ДОГОВОР
аренды земельных участков,
находящихся в государственной собственности

№ 4791

г. Железнодорожный **06.11.2012 г.**

Комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, ИНН 5012005080, запись о котором внесена инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 17.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1025001546899 (свидетельство серия 50 № 004595911), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Бариновой Юлии Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Железнодорожный Московской области от 16.04.2008 г. № 08/45, и **Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб» (далее – ООО «Главстрой-СПб»),** ИНН/КПП 7839347260/780101001, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в Единый государственный реестр юридических лиц 12.12.2006г. за основным государственным регистрационным номером 1069847534360 (свидетельство серия 78 № 005992639), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Ветлугина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельные участки в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передаются:

- **земельный участок площадью 205000 кв.м с кадастровым номером 50:50:0040214:3**, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство, находящегося в государственной собственности, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 23 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: **Московская область, г. Железнодорожный, ул. 1 Мая, дом 24, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства**.

Границы земельного участка характеризуются:

с севера – луг, далее 50 м Малый Саввинский пруд;

с востока – ул.1 Мая, в 25 метрах от сельского кладбища;

с юга - территория школы и детского садика;

с запада – ул.Саввинская.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит. Ограничен особым режимом использования земли: охранная зона объекта культурного наследия регионального значения Церкви Преображения площадью 29855 кв.м, водоохранная зона малого Саввинского пруда площадью 11041 кв.м, санитарно-защитная зона сельского кладбища площадью 6237 кв.м, охранная зона высоковольтного электрического кабеля площадью 3953 кв.м, охранная зона водопровода и тепловых сетей 3591 кв.м, охранная зона водопровода и хозяйственно-бытовой канализации площадью 3244 кв.м;

- **земельный участок площадью 365000 кв.м с кадастровым номером 50:50:0040211:9**, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство, находящегося в

государственной собственности, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: **Московская область, г. Железнодорожный, ул. Загородная, дом 102, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства**.

Границы земельного участка характеризуются:

С севера – ул.Пионерская, автостоянка, территория детского дома;

С востока – автодорога, земли с/х назначения (огороды);

С юга – индивидуальная жилая застройка по ул.Загородная;

С запада – гаражи, в 27 м ул.Калинина.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит. Ограничен особым режимом использования земли: охранная зона водопровода площадью 272 кв.м, охранная зона высоковольтного электрического кабеля площадью 133 кв.м, 277 кв.м, 79 кв.м, охранная зона канализации 10978 кв.м.

1.3. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Границы земельных участков указаны в кадастровых паспортах (приложение № 2,3 к настоящему Договору), а также на местности с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

1.5. Передача осуществляется в соответствии с постановлением Администрация городского округа Железнодорожный «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков» от 19.09.2012 г. № 2099 и протоколом о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков и определение победителя аукциона от 01.11.2012 г. № 6 (Приложение №1).

2. Срок аренды

2.1. Земельные участки передаются Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на 7 лет

с 06.11.2012 г. по 05.11.2019 г.

2.2. Земельные участки считаются переданными Арендодателем Арендатору и принятыми Арендатором с даты указанной в п.2.1. настоящего Договора без оформления акта приема-передачи.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельные участки определяется в Приложении №4 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере 7 542 525,00 руб.

3.2. Арендная плата за земельные участки вносится **ежеквартально**, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе **№ Договора** и назначения платежа **на счет УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный), ИНН 5012005080, КПП 501201001, рас/счет 40101810600000010102, банк Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 01211105012040000120, ОКАТО 46424000000.**

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме **до 15 числа последнего месяца текущего квартала**, если иное не установлено законодательством.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

По окончании срока договора при имеющейся переплате арендной платы и одновременно задолженности по пени сумма переплаты засчитывается Арендатором в счет оплаты пени.

3.3. Арендная плата начисляется **с 06.11.2012 г**. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является дата поступления суммы арендной платы в бюджет города.

3.4. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельных участков на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также в иных случаях, установленных законом.

Размер арендной платы может изменяться не чаще 1 раза в год.

Размер арендной платы изменяется с применением нового порядка определения арендной платы или с применением новых значений показателей используемых при расчете с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативно-правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей. Арендная плата изменяется без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в Договор аренды путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.5. В случае передачи земельных участков в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Арендная плата за пользование земельными участками с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2., но не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных Договором. Производить улучшение земельных участков, осуществлять застройку земельных участков, возводить на земельных участках здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее – объекты недвижимости) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, разрешенным использованием земельных участков, параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке.

4.3.2. Сдавать земельные участки в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке в пределах срока договора аренды при соблюдении Арендатором разрешенного вида использования земельных участков.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. **Произвести оплату платежа за право аренды земельных участков в соответствии с графиком**:

- первый платеж в сумме 155 000 000 (Сто пятьдесят пять миллионов) рублей - до 01.04.2013,
- второй платеж в сумме 128 200 000 (Сто двадцать восемь миллионов двести тысяч) рублей - до 01.09.2013,
- третий платеж в сумме 128 200 000 (Сто двадцать восемь миллионов двести тысяч) рублей - до 31.12.2013,
- четвертый платеж в сумме 128 200 000 (Сто двадцать восемь миллионов двести тысяч) рублей - до 01.04.2014,
- пятый платеж в сумме 128 200 000 (Сто двадцать восемь миллионов двести тысяч) рублей - до 01.09.2014,
- окончательный расчет произвести до 31.12.2014

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату за пользование земельными участками.

4.4.4. Использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.5. Архитектурно-строительное проектирование осуществлять с учетом требований действующего законодательства.

4.4.6. Подготовить документацию по планировке территории, выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования.

4.4.7. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков, предназначенных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства в срок – 14 месяцев с момента подписания договора.

4.4.8. Выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончанию строительства передаче в муниципальную собственность в срок – 40 месяцев с даты подписания договора. Данная передача осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в течение месяца. Условия, порядок и сроки передачи объектов инженерной инфраструктуры определяются соглашением сторон.

4.4.9. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков в срок – 84 месяца.

4.4.10. Не изменять целевого использования земельных участков и параметров разрешенного строительства.

4.4.11. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами.

4.4.12. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельные участки по их требованию.

4.4.13. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на земельных участках межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

4.4.14. Не нарушать права ограниченного пользования земельными участками другими землепользователями, оформленными в установленном порядке.

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.16. В случаях: прекращения деятельности арендатора, изменения юридического адреса и иных реквизитов арендатора в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя в письменной форме.

4.4.17. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.18. После подписания Договора и изменений к нему в срок **не позднее 10 (десяти) дней направить его (их) на государственную регистрацию** в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в соответствии с п. 2.3. Договора). Регистрация договора и изменений к нему производится за счет Арендатора и его силами. Арендатор не вправе уклоняться от регистрации.

Арендатор обязан уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации договора **в течение 3-х дней** с момента его регистрации.

4.4.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельных участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.20. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.21. По требованию Арендодателя устранить за свой счет произведенные без его письменного согласия улучшения и возведенные объекты недвижимости, либо с согласия Арендодателя передать их в его собственность безвозмездно.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области и настоящим договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки**. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. В случае нарушение сроков исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 4.4.8.-4.4.10. Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от цены права на заключение

договора аренды, установленной по результатам аукциона, за каждый день просрочк исполнения обязательств.

5.5. Уплата неустойки в соответствии с п.п. 5.2., 5.3., 5.4. настоящего договора н освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранени нарушений.

5.6. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненны неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору п ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытк подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательство Российской Федерации.

6. Дополнительные условия договора

6.1. Арендатор подтверждает, что на день подписания настоящего договора Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которы могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключит Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что он получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельных участко не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полно информацией обо всех обременениях и ограничениях на использование земельных участков о разрешении на застройку земельных участков, об использовании соседних участков и ино существенной информацией об арендуемых земельных участках.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляютс Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, з исключением случаев, установленных договором и действительны только после регистраци в органе, осуществляющем регистрацию прав.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством, а также случаях, указанных в пункте 4.1.1.

7.3. Настоящий договор прекращает свое действие: по окончании срока, указанного пункте 2.1. настоящего договора; по основаниям и в порядке, которые предусмотрен гражданским, земельным законодательством РФ и настоящим договором. Расторжени (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженност по платежам.

7.4. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая н зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форм известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий эти обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработк взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор субаренды земельных участков, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляются Арендодателю.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

9.4. Настоящий договор аренды составлен **в 3-х экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Железнодорожненском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10. Приложения

Приложение № 1 – протокол о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков и определение победителя аукциона № 6 от 01.11.2012г.
Приложение № 2, 3 – кадастровые паспорта земельных участков.
Приложение № 4 – расчет арендной платы.
Приложения №№ 1, 2, 3 и 4 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный
143980, РФ, Московская обл., Железнодорожный, ул.Юбилейная д.14Б
ИНН/КПП 5012005080/501201001, ОГРН 1025001546899, ОКПО 16958107
Телефон 527-48-16

АРЕНДАТОР:
ООО «Главстрой-СПб»
199034, г. Санкт-Петербург, Набережная лейтенанта Шмидта, д. 5/16, литер А,
ИНН/КПП 7839347260 780101001, ОГРН 1069847534360, ОКПО 98553506.
расчетный счет № 40702810655200001599, Северо-Западный Банк (ОАО) Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, к/сч. № 30101810500000000653
Телефон (812) 336-97-90

Подписи сторон:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":	"АРЕНДАТОР":
Председатель комитета по управлению имуществом городского округа Железнодорожный	Генеральный директор ООО «Главстрой-СПб»
_____ Баринова Ю.М.	_____ Ветлугин С.Ю.
М.П.	М.П.

Протокол № 6
о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков и определение победителя аукциона

г.Железнодорожный **01 ноября 2012г.**
Зал заседаний Администрации, 14.30

Организатор аукциона – комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный.

Заседание вел
Чернуха С.А. - председатель комиссии, первый заместитель Главы Администрации городского округа Железнодорожный.

Присутствовали:
Баринова Ю.М. – председатель комитета по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, заместитель председателя комиссии.
Мурашова Е.В. – заместитель председателя комитета по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, секретарь комиссии.
Члены комиссии:
Соловьева И.В. – председатель комитета архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Железнодорожный,
Туманова Н.А. – начальник финансового управления Администрации городского округа Железнодорожный.

Представители участников торгов:
от ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» - по доверенности Хорошков С.
от ООО «Главстрой-СПб» - по доверенности Богатов И.Г., Калинин В.Ю.

Повестка дня:

Подведение итогов открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для его комплексного освоения в целях жилищного строительства и признание победителя аукциона.

Предмет аукциона:

Право на заключение договора аренды следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 205000 кв.м с кадастровым номером 50:50:0040214:3, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство, находящегося в государственной собственности, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 23 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, ул. 1 Мая, дом 24, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

Границы участка характеризуются:

с севера – луг, далее 50 м Малый Саввинский пруд;
с востока – ул. 1 Мая, в 25 метрах от сельского кладбища;
с юга – территория школы и детского садика;
с запада – ул. Саввинская.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге и по арестом не состоит, ограничен особым режимом использования земли охранная зона объекта культурного наследия регионального значения Церкви Преображения площадью 29855 кв.м, водоохранная зона малого Саввинского пруда площадью 11041 кв.м, санитарно-защитная зона сельского кладбища площадью 6237 кв.м, охранная зона высоковольтного электрического кабеля площадью 3953 кв.м, охранная зона водопровода и тепловых сетей 3591 кв.м охранная зона водопровода и хозяйственно-бытовой канализации площадью 3244 кв.м;

- земельный участок площадью 365000 кв.м с кадастровым номером 50:50:0040211:9, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство находящегося в государственной собственности, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный ул. Загородная, дом 102, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

Границы участка характеризуются:
с севера – ул. Пионерская, автостоянка, территория детского дома;
с востока – автодорога, земли с/х назначения (огороды);
с юга – индивидуальная жилая застройка по ул. Загородная;
с запада – гаражи, в 27 м ул. Калинина.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге и по арестом не состоит, ограничен особым режимом использования земли охранная зона водопровода площадью 272 кв.м, охранная зона высоковольтного электрического кабеля площадью 133 кв.м, 277 кв.м, 79 кв.м охранная зона канализации 10978 кв.м.

Обременения и ограничения в использовании земельных участков определяются проектом планировки с учетом:

- строительства объектов улично-дорожной сети, связанной с эксплуатацией и обслуживанием микрорайона;

- резервирования земель для объектов социального обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ поликлиник) в соответствии с градостроительными нормативами.

Арендатор земельных участков, представленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее представленных земельных участков имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

Цена выкупа земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории в расчете за 1 кв.м устанавливается в размере 3570,57 (Три тысячи пятьсот семьдесят) рублей 57 копеек.

Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка – 995 000 000,00 (Девятьсот девяносто пять миллионов) рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» - 19 900 000,00 (Девятнадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Наибольшую цену за право заключить договор аренды земельного участка предложил участник № 2 (ООО «Главстрой-СПб»), что составляет 995 000 000,00 (Девятьсот девяносто пять миллионов) рублей 00 копеек.

Комиссия решила:

1. Победителем открытого аукциона признан участник № 2 ООО «Главстрой-СПб». Юридический адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, Набережная лейтенанта Шмидта, д. 5/16, литера «А».

2. Размер цены за право заключения договора аренды земельного участка составляет 99 5 000 000,00 (Девятьсот девяносто пять миллионов) рублей 00 копеек.

3. Заключить с победителем аукциона договор аренды земельных участков в течение десяти рабочих дней после подведения итогов аукциона.

Председатель комиссии — Чернуха С.А.

Заместитель председателя комиссии — Баринова Ю.М.

Секретарь комиссии — Мурашова Е.В.

Члены комиссии: Соловьева И.В.

Туманова Н.А.

Победитель аукциона:
от ООО «Главстрой-СПб»
по доверенности — Богатов И.Г.

Калинин В.Ю.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.1**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9				2	Лист № 1	3	Всего листов: 8	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 50:50:0040211:7, 50:50:0040211:8				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.01.2008			
5	——								
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 50м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Железнодорожный, ул. Загородная, дом 102								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, 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: Под многоэтажное жилищное строительство								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: ——								
11	Площадь: 365000+/-211 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 759137950	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2079.83	14	Система координат: МСК-50, зона 2		
15	Сведения о правах: ——								
16	Особые отметки: Кадастровый номер 50:50:0040211:9 равнозначен кадастровому номеру 50:50:040211:9.								
17	——								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:50:0040211:9						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: ——						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:50:0040211:7, 50:50:0040211:8						

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

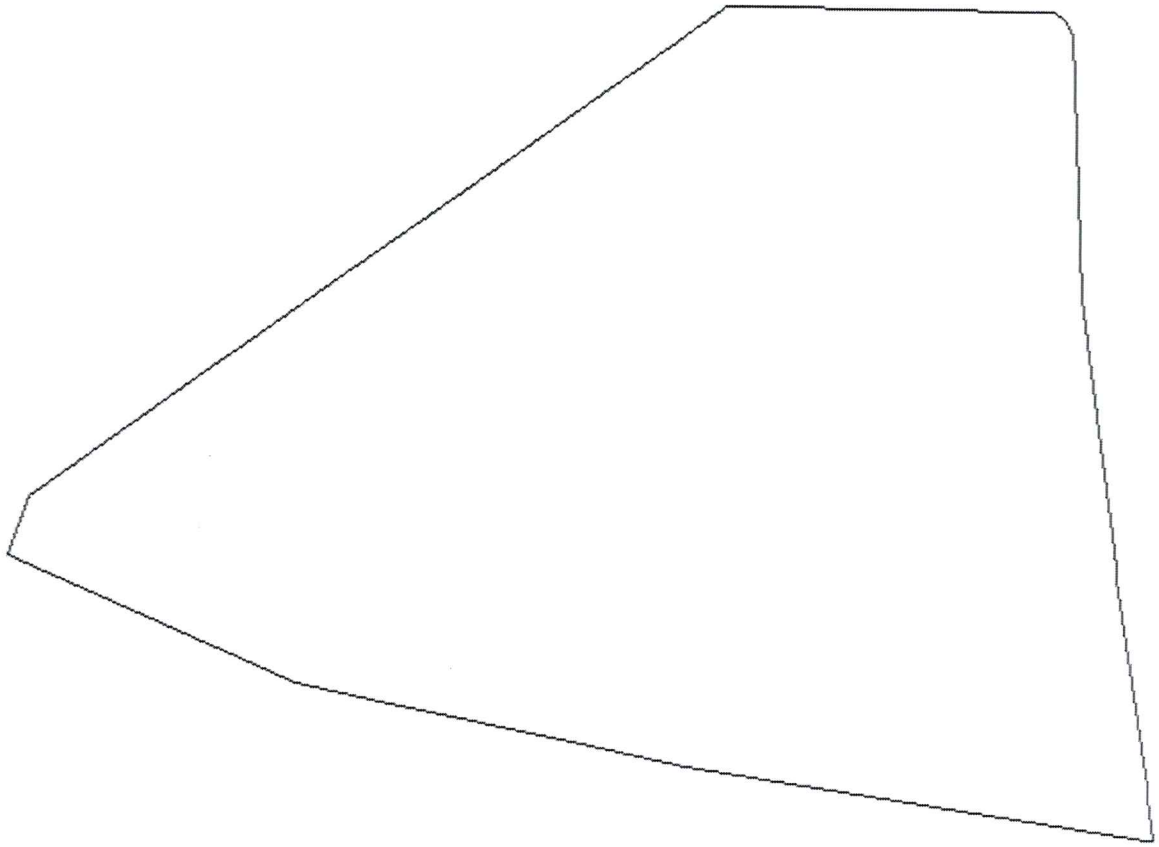
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.2**

07.06.2012 № МО-12/ЗВ-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:6000 Условные знаки: ——

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.3**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9			2	Лист № 3	3	Всего листов: 8
4	**Сведения о частях земельного участка и обременениях**						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	1	272	Особый режим использования земли. Охранная зона водопровода	—		
	2	2	133	Особый режим использования земли. Охранная зона высоковольтного электрического кабеля	—		
	3	3	10978	Особый режим использования земли. Охранная зона канализаации	—		
	4	4	277	Особый режим использования земли. Охранная зона высоковольтного электрического кабеля	—		
	5	5	79	Особый режим использования земли. Охранная зона высоковольтный электрический кабель	—		

Начальник Железнодорожненского отдела — Е. В. Канаева

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

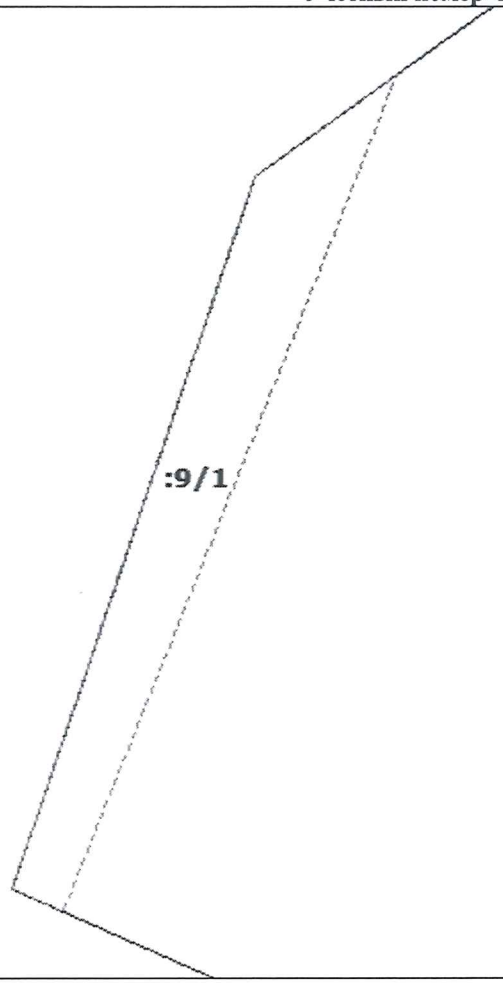
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9	2	Лист № 4	3	Всего листов: 8

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040211:9/1

4



5 Масштаб 1:500

Начальник Железнодорожненского отдела — М.П. — Е. В. Канаева

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

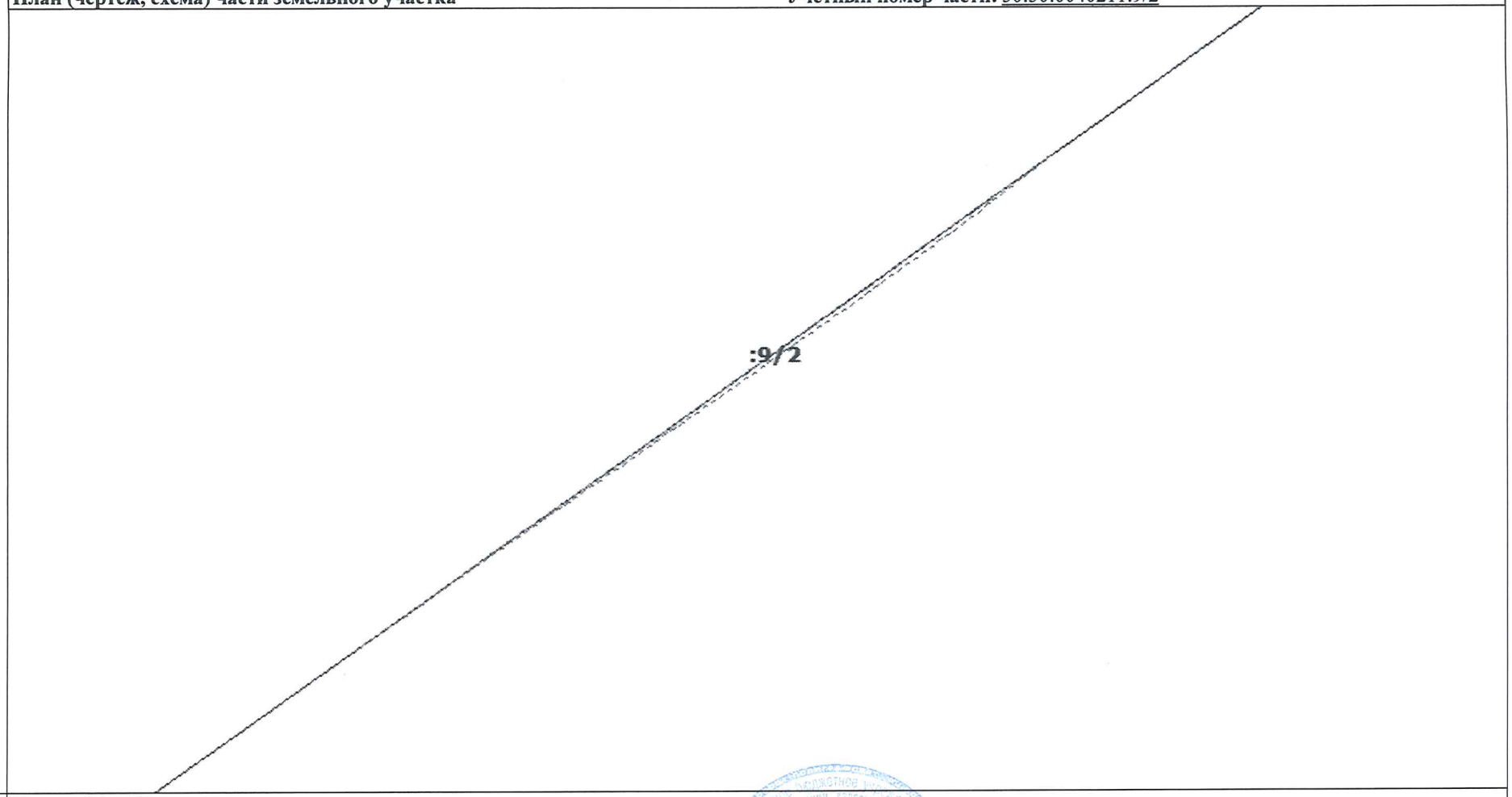
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040211:9/2

4



5 Масштаб 1:1500

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

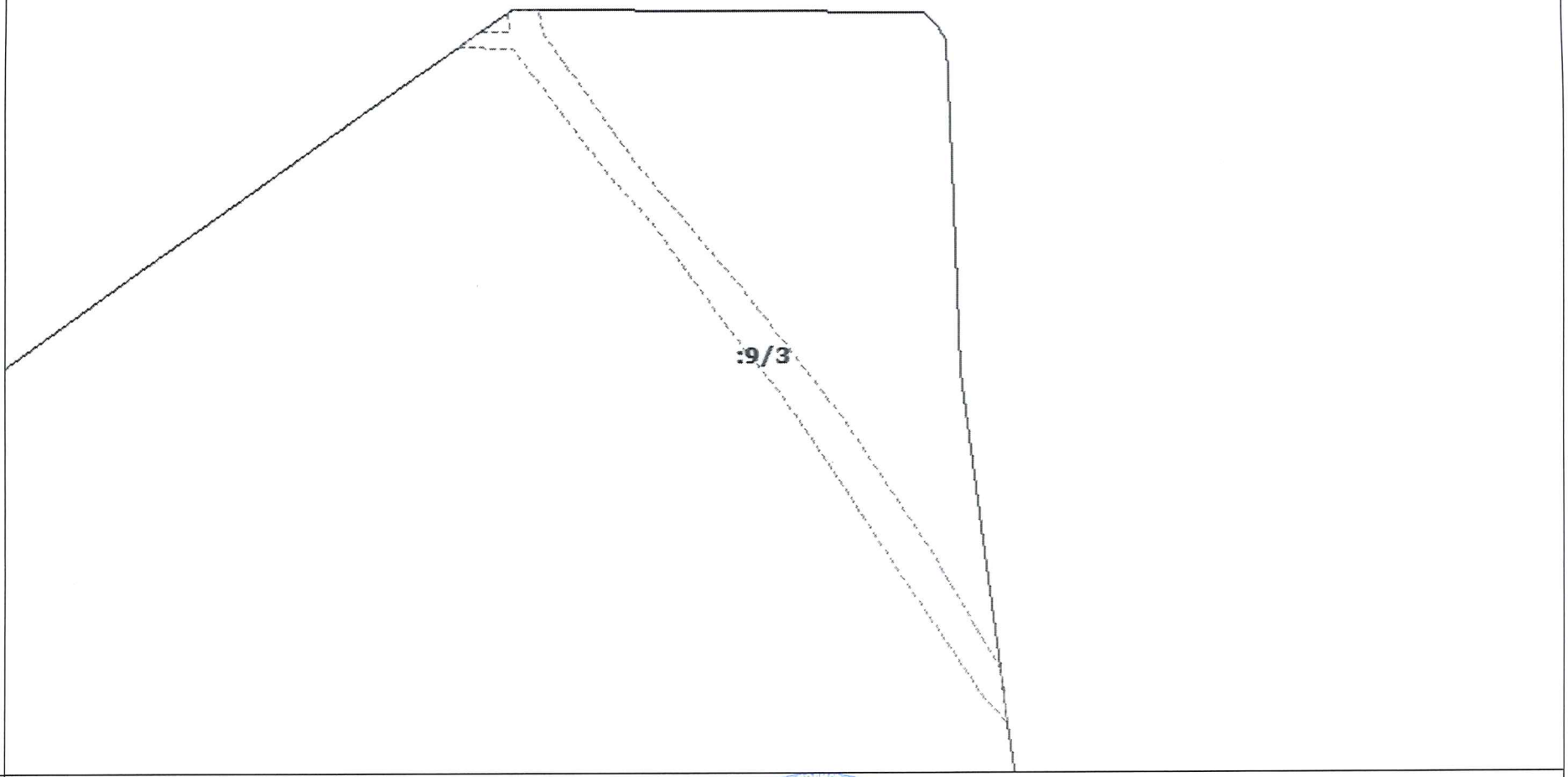
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9	2	Лист № 6	3	Всего листов: 8

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040211:9/3

4



5 Масштаб 1:4000

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

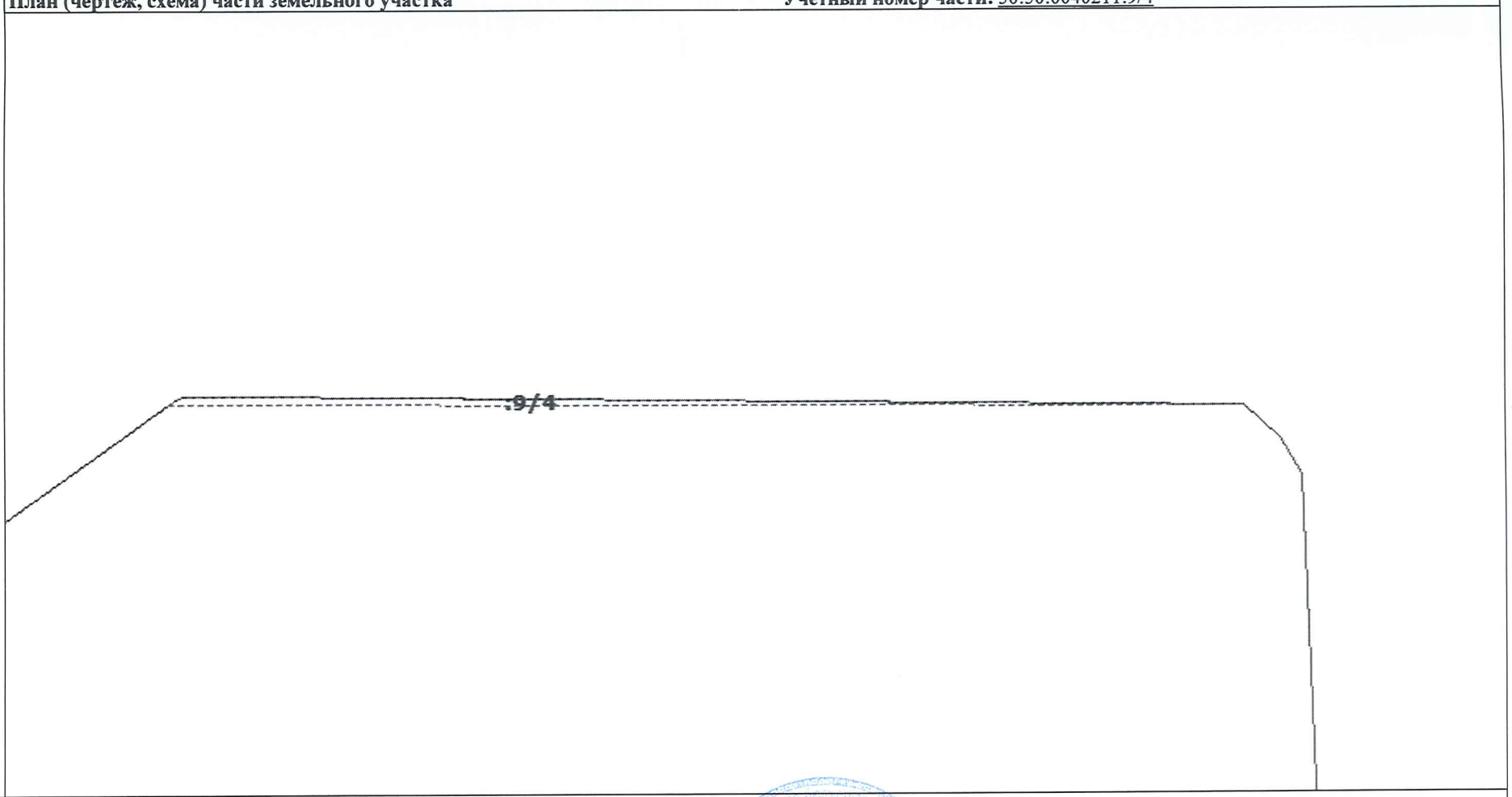
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9	2	Лист № 7	3	Всего листов: 8

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040211:9/4

4



5 Масштаб 1:1500

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

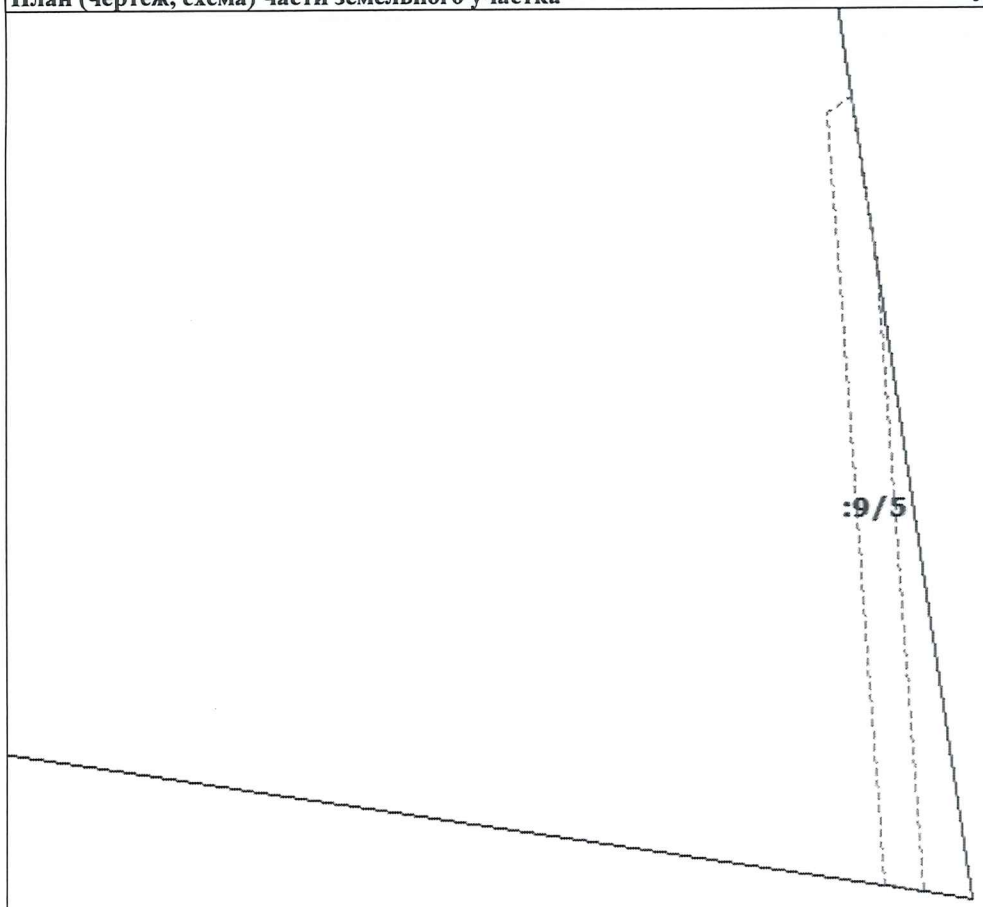
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **Б.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387972

1	Кадастровый номер 50:50:0040211:9	2	Лист № 8	3	Всего листов: 8

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040211:9/5

4



5 Масштаб 1:400

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.1**

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3				2	Лист № 1	3	Всего листов: 9	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: ——				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.02.2007			
5	——								
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 23 м от ориентира по направлению на на север. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Железнодорожный, ул. 1 Мая, дом 24								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, 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: Под многоэтажное жилищное строительство								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: ——								
11	Площадь: 205000 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 424770250	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2072.05	14	Система координат: МСК-50, зона 2		
15	Сведения о правах: ——								
16	Особые отметки: Кадастровый номер 50:50:0040214:3 равнозначен кадастровому номеру 50:50:040214:3								
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 снятию с кадастрового учета: ——						

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

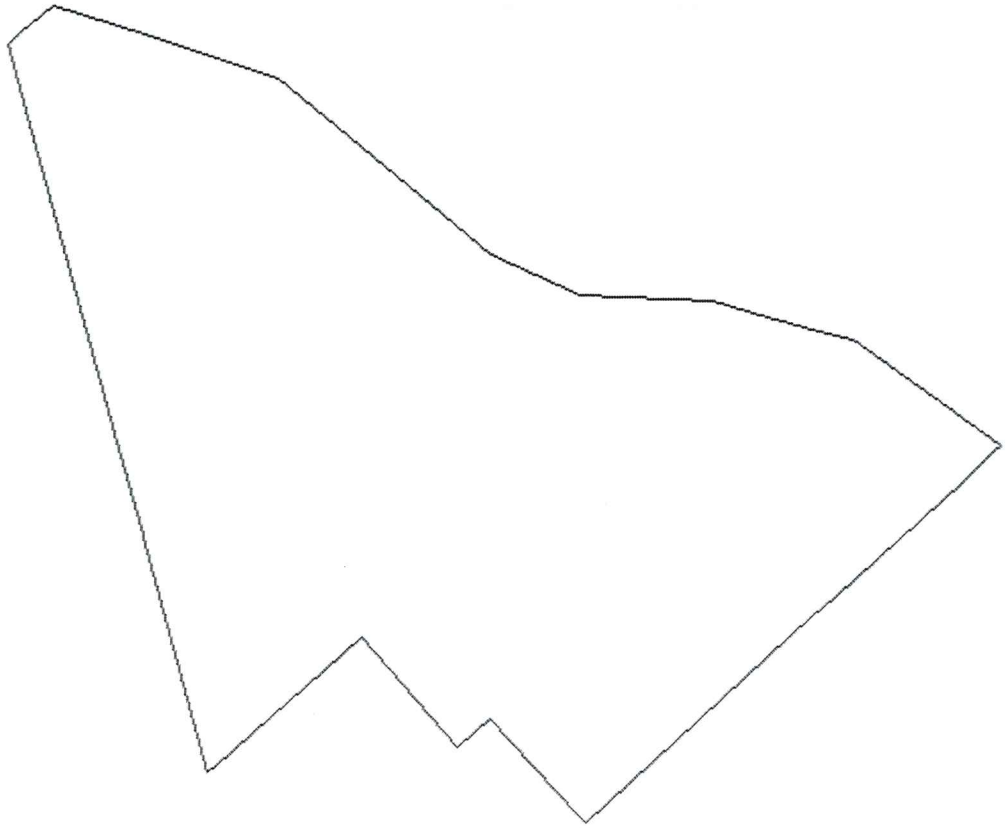
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.2**

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 2	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:5500 Условные знаки: ——

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.5**

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3			2	Лист № 3	3	Всего листов: 9
4	**Сведения о частях земельного участка и обременениях**						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	1	29855	Особый режим использования земли. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения Церкви Преображения	—		
	2	2	11041	Особый режим использования земли. Водоохранная зона малого Саввинского пруда	—		
	3	3	6237	Особый режим использования земли. санитарно-защитная зона сельского кладбища	—		
	4	4	3953	Особый режим использования земли. Охранная зона высоковольтного эдектрического кабеля	—		
	5	5	3591	Особый режим использования земли. Охранная зона водопровода и тепловых сетей	—		
	6	6	3244	Особый режим использования земли. Охранная зона водопровода и хозяйственно-бытовой канализации	—		

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

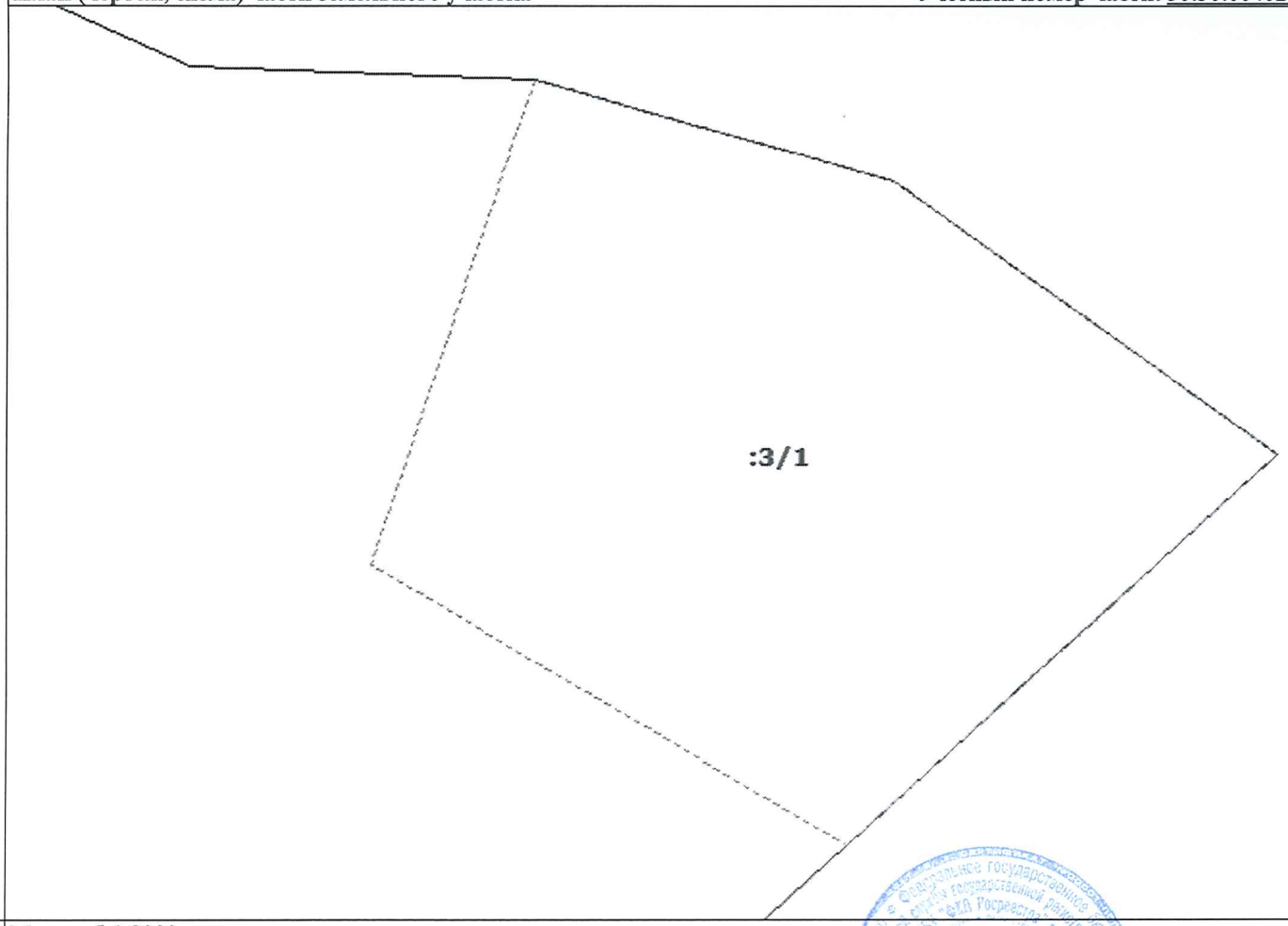
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 4	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040214:3/1

4



5 Масштаб 1:2000

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

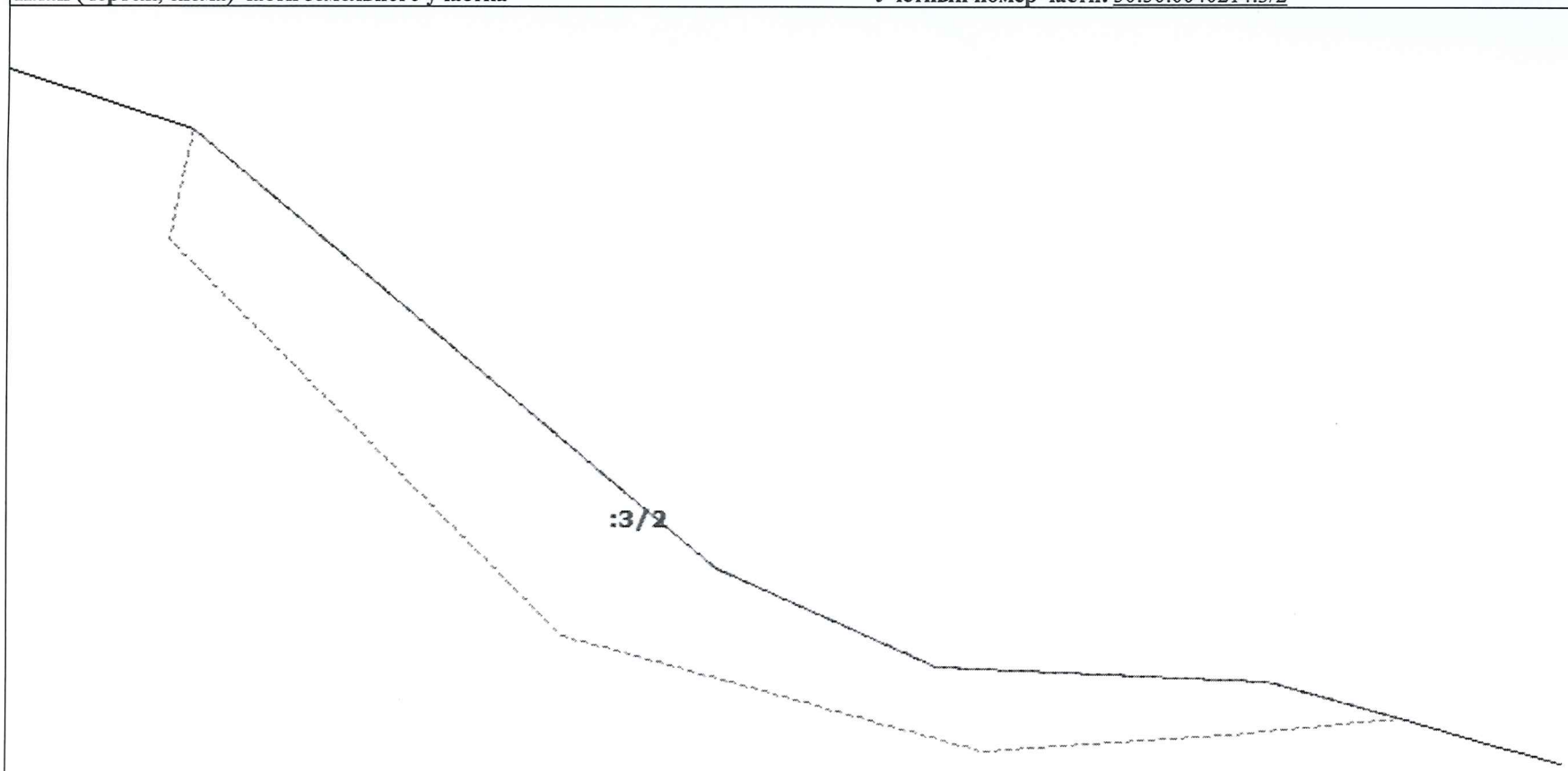
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 5	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040214:3/2

4



5 Масштаб 1:2000

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

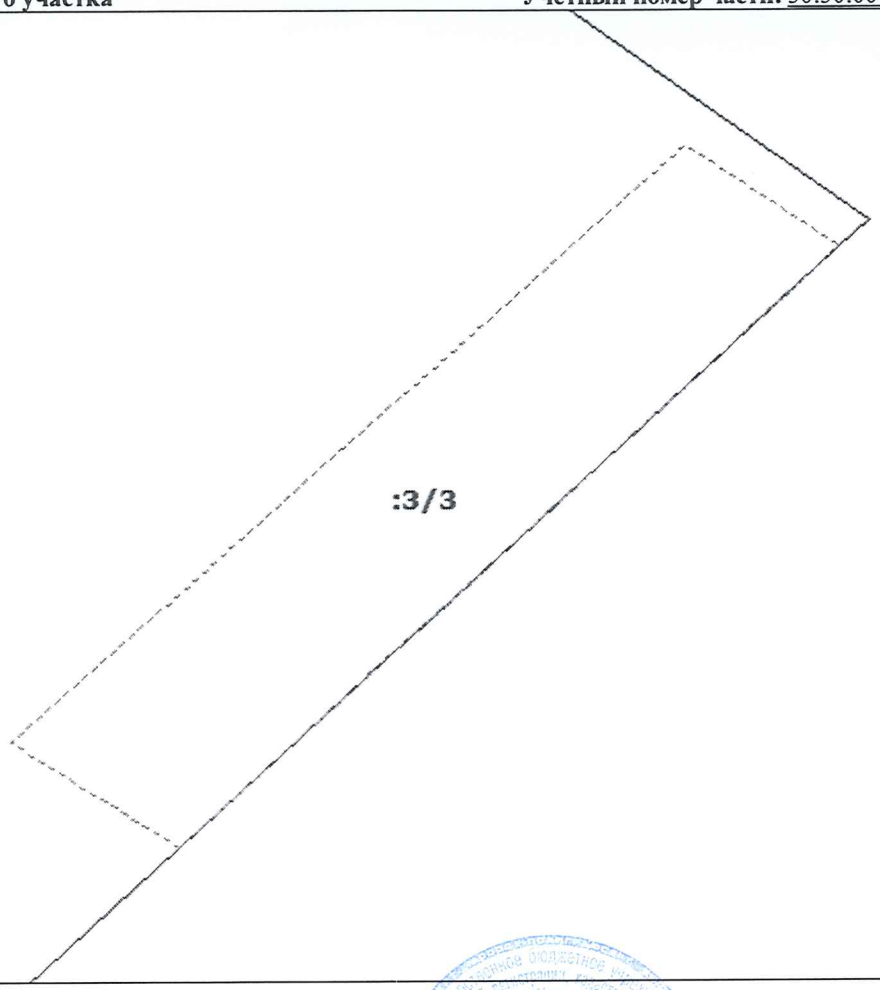
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.4**

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 6	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040214:3/3

4



5 Масштаб 1:1500

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

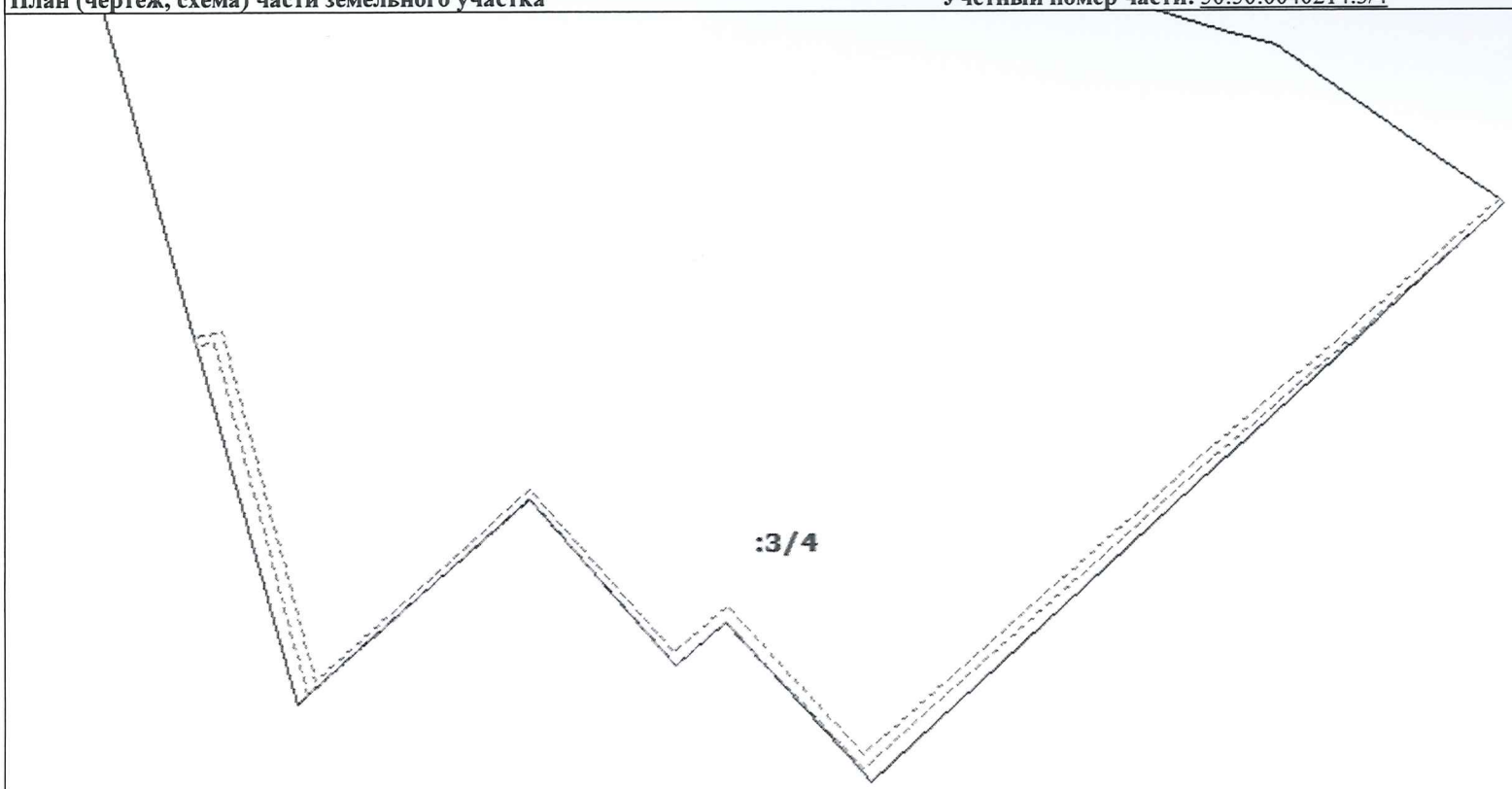
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 7	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040214:3/4

4



5 Масштаб 1:3500

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

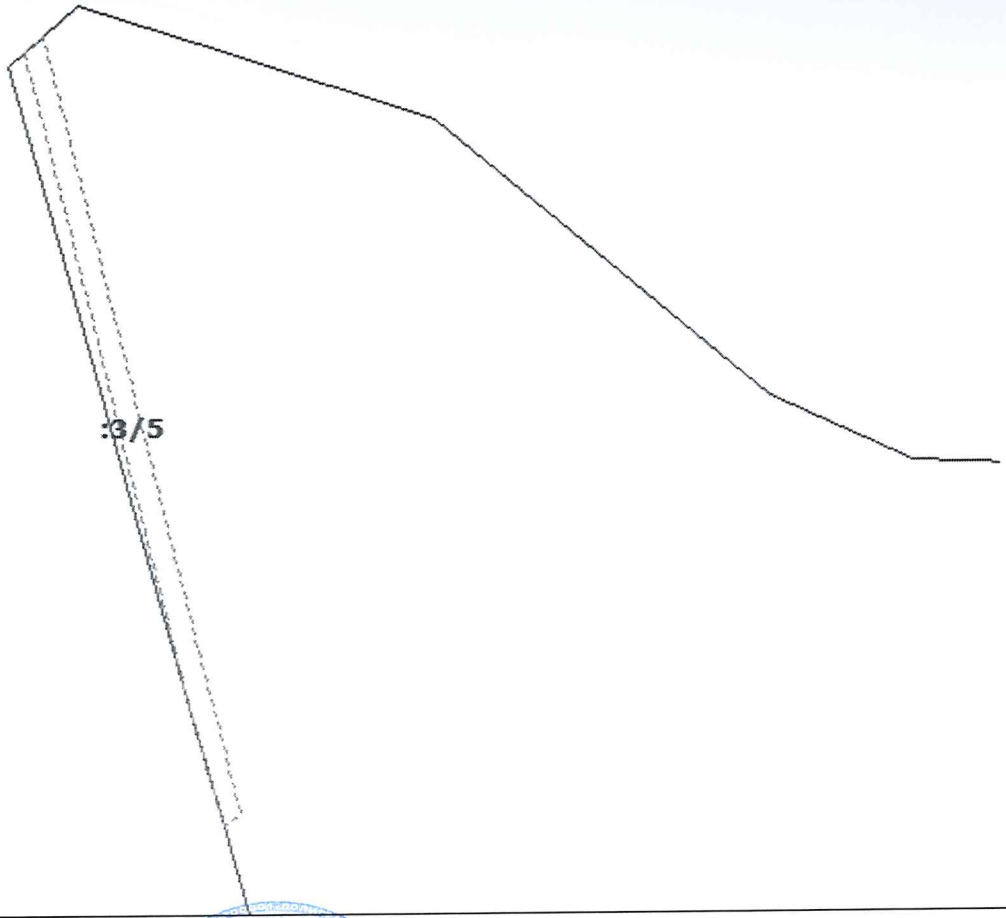
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.06.2012 № МО-12/3В-387981

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 8	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040214:3/5

4



5 Масштаб 1:3500

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

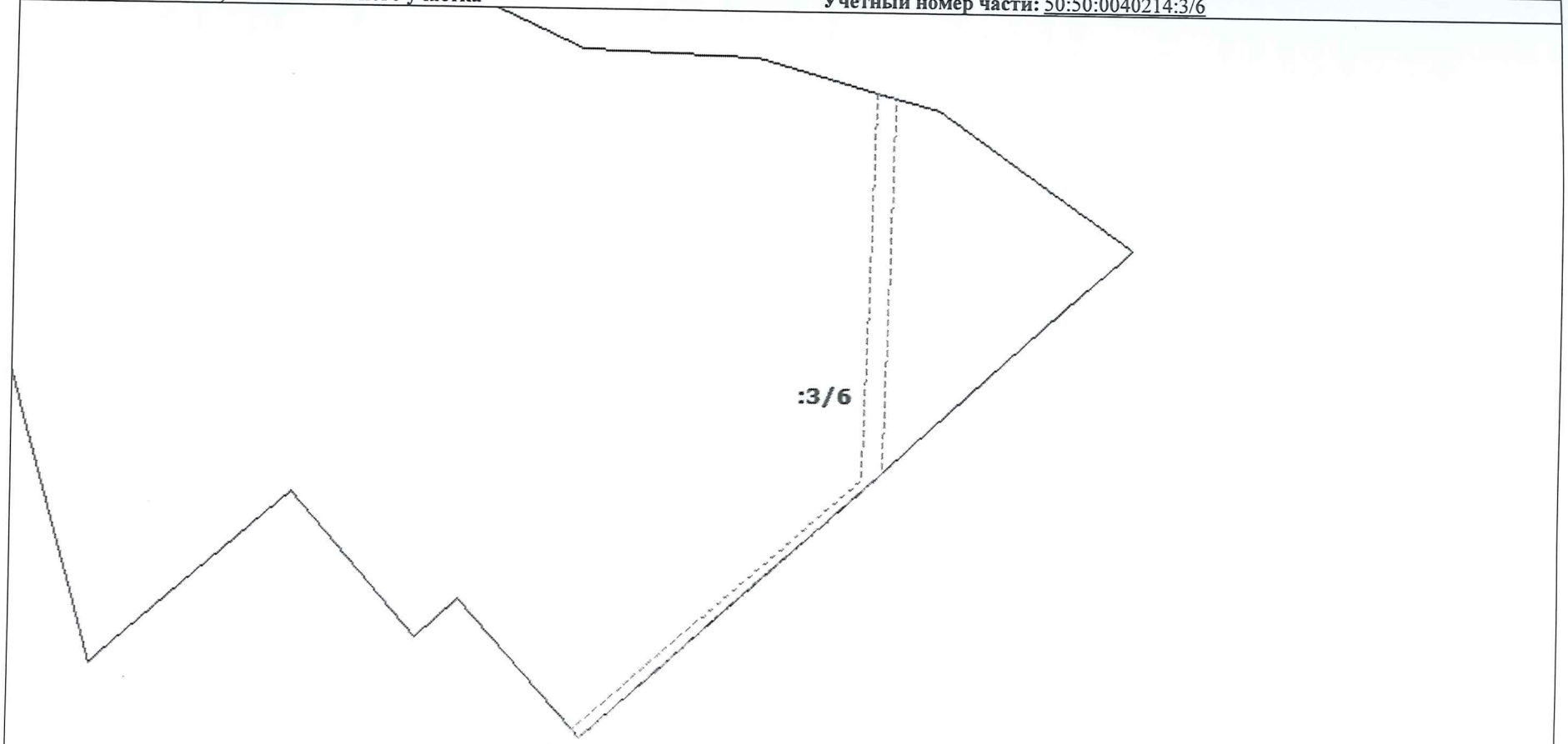
07.06.2012 № МО-12/3В-387981

В.4

1	Кадастровый номер 50:50:0040214:3	2	Лист № 9	3	Всего листов: 9

План (чертеж, схема) части земельного участка **Учетный номер части:** 50:50:0040214:3/6

4



5 Масштаб 1:3500

Начальник Железнодорожненского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Канаева
(инициалы, фамилия)

Приложение № 4
к договору аренды 4791
от 06.11.2012

Расчет арендной платы за земельные участки

Арендатор: **ООО «Главстрой-СПб»**
Адреса участков: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Железнодорожный, ул. Загородная, дом 102;

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 23 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Железнодорожный, ул.1 Мая, дом 24

Размер годовой арендной платы **(Ап)** за земельный участок определяется по следующей формуле:

АП=Аб*Кд*Км*Пкд*S

Где Аб – базовый размер арендной платы;
Кд – коэффициент вида деятельности;
Км – коэффициент удобства расположения;
Пкд – корректирующий коэффициент;
S - площадь земельного участка в кв.м с указанными характеристиками

Расчет годовой арендной платы

№ пп	Площадь, кв.м.	Аб руб/ кв.м.	Назначение	Кд	Км	Пкд	Арендная плата (руб.)
1	365000	52,93	Жилищное строительство	1	1	1	19319450,00
2	205000	52,93	Жилищное строительство	1	1	1	10850650,00

Арендная плата за земельные участки в год составляет **30 170 100,00 руб.** *(Тридцать миллионов сто семьдесят тысяч сто рублей 00 копеек)*, а регулярные платежи:

	Арендная плата (руб)
Год	30170100,00
Квартал	**7542525,00**

Подписи сторон

Арендодатель:

Председатель комитета
по управлению имуществом
г.о. Железнодорожный

_____Баринова Ю.М.
М.П.

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «Главстрой-СПб»

_____Ветлугин С.Ю.
М.П.

В документе прошито и пронумеровано 25
(двадцать пять) листа

Генеральный директор
ООО «Главстрой-СПб»

С.Ю. Ветлугин

Председатель комитета по
управлению имуществом
городского округа
Железнодорожный

Ю.М. Баринова

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Московской области
Номер регистрационного округа 50
Произведена государственная регистрация сделки
Дата регистрации 07.12.2012 год
Номер регистрации 50-50/017-2012-059
Регистратор Артемова У.Р.
(Ф.И.О.)