

7/35

**ДОГОВОР № 777/10(А)**  
**аренды земельного участка, предназначенного для**  
**его комплексного освоения в целях жилищного строительства**

г.Чита

14 июля 2010 года

В соответствии со статьей 30.2, 38, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», Положением о Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 08.06.2010 № 233,

по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (протокол о результатах аукциона от 12.07.2010)

Забайкальский край, от имени которого действует Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее - Департамент), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице и.о. руководителя Департамента Гладковой Светланы Петровны, действующей на основании приказа Департамента от 01.07.2010 № 203 л/с «Об ежегодном отпуске», с одной стороны, и

**общество с ограниченной ответственностью «Тантал»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сальникова Сергея Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 75:32:0:248, площадью 112 543 кв.м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка от 08.06.2010: край Забайкальский, г. Чита, ул. Усуглинская, 2 (далее - «Участок»).

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Договор без кадастрового паспорта земельного участка считается недействительным.

1.3. Участок предоставляется для осуществления его комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участка и документацией по планировке территории.

1.4. Участок не занят зданиями, строениями, сооружениями.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.6. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

**2. Определения, применяемые в настоящем Договоре**

2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участка в целях жилищного строительства (далее - комплексное освоение Участка) понимается:

2.1.1. деятельность по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка, осуществляемая в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2.1.2. обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах предоставленного Участка;

2.1.3. обустройство Участка посредством выполнения работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры;

2.1.4. жилищное и иное строительство - работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования Участка, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

2.2. Объекты недвижимости - объекты жилищного строительства, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участке в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

### **3. Комплексное освоение Участка**

3.1. Началом комплексного освоения Участка является дата подписания настоящего Договора.

3.2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка в срок, предусмотренный пунктом 5.2.1 настоящего Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Забайкальского края повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Арендатором проект планировки территории или проект межевания территории, указанный в пункте 5.2.1 Договора срок может быть продлен дополнительным соглашением сторон.

3.2.2. Обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка в соответствии с документацией по планировке территории.

3.2.3. Строительство (создание) и передача безвозмездно в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры, в срок, установленный настоящим Договором.

3.2.4. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства, предусмотренный настоящим Договором, является сроком окончания комплексного освоения Участка. Датой окончания данной деятельности является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории.

### **4. Срок действия Договора и размер арендной платы**

4.1. Настоящий Договор заключается сроком до 14 июля 2015 года.

4.2. Арендные платежи начинают исчисляться с даты заключения настоящего Договора.

4.3. Арендная плата вносится в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Забайкальского края от 21 октября 2008 г. № 49 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края» (с последующими изменениями и дополнениями), по следующей формуле:

$АП = КС \times К$ , где

АП - размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС - кадастровая стоимость земельных участков: 89536959,94 руб.;

К - расчётный коэффициент, применяемый при расчёте арендной платы за земельный участок, исходя из принадлежности земельного участка к соответствующей экономической зоне (экономическая зона земельных участков XVII)

4.4. Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

**4.4.1. На срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории с 14.07.2010 по 13.01.2011 составляет:**

2010 АП = 89536959,94 x 0,000044 : 365 дн. x 171 дн. = 1845 руб. 68 коп.

2011 АП = 89536959,94 x 0,000044 : 365 дн. x 13 дн. = 140 руб. 32 коп.

в том числе по кварталам:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2010	III	860 руб. 77 коп.	15.09.2010
	IV	984 руб. 91 коп.	15.12.2010
2011	I	140 руб. 32 коп.	15.03.2011

**4.4.2. На срок строительства с 14.01.2011 по 13.07.2015 составляет:**

2011 АП = 89536959,94 x 0,00044 : 365 дн. x 352 дн. = 37993 руб. 11 коп.

2012 АП = 89536959,94 x 0,00044 = 39396 руб. 26 коп.

2013 АП = 89536959,94 x 0,00044 = 39396 руб. 26 коп.

2014 АП = 89536959,94 x 0,00044 = 39396 руб. 26 коп.

2015 АП = 89536959,94 x 0,00044 : 365 дн. x 194 дн. = 20939 руб. 38 коп.

в том числе по кварталам:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2011	I	8445 руб. 93 коп.	15.03. 2011
	II	9849 руб. 06 коп.	15.06. 2011
	III	9849 руб. 06 коп.	15.09. 2011
	IV	9849 руб. 06 коп.	15.12. 2011
2012	I	9849 руб. 06 коп.	15.03. 2012
	II	9849 руб. 06 коп.	15.06. 2012
	III	9849 руб. 07 коп.	15.09. 2012
	IV	9849 руб. 07 коп.	15.12. 2012
2013	I	9849 руб. 06 коп.	15.03. 2013
	II	9849 руб. 06 коп.	15.06. 2013
	III	9849 руб. 07 коп.	15.09. 2013
	IV	9849 руб. 07 коп.	15.12. 2013
2014	I	9849 руб. 06 коп.	15.03. 2014
	II	9849 руб. 06 коп.	15.06. 2014
	III	9849 руб. 07 коп.	15.09. 2014
	IV	9849 руб. 07 коп.	15.12. 2014
2015	I	9849 руб. 06 коп.	15.03. 2015
	II	9849 руб. 06 коп.	15.06. 2015
	III	1241 руб. 26 коп.	14.07.2015

4.5. Выплата денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

4.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Забайкальского края, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.7. Арендная плата перечисляется Арендатором по следующим платежным реквизитам:

УФК по Забайкальскому краю (Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края)

ИНН 7536095984

КПП 753601001

ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому кр. г.Чита

БИК 047601001

р/с 40101810200000010001

ОКАТО 76401000000

КБК 01711105010040000120.

## 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.1.2. Оказывать содействие в передаче объектов инженерной инфраструктуры, созданных в результате комплексного освоения Участков, в муниципальную собственность городского округа «Город Чита».

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах Участка и обеспечить утверждение такой документации в течение 6 (шести) месяцев со дня заключения Договора.

5.2.2. Выполнить работы по обустройству территории Участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в течение 5 (пяти) лет со дня заключения Договора.

5.2.3. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования Участка в течение 5 (пяти) лет со дня заключения Договора.

5.2.4. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в Договоре.

5.2.5. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка.

5.2.6. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение необходимых землеустроительных работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах предоставленного Участка.

5.2.8. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на Участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, установленных действующим законодательством.

5.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов инженерной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность.

5.2.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» объекты инженерной инфраструктуры по окончании их строительства и

ввода в эксплуатацию. Перечень объектов, условия и порядок их передачи устанавливаются соглашением (договором) между уполномоченным органом местного самоуправления городского округа «Город Чита» и собственником таких объектов.

5.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов недвижимости до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

5.2.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

5.2.13. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.

5.2.14. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

5.2.15. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

5.2.16. Раз в полгода до 20-го числа первого месяца следующего полугодия письменно сообщать Арендодателю информацию об объемах выполненных работ за истекший квартал.

5.2.17. Нести ответственность за реализацию в полном объеме комплексного освоения Участка и создание объектов недвижимости на Участке.

5.2.18. Обеспечивать перечисление арендной платы по Договору в установленные Договором сроки.

5.2.19. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе предусматривающей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору в залог, последующий залог, представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях в указанных сделках.

5.3. Арендатор вправе передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, при условии уведомления Арендодателя в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора субаренды Участка.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. В установленном порядке передать Участок в залог в обеспечение возврата кредита, предоставленного кредитной организацией Арендатору.

5.4.2. После утверждения документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в границах предоставленного Участка приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

5.4.3. При приобретении сформированных земельных участков в собственность цена выкупа указанных земельных участков за единицу площади до возникновения права собственности на построенные объекты недвижимости устанавливается рыночной и определяется на основании отчета об оценке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

После возникновения права собственности на построенные объекты недвижимости выкуп указанных земельных участков осуществляется в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Собственник сформированного земельного участка обязан осуществить его комплексное освоение в сроки, предусмотренные Договором.

Собственник сформированного земельного участка обязан обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых объектов недвижимости до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

Сформированный земельный участок может быть изъят у собственника в установленном порядке при его неиспользовании в целях жилищного и иного строительства в течение 3 (трех) лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом (за исключением времени, в течение которого сформированный земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование).

5.4.4. При предоставлении сформированных земельных участков в границах предоставленного Участка в аренду размер арендной платы определяется в порядке, предусмотренном действующими на момент заключения договора аренды земельных участков правовыми актами органов государственной власти или местного самоуправления.

## **6. Способ обеспечения исполнения обязательств Арендатора**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 5.2.1 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,01 процента от стоимости права на заключение Договора, сформированной по итогам аукциона, за каждый календарный день просрочки.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2.2, 5.2.3 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03 процента от стоимости права на заключение Договора, сформированной по итогам аукциона, за каждый календарный день просрочки.

## **7. Особые условия**

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, выплаченные Арендатором по Договору до момента его расторжения, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. Арендатор вправе передать права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе в залог в качестве меры обеспечения обязательств по возврату средств, привлекаемых для осуществления комплексного освоения Участка. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обеспеченного залогом обязательства по возврату привлекаемых средств кредитор вправе обратиться с иском на предмет залога.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере, предусмотренном пунктами 6.1 и 6.2 Договора.

8.3. Обязанность Арендатора по разработке, согласованию и утверждению в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории в границах Участка считается неисполненной в случае неутверждения уполномоченным органом государственной власти такой документации по причине ее полного или частичного несоответствия действующему законодательству.

8.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются в полном объеме на Арендатора.

## **10. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями Договора:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленных Договором арендной платы и (или) неустойки, в течение трех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении сроков внесения арендной платы, предусмотренными Договором.

10.3. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора Арендатор обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту расторжения Договора.

В случае отсутствия согласия органов местного самоуправления городского округа «Город Чита» на принятие таких объектов в муниципальную собственность их судьба определяется соглашением между Арендатором и Арендодателем, либо по решению Арендодателя такие объекты подлежат сносу (демонтажу) Арендатором за его счет.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## 12. Прочие условия

12.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка.

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) дней со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

12.4. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендодатель – 1 экз.

- Арендатор - 1 экз.

- Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» - 1 экз.

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю - 1 экз.

## 13. Приложения к Договору

Приложение № 1. Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 28.05.2010 № 3109/р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».

2. Приложение 2. Протокол о результатах аукциона от 12.07.2010.

3. Приложение 3. Кадастровый паспорт Участка.

## 14. Реквизиты и подписи Сторон

### Арендодатель

Департамент государственного имущества  
и земельных отношений  
Забайкальского края

ИНН/КПП 7536095984 / 753601001

ОГРН 1087536008801

ОКПО 24738294

672002, г. Чита, ул. Амурская, 68

Тел. (3022) 35-95-81

И.о. руководителя



С.П.Гладкова

### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
«Тантал»

Адрес: 672027, г. Чита, ул. Нагорная, 26,  
офис 2

ОГРН 1027501157090

ИНН 7536004747

КПП 753601001

Генеральный директор



С.В.Сальников

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ  
(полномочное орган кадастрового учета)



(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

**В.1**

8 июля 2010 № 7532/201/10-7435

1	Кадастровый номер	75:32:0:248	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
<b>Общие сведения</b>								
4	Предлущие номера:	-						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	6 26.04.2010						
7	Местоположение:	край Забайкальский, г. Чита, ул. Усуглинская, 2						
8	Категория земель:	-						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства						
10	Фактическое использование / характеристика деятельности:	-						
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.): 89536959.94	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 795.58	14	Местная	
15	Сведения о правах:	-						
16	Особые отметки:	-						
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков:				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела				
			18.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастровым участком				



Специалист I разряда ОКУ Управления Росреестра по Забайкальскому краю

(наименование должности)

Н.О. Ленькова

(инициалы, фамилия)

(подпись)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

№ 7532/201/10-7435

8 июля 2010

1	Кадастровый номер	75:32:0:248	2	Лист №	2	3	Всего листов	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка							
5	Масштаб	1:10000						



Специалист 1 разряда ОКУ Управления Росреестра по Забайкальскому краю

(наименование должности)

Н.О. Ленёва

(инициалы, фамилия)

(подпись)



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

г. Чита

28.05.2010

3109/р

**О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (г. Чита, ул. Усуглинская, 2)**

В соответствии со статьями 30.2, 38, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», Положением о Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 30.09.2008 № 39:

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на территории города Читы, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 75:32:0:248, площадью 112 543 кв. м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, ул. Усуглинская, 2, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – земельный участок).

2. Отделу приватизации государственной собственности Департамента (А.П.Ожегова):

2.1. организовать проведение оценки рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка;

2.2. подготовить проект распоряжения Департамента об утверждении документов о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

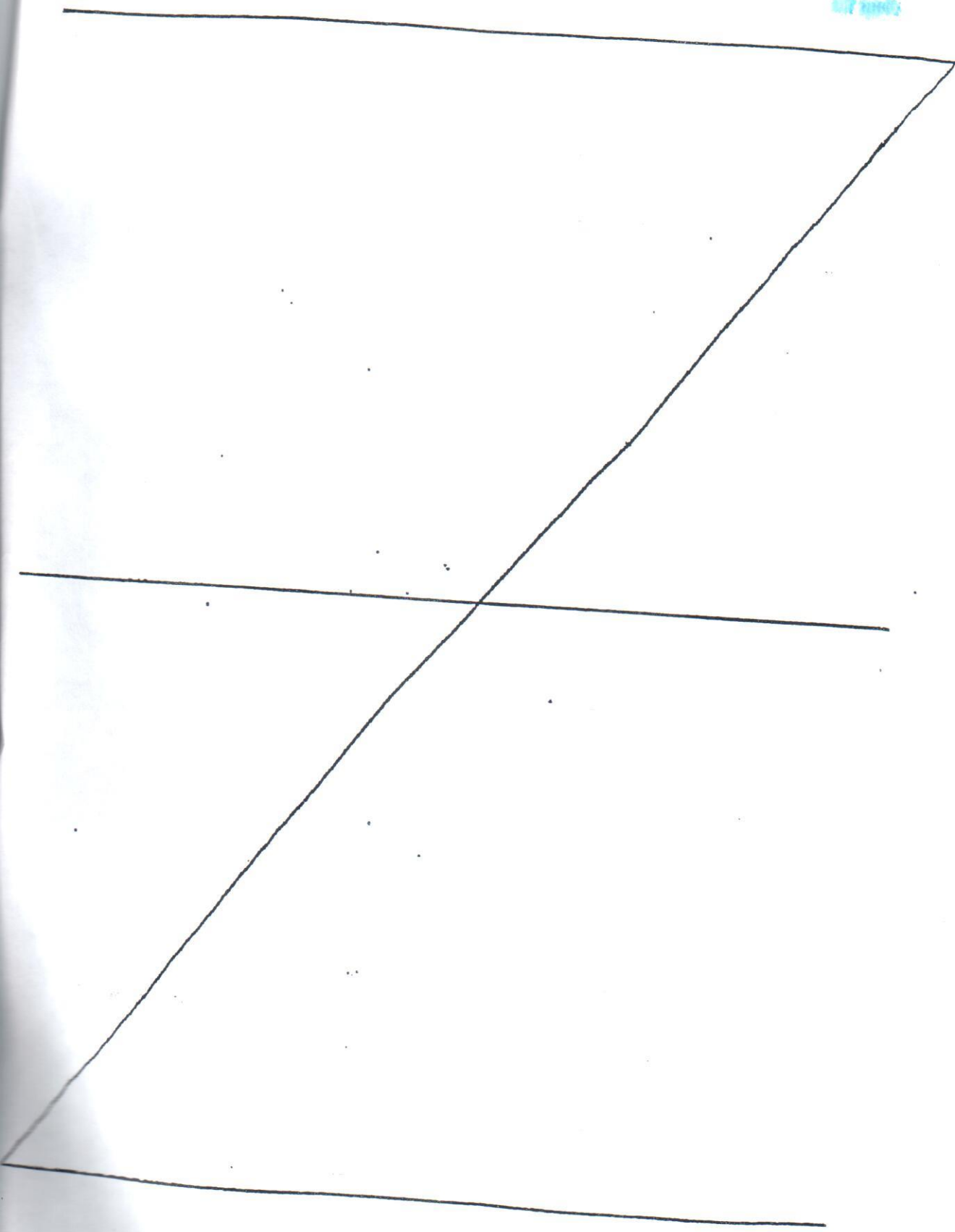
Руководитель



С.С.Новиченко

Баженов Алексей Юрьевич  
35 95 81

10/10/10



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 75

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 16.08.2010

Номер регистрации 75-75-01/119/2010-432

Государственный регистратор Дерюгина А.С.

(подпись) (Ф.и.о.) М.П.



Прошито и пронумеровано  
на \_\_\_\_\_ листах

И.о. руководителя  
Департамента государственного  
имущества и земельных  
ресурсов  
Забайкальского края  
С.П.Гладкова



**Дополнительное соглашение  
к договору аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного  
освоения в целях жилищного строительства, от 14.07.2010 № 777/10 (А)**

г. Чита

20 сентября 2011 года

Забайкальский край, от имени которого действует Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Департамент) в лице руководителя Департамента Новиченко Сергея Сергеевича, действующего на основании Закона Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-33К «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», Положения о Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 08.06.2010 № 233, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ТАНТАЛ»**, в лице генерального директора Сальникова Сергея Владимировича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», в соответствии с поданным заявлением (вх. № Ю-1325 от 31.08.2011), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Внести в договор аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, от 14.07.2010 № 777/10 (А) (далее – договор аренды земельного участка) следующие изменения:

1. Осуществить перерасчет арендной платы на 2011-2015 гг., начисленной по договору аренды земельного участка согласно пункту 2 настоящего соглашения:

«Расчет арендной платы производится на основании постановления Правительства Забайкальского края от 21 октября 2008 года № 49 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края» (в редакции от 28.06.2011) по следующей формуле:

$АП = КС \times К \times К1$ , где

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за земельный участок;

К1 – корректирующий коэффициент: 0,8»;

2. Подпункт 4.4.2 пункта 4. договора аренды земельного участка изложить в новой редакции:

«4.4.2. Размер арендной платы за пользование земельным участком за период с 14.01.2011 по 13.07.2015 составляет **145 323,64** руб., в том числе:

2011 =  $89536959,94 \times 0,00044 / 365 \times 168 + 89536959,94 \times 0,00044 \times 0,8 / 365 \times 184 = 34021,10$  руб.

2012 =  $89536959,94 \times 0,00044 \times 0,8 = 31517,01$  руб.

2013 =  $89536959,94 \times 0,00044 \times 0,8 = 31517,01$  руб.

2014 =  $89536959,94 \times 0,00044 \times 0,8 = 31517,01$  руб.

2015 =  $89536959,94 \times 0,00044 \times 0,8 / 365 \times 194 = 16751,51$  руб.

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
2011	I	<b>8 445,93</b> руб.	15.03.2011
	II	<b>9 849,06</b> руб.	15.06.2011
	III	<b>7 863,06</b> руб.	15.09.2011
	IV	<b>7 863,05</b> руб.	15.12.2011
2012	I	<b>7 879,26</b> руб.	15.03.2012

	II	7 879,26 руб.	15.06.2012
	III	7 879,26 руб.	15.09.2012
	IV	7 879,23 руб.	15.12.2012
	I	7 879,26 руб.	15.03.2013
2013	II	7 879,26 руб.	15.06.2013
	III	7 879,26 руб.	15.09.2013
	IV	7 879,23 руб.	15.12.2013
	I	7 879,26 руб.	15.03.2014
2014	II	7 879,26 руб.	15.06.2014
	III	7 879,26 руб.	15.09.2014
	IV	7 879,23 руб.	15.12.2014
	I	7 879,26 руб.	15.03.2015
2015	II	7 879,26 руб.	15.06.2015
	III	992,99 руб.	14.07.2015

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка и без данного договора считается недействительным.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента его государственной регистрации (или подписания сторонами, если договор не подлежит государственной регистрации) в установленном законом порядке.

#### Арендодатель

#### Арендатор

Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края

Общество с ограниченной ответственностью «ТАНТАЛ»

672002, г. Чита, ул.Амурская, 68

672027, г.Чита, ул.Нагорная, 26, оф.2

(302 2) 32-44-19

(302 2) 36-34-34

Руководитель

Генеральный директор

(подпись)

(подпись)



С.С.Новиченко

М.П.



С.В.Сальников

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 75

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

Дата регистрации 13.03.2012

Номер регистрации 75-75-09/031/2012-409

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.) М.П.

*Губ.регистрация Н.С.*

Жунев Евгений Владимирович  
(302 2) 35 90 33



Департамент  
государственного имущества  
и земельных отношений  
Забайкальского края

Генеральному директору  
ООО «ТАНТАЛ»  
С.В.Сальникову

Амурская ул., д. 68, Чита, 672002  
тел. (302-2) 32-44-19, факс (302-2) 35-40-53  
E-mail: pochta@kugi.e-zab.ru

ул.Нагорная, д. 26, оф. 2, г.Чита

ОКПО 24738294, ОГРН 1087536008801,  
ИНН 7536095984, КПП 753601001

16.07.2015 № 01-01/6378-А  
На вх. № Ю-923 от 08.05.2013

### Уважаемый Сергей Владимирович!

Департамент государственного имущества и земельных отношений  
Забайкальского края, рассмотрев Ваше заявление, сообщает следующее.

14.07.2010 Департаментом с обществом с ограниченной  
ответственностью «ТАНТАЛ» заключен договор аренды № 777/10 (А) (далее  
– Договор) земельного участка, предназначенного для его комплексного  
осования в целях жилищного строительства, с кадастровым номером  
75:32:0:248, площадью 112543 кв.м, местоположение которого установлено:  
Забайкальский край, г.Чита, ул.Усуглинская, 2, сроком до 14.07.2015.  
Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ,  
если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока  
договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор  
считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Таким образом, договор считается возобновленным на тех же условиях  
на неопределенный срок.

Одновременно Департамент просит считать недействительным письмо  
от 15.06.2015 № 01-13/5346-А.

Руководитель

А.В.Хосоев



**Дополнительное соглашение № 307**  
**к договору аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 14.07.2010 № 777/10 (А)**

г. Чита

12 апреля 2018 года

Забайкальский край, от имени которого действует Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Департамент), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Департамента Хосоева Алексея Владимировича, действующего на основании Закона Забайкальского края от 01 апреля 2009 года № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 29 декабря 2017 года № 585, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Тантал»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сальникова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», на основании поданного заявления (вх. № Ю-304 от 22.02.2018), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Подпункт 4.3. пункта 4 Договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 14.07.2010 № 777/10 (А) (далее - Договор) дополнить абзацем следующего содержания:

«Расчет арендной платы с 30.06.2015 производится на основании постановления Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Забайкальского края от 12 апреля 2016 года № 161) (далее – Порядок) по следующей формуле:

АП = КС x К x К1, где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент: при подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории (приложение к Порядку: пункт 2.1) 0,0078 %; при строительстве (приложение к Порядку: пункт 2.2) 0,078 %.

К1 – корректирующий коэффициент: по 31.12.2015 – 1, с 01.01.2016 – 0,6.

2.4.3. С 01.01.2015 года кадастровая стоимость земельного участка (руб.):  
562 699 243,98.

2.4.6. Внести изменение в подпункт 4.4.2 пункта 4.4 Договора в части, касающейся расчета размера арендной платы с 01.01.2015 и изложить в следующей редакции: «

2015 = (562 699 243,98 x 0,00044 x 0,8 / 365 x 180) + (562 699 243,98 x 0,078 % x 1 / 365 x 185) = 320 137,33 руб.;

2016 = (562 699 243,98 x 0,078 % x 0,6) = 263 343,25 руб.;

2017 = (562 699 243,98 x 0,078 % x 0,6) = 263 343,25 руб.;

2018 = (562 699 243,98 x 0,078 % x 0,6) = 263 343,25 руб.».

2.4.7. Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке:

Год	Квартал	Размер арендной платы	Срок оплаты до:
Доплата за 2015	II, III, IV	303 385,82 руб.	

2016	I, II, III, IV	263 343,25 руб.	15.06.2018
2017	I, II, III, IV	263 343,25 руб.	
2018	I	65 835,82 руб.	
	II	65 835,81 руб.	
	III	65 835,81 руб.	15.09.2018
	IV	65 835,81 руб.	15.12.2018

3. Арендная плата вносится Арендатором на следующие банковские реквизиты **(банковские реквизиты подлежат уточнению перед внесением очередного платежа):**

УФК по Забайкальскому краю (Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края л/с 04912019580)

Р/с 40101810200000010001 Отделение Чита, БИК 047601001, ИНН 7536095984, КПП 753601001, ОКТМО 76701000, КБК (код бюджетной классификации) 017 1 11 05012 04 0000 120

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и без Договора считается недействительным.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель  
Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края

Арендатор  
Общество с ограниченной ответственностью «Тантал»

ИНН/КПП 7536095984 / 753601001  
ОГРН 1087536008801  
ОКПО 24738294  
672002, г. Чита, ул. Амурская, 68  
Тел. (3022) 35 90 33

Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Нагорная, д. 26, оф. 2  
Тел. 8-914-437-96-95

Руководитель

А.В. Хосоев



Генеральный директор

С.В. Сальников



Андреева Нина Александровна  
(3022) 35 90 33