3.2. Систематически (три раза подряд и более) не вносит арендную плату в срок, установленный настоящим Договором (п.4.3.);

10.3.3. Использует не по целевому назначению земельный участок в течение трех лет с момента принятия постановления о предоставлении земельного участка.

10.4. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено Арендодателем в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Действие Договора досрочно прекращается по заявлению Арендатора в случае перехода права собственности на недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, к другим лицам.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Комитету муниципального имущества г. Калининграда, Учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области.

11.2. Настоящий Договор и право аренды земельного участка подлежат государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области.

12. ПРИЛОЖЕНИЕ:

12.1. Схемы установления и закрепления границ земельного участка на местности.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Мэрия города Калининграда

г. Калининград,

пл. Победы, 1

Арендодатель

Вице-мэр, председатель Комитета

Муниципального имущества



А.Н. Конюшенко

Согласовано:

Начальник Управления земельных отношений
Комитета муниципального имущества г. Калининграда

Начальник правового Управления мэрии

исп. Дорофеева Г.М. 22-82-38

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество

Энергетики и электрификации «Янтарьэнерго»

(дочернее акционерное общество Российского

акционерного общества энергетики и

электрификации «ЕЭС России».

г. Калининград, ул. Театральная, 34

ИНН 3903007130, р/с 40702810120100101049

в ОСБ № 8626 г. Калининграда

Арендатор

Директор филиала ОАО «Янтарьэнерго»,

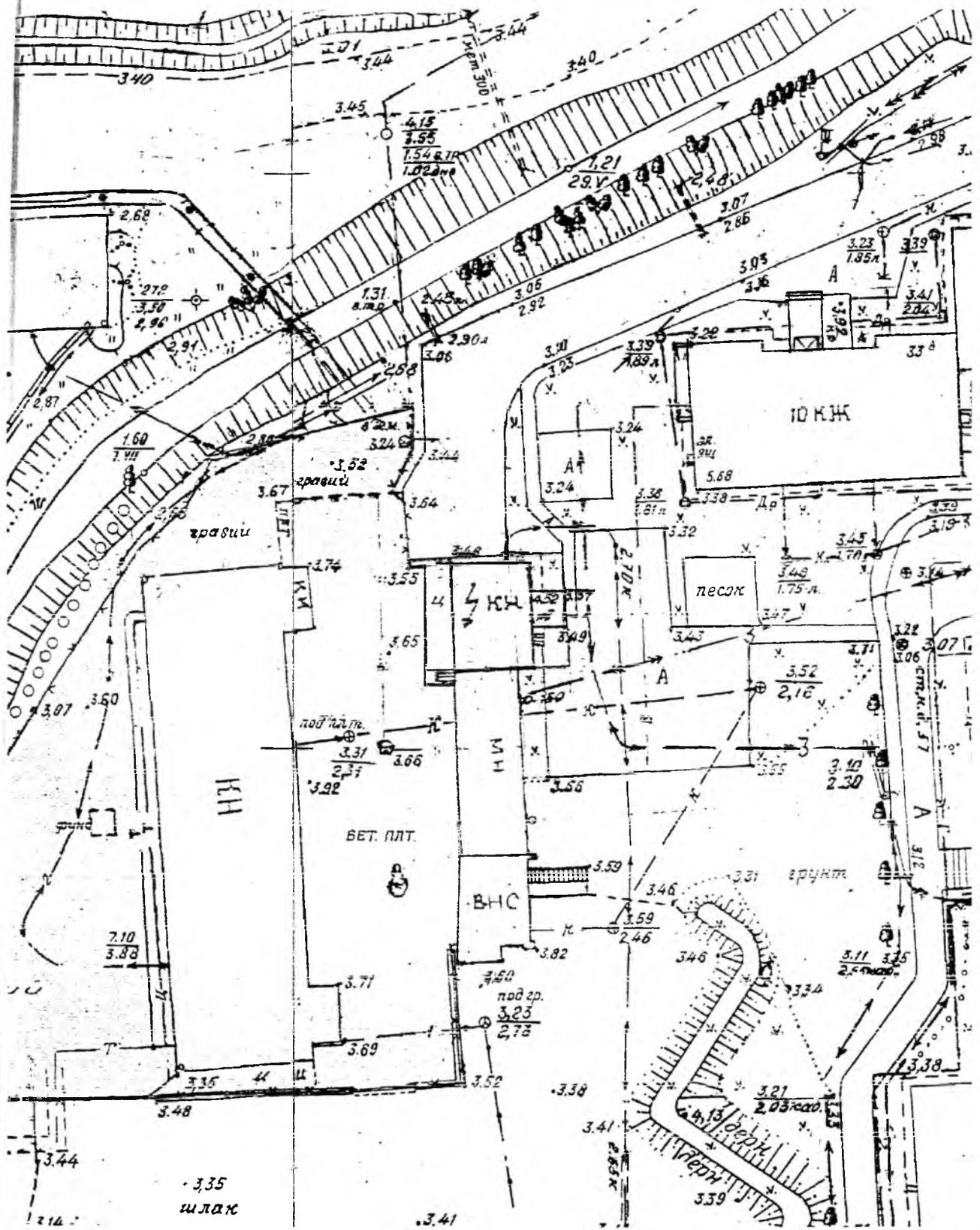
Городские кабельные сети



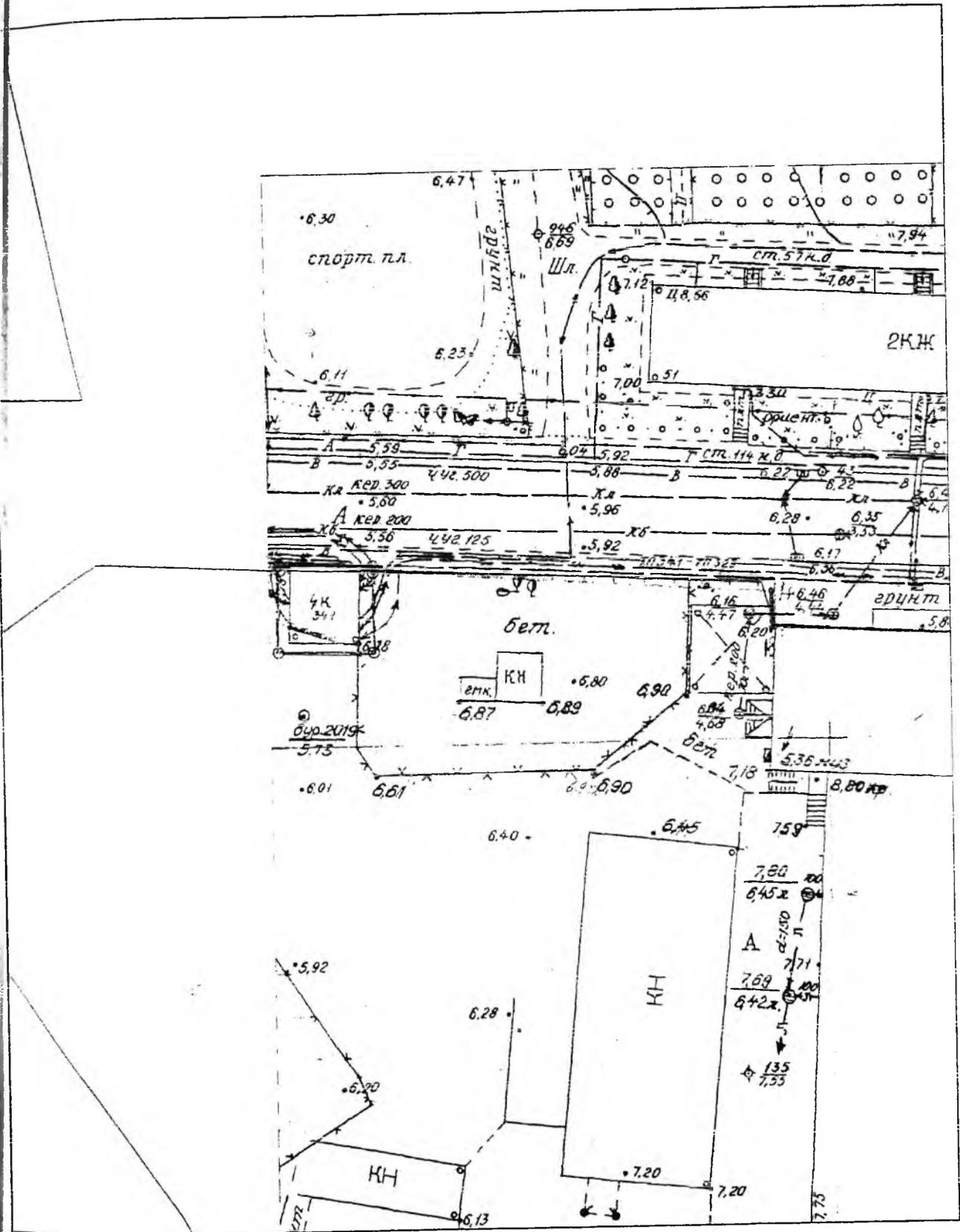
С.В. Толстикова

А.Б. Коваленко

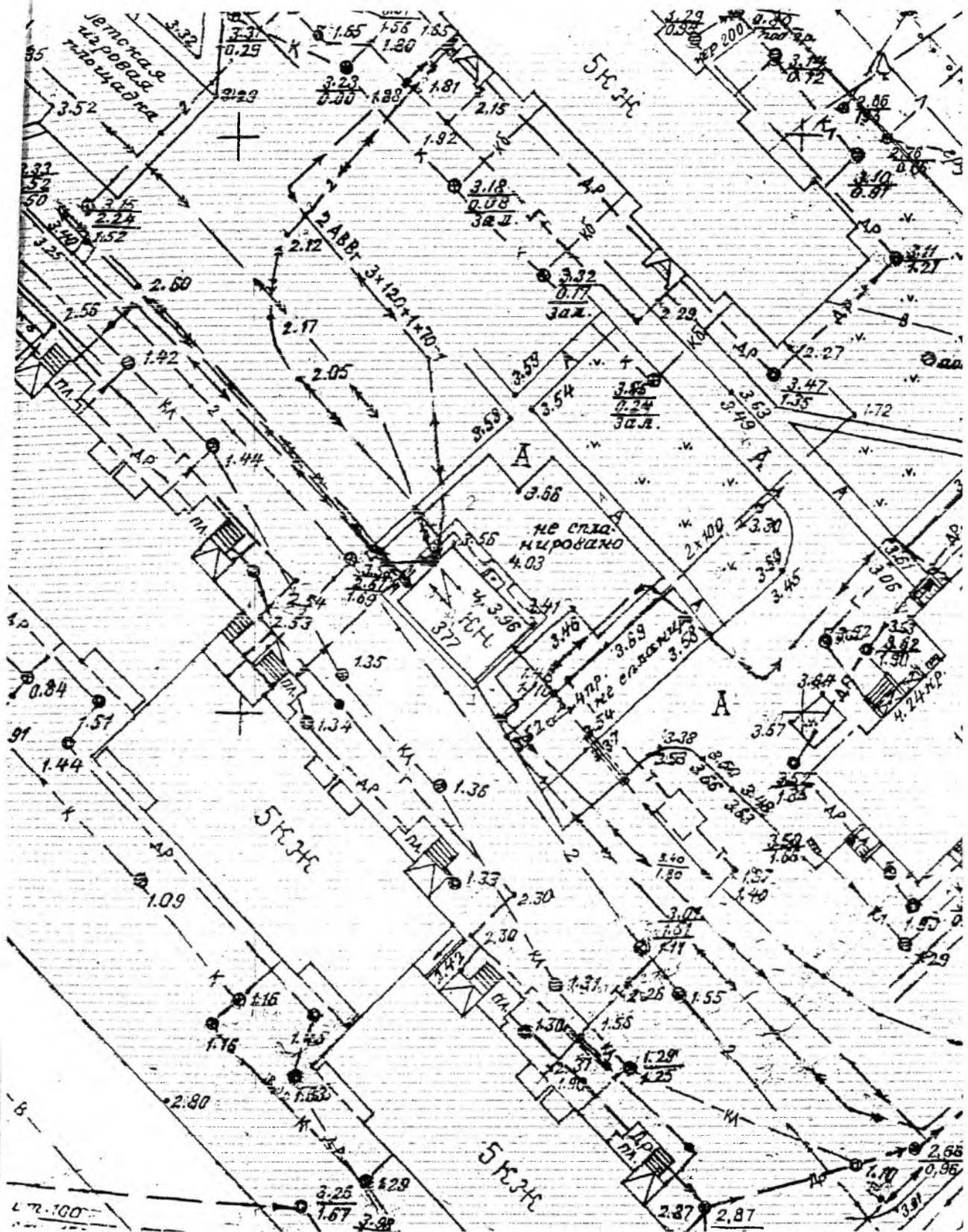
Г.А. Варфоломеева



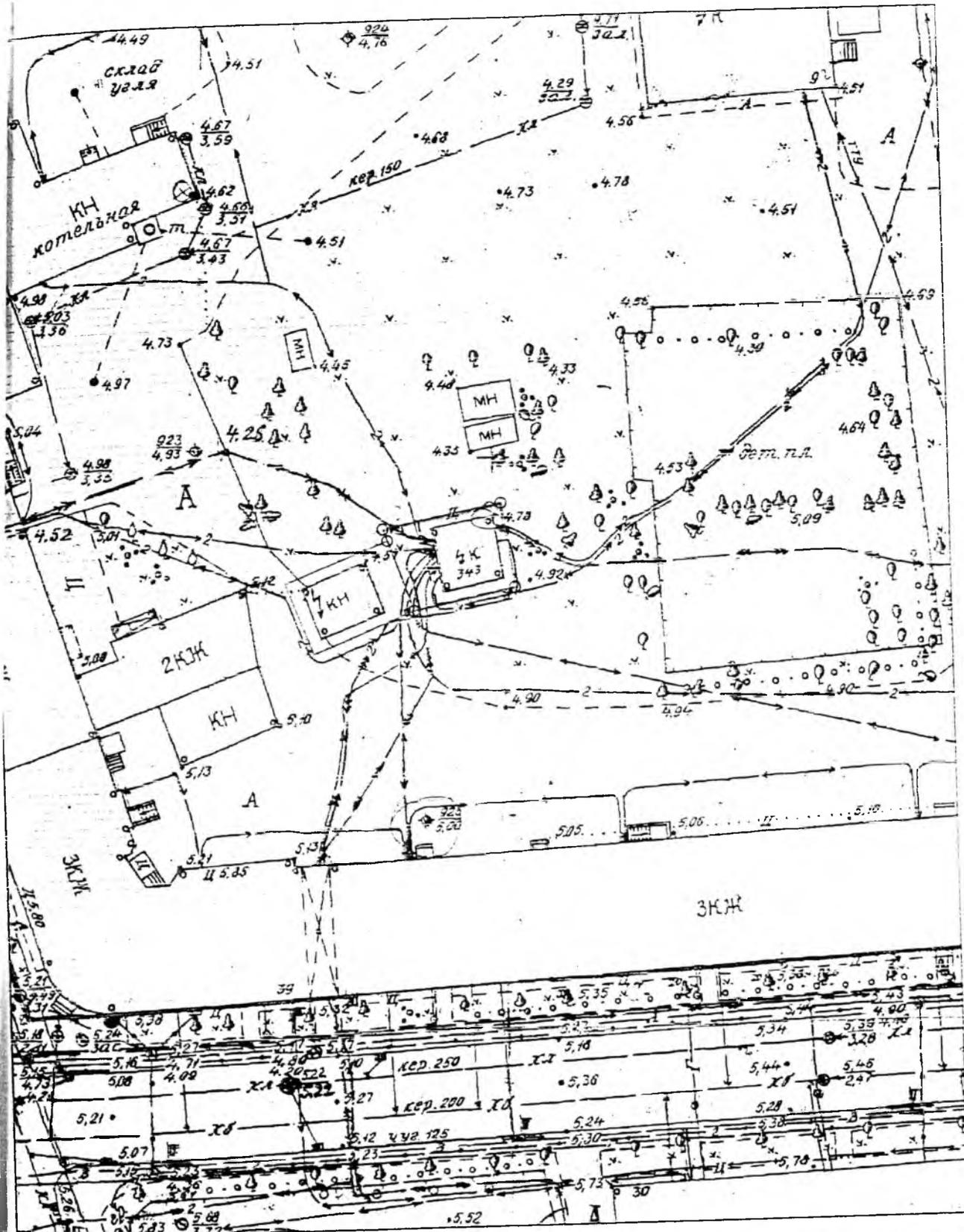
		2000	47-В-14	Постановление № 3273 от 09.11.2000		
Площадь участка - 0.0126 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности				
Деж.план	Дело №		Московский район ул. Черниговская 31 ТП-361	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.			1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.		ОАО "Янтарьэнерго"	Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глеза С.А.					
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			



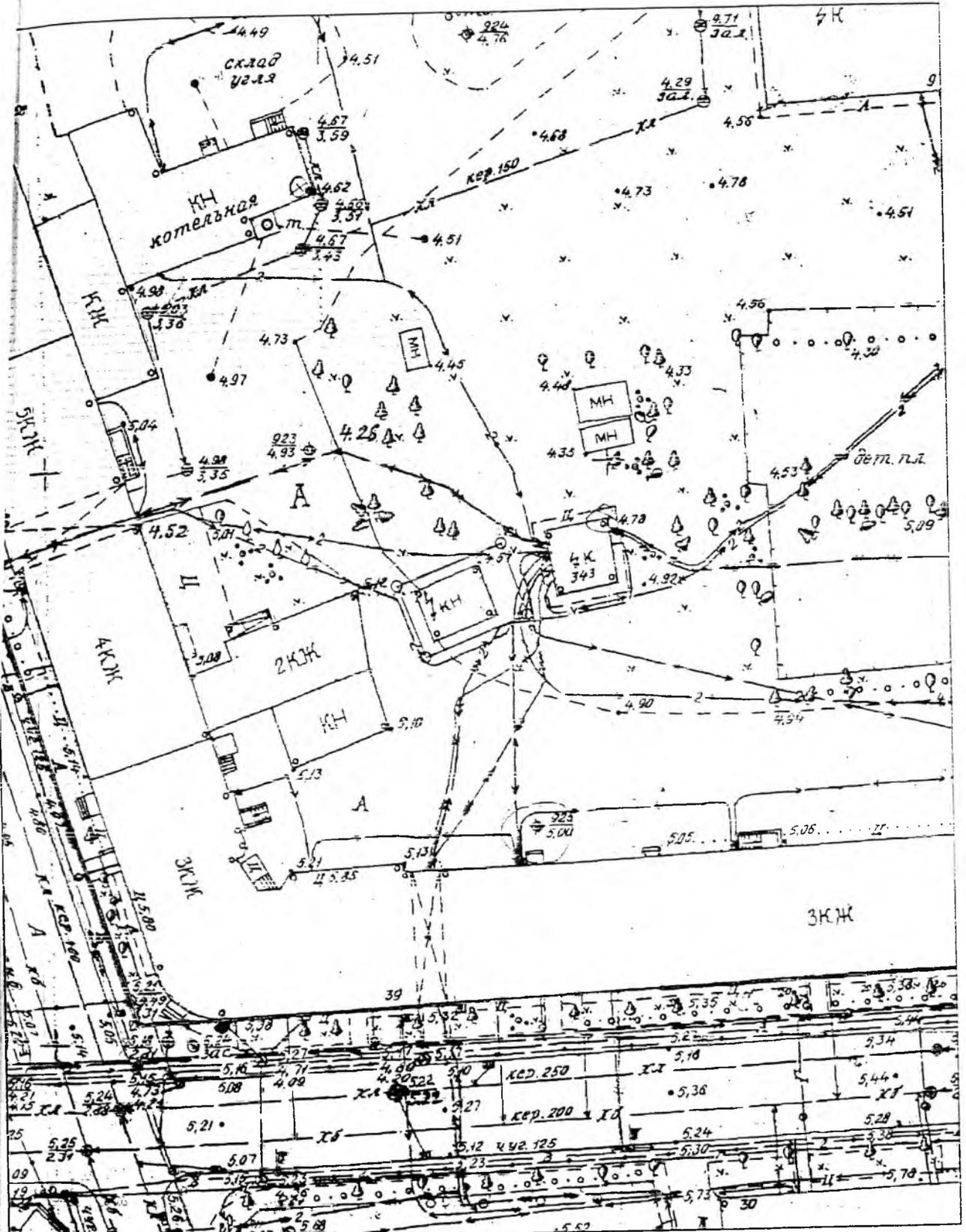
		2000	57-А-6	Постановление № 3273 от 09.11.2000			
Площадь участка - 0.0064 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности					
Деж.план	Дело №	Московский район ул. К. Назаровой 18 ТП-341		Масштаб	Лист	Листов	
Директор	Глеза Л.			1:500	1	1	
Нач.отдела	Павловская В.	ОАО "Янтарьэнерго"		Городской центр геодезии и градостроительства			
Геодезист	Глеза С.А.						29.11.0
Должность	Фамилия						Подпись



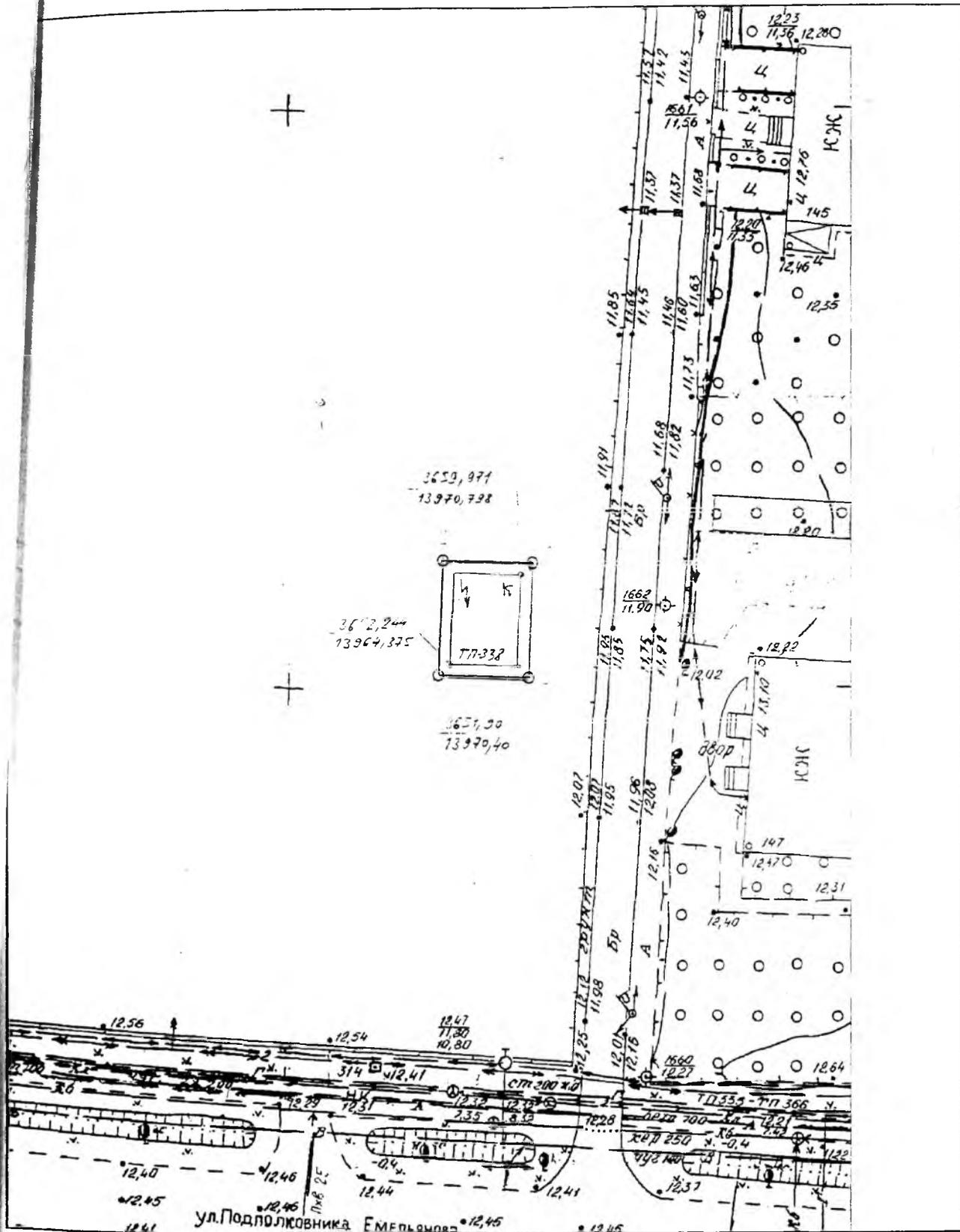
		2000	47-В-5	Постановление № 3273 от 09.11.2000		
Площадь участка - 0.0108 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности				
Деж.план	Дело №	Московский район ул. Дзержинского, 40 ГП-377		Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.			1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.	ОАО "Янтарьэнерго"		Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глеза С.А.					
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			



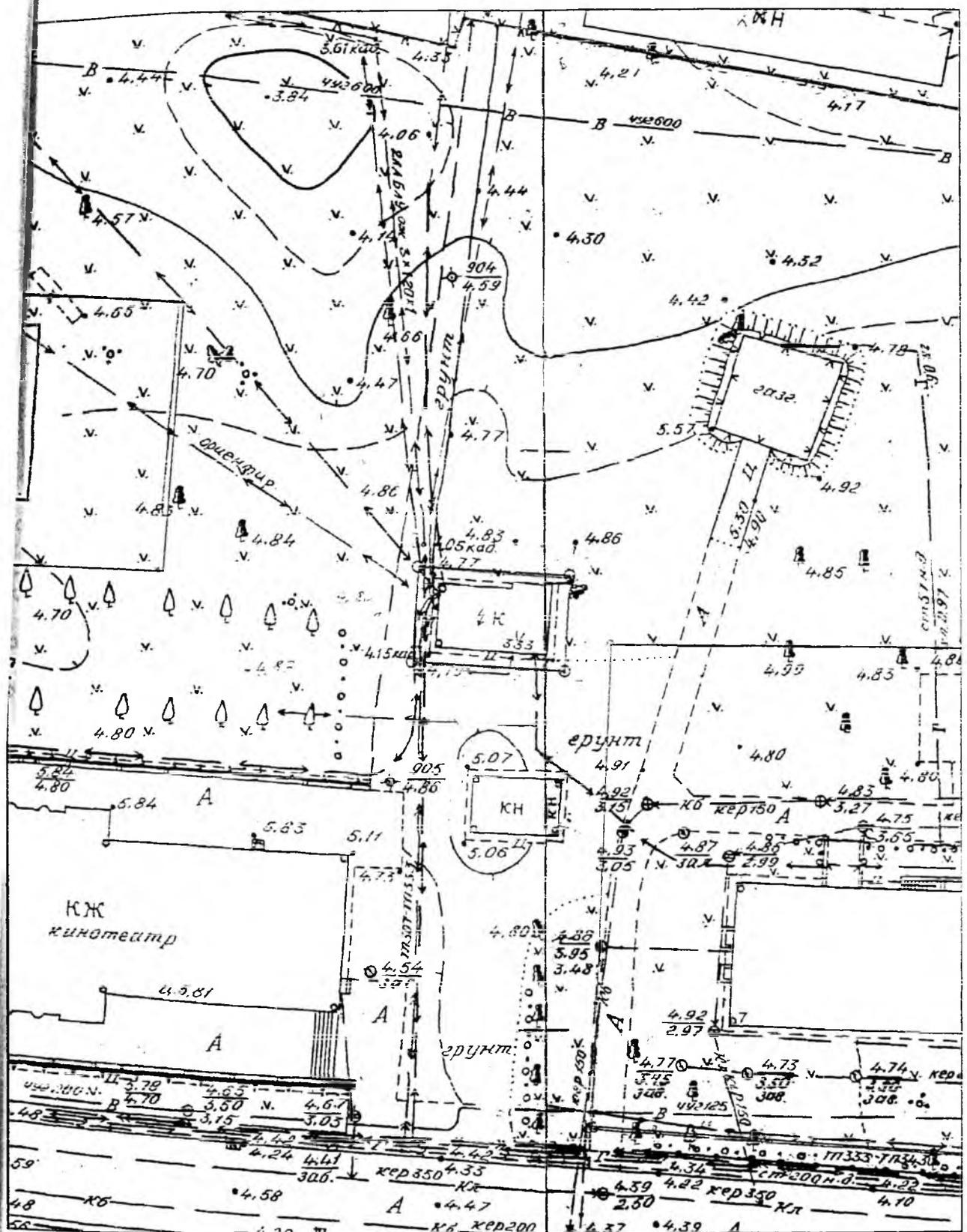
территория участка красная линия застройки смежные участки		2000	37-A-2	Постановление № 3273 от 09.11.2000		
Площадь участка -0.0075 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности				
Деж.план	Дело №		Московский район ул.Козенкова- ул.3. Космодемьянской 41	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.			1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.		ТП-343	Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глеза С.А.		ОАО "Янтарьэнерго"			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			

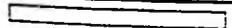
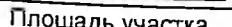
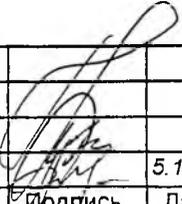


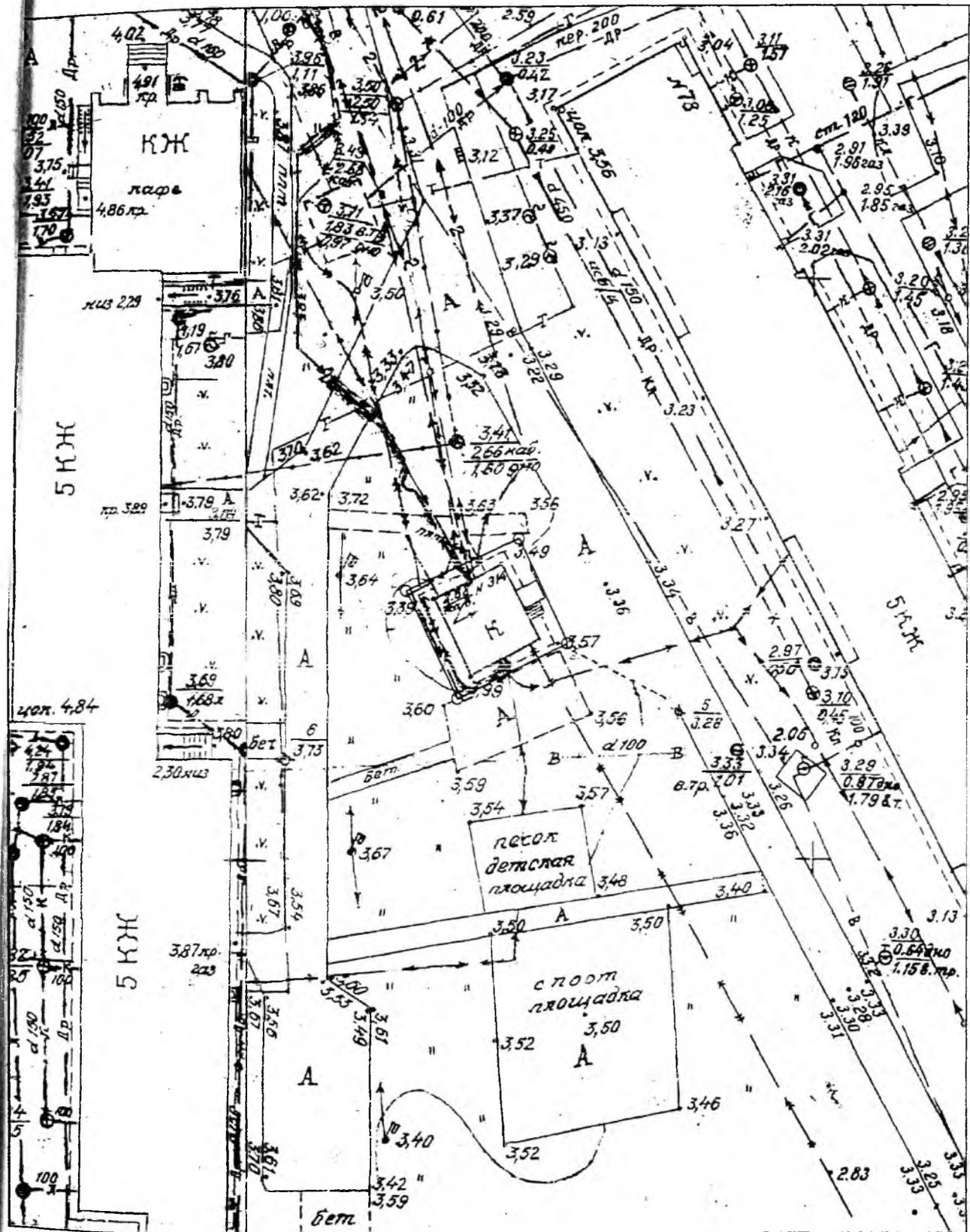
		2000	37-А-2	Постановление № 3273 от 09.11.2000			
Площадь участка - 0.0065 а		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности					
Деж.план	Дело №	Московский район ул. 3.Космодемьянской 41 ТП-343 а			Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глаза Л.				1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.	ОАО "Янтарьэнерго"			Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глаза С.А.						
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				



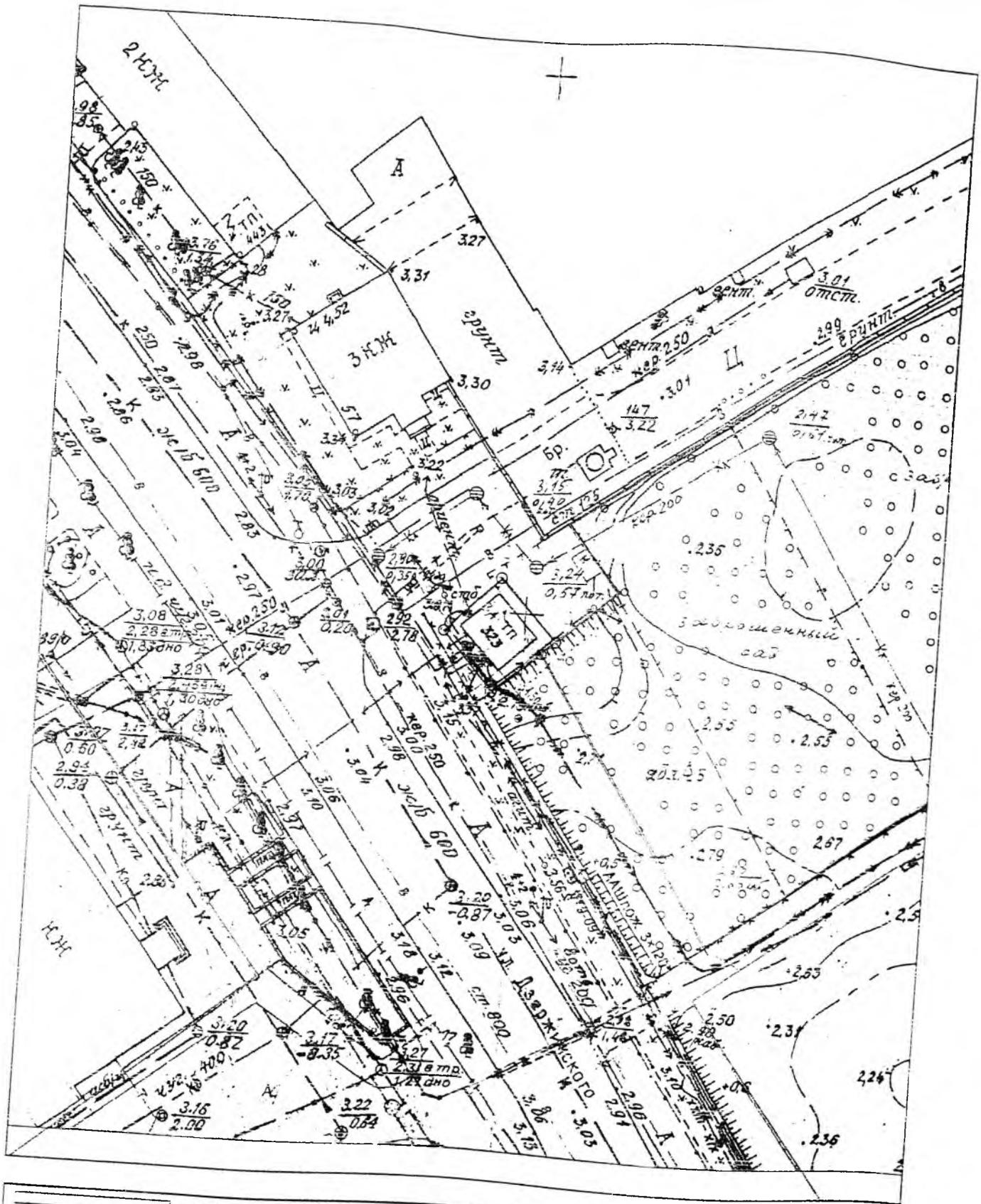
		2000	57-Б-8	Постановление № 3273 от 09.11.2000			
Площадь участка -0.0080 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности					
Деж.план	Дело №	Московский район ул. Емельянова 145 ТП-338			Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.				1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.	ОАО "Янтарьэнерго"			Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глеза С.А.						
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				



 территория участка  красная линия застройки  смежные участки		2000	56-Б-4; 57-А-1	Постановление № 3273 от 09.11.2000		
Площадь участка -0.0112 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности				
Деж.план	Дело №		Московский район	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глаза Л.		ул. 3. Космодемьянской ТП-333	1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.					
Геодезист	Глаза С.А.	5.12.0	ОАО "Янтарьэнерго"		Городской центр геодезии и градостроительства	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			



		2000	47-В-10	Постановление № 3273 от 09.11.2000		
Площадь участка -0.0110 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности				
Деж.план	Дело №		Московский район ул. Дзержинского, 78 ТП-314	Масштаб	*Лист	Листов
Директор	Глеза Л.			1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.			Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глеза С.А.	28.11.0				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			



		2000	47-В-6	Постановление № 3273 от 09.11.2000			
Площадь участка - 0.0056 га		Схема установления и закрепления границ земельного участка на местности					
Деж.план	Дело №			Московский район ул. Дзержинского 57 ТП- 323	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глаза Л.				1:500	1	1
Нач.отдела	Павловская В.			ОАО "Янтарьэнерго"	Городской центр геодезии и градостроительства		
Геодезист	Глаза С.А.						
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				

