



ГЛАВА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2005

№ 1026-П

О предоставлении земельного участка в аренду для строительства малоэтажных жилых домов (1-ая очередь) на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева-ул. Университетская набережная - р. Миасс в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «Артель-С»

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, г. Челябинска, утвержденных решениями Челябинской городской Думы от 27.04.2004 градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, актом выбора земельного участка № 05-000625-2004, постановлением Главы г. Челябинска от 17.06.2004г. № 1092-п «Об утверждении акта выбора земельного участка № 05-000625-2004 (проект границ земельного участка) и предварительном согласовании места размещения малоэтажных жилых домов (1-ая очередь) на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева - ул. Университетская набережная - р. Миасс в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «Артель-С», статьями 30, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, кадастровым планом земельного участка 74:36:05 02 002-0021, протоколом публичных слушаний от 11.08.2005 г., на основании документации по планировке территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева-ул. Университетская набережная-р. Миасс (рабочая стадия),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Артель-С» (далее-Арендатор) земельный участок из земель поселений (производственная и рекреационная зона) площадью 29,6495 га в аренду сроком на два года для строительства малоэтажных жилых домов (1-ая очередь) на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева-ул. Университетская набережная - р. Миасс в Центральном районе г. Челябинска, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).
2. Обязать Арендатора:
 - 1) заключить договор аренды земли с Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска;
 - 2) зарегистрировать право аренды на земельный участок в Отделе по земельному городскому округу Главного управления Федеральной регистрационной службы по Челябинской области;

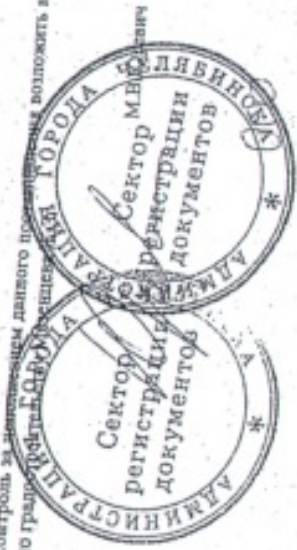
- 3) совместно с Главным управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Челябинска разработать документацию по планировке территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева-ул. Университетская набережная - р. Миасс, согласовать и утвердить в установленном порядке;
- 4) разработать проект застройки малоэтажными жилыми домами (1-ая очередь), утвердить и согласовать в установленном порядке;
- 5) проектирование вести в установленном порядке;
- 6) после согласования проекта оформить разрешение на строительство и выполнение строительно-монтажных работ в установленном порядке;
- 7) строительство вести в соответствии с утвержденным проектом;
- 8) выполнять комплексное благоустройство и озеленение участка строительства и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;
- 9) заключить договор на обращение с отходами потребления с муниципальным унитарным предприятием «ГорЭкоЦентр»;
- 10) после окончания строительства и приемки объекта Госкомиссией для земельный участок в установленном порядке.

3. Презупредить Арендатора:

- 1) после заключения договора аренды земли он несет ответственность за невыполнение обязательств, предусмотренных статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 2) в случае невыполнения пункта 2 данное постановление утрачивает силу, и в том числе упущенной выгоды;
- 3) на предоставляемый земельный участок действуют градостроительные регламенты в установленном законом порядке:
 - запрет на изменение целевого использования или назначения объекта согласования в установленном порядке;
 - условие начать и завершить строительство в течение установленного срока по согласованному в установленном порядке проекту;
 - условие беспрепятственного доступа для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры в строительстве новых.

4. Управление градостроительства, совместно с Управлением экономики и деятельности в строительстве, администрация города, оформить договор о совместной деятельности.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы города по градостроительству.



Кисирова
264 55 04.

ДОГОВОР УЗ № 007718-К-2005
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ Г. ЧЕЛЯБИНСКА

г. Челябинск

" 28 " сентября 2005 г.

Кадастровый номер 74:36:05 02 002:0021

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска в лице Председателя Мануйлова Сергея Николаевича, действующего на основании Постановления Главы города Челябинска от 13.07.99г. № 920-п, с одной стороны, и Арендатор Общество с ограниченной ответственностью "Артель-С" (Свидетельство серии 74 № 001798943 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц с основным государственным регистрационным номером 1027402327138 с датой внесения записи 19.02.2003 г. ИМНС России по Калининскому району г. Челябинска), в лице директора Саченко Сергея Анатольевича, действующего(щей) на основании Устава, зарегистрированного постановлением Главы г. Челябинска от 27.10.1997 № 1320-п, регистрационный № 8630, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях настоящего Договора краткосрочной аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью 296495 (двести девяносто шесть тысяч четыреста девяносто пять) метров квадратных, расположенный на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева - ул. Университетская набережная - р. Миасс в Центральном районе города Челябинска, из земель поселений (производственная и рекреационная зоны), находящихся в ведении муниципального образования, для строительства малоэтажных жилых домов (1-ая очередь), без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

1.2. Право аренды земельного участка по настоящему договору предоставляется на условиях: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании постановления Главы г. Челябинска от 28.09.2005 № 1026-п "О предоставлении земельного участка в аренду для строительства малоэтажных жилых домов (1-ая очередь) на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева - ул. Университетская набережная - р. Миасс в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью "Артель-С".

1.4. Настоящий Договор заключен на срок: ДВА ГОДА.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер и сроки внесения арендной платы определены в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

III. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Условия предоставления земельного участка:

- совместно с Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска разработать документацию по планировке территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева - ул. Университетская набережная - р. Миасс, согласовать и утвердить в установленном порядке;
- разработать проект застройки малоэтажными жилыми домами (1-ая очередь), утвердить и согласовать в установленном порядке;
- проектирование вести в установленном порядке;
- после согласования проекта оформить разрешение на строительство и выполнение строительно-монтажных работ в установленном порядке;
- строительство вести в соответствии с утвержденным проектом;
- выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка строительства и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;
- после окончания строительства и приемки объекта Госкомиссией для дальнейшей эксплуатации оформить необходимые землеотводные документы в установленном порядке;

4.2.12. Зарегистрировать Договор в Отделе по Челябинскому городскому округу
Главного Управления Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять в установленном порядке все или часть недвижимого имущества, предоставленного по настоящему Договору, в следующих случаях:

- при его не использовании;
- при использовании его не по целевому назначению;
- при систематическом не внесении оговоренных настоящим Договором платежей;
- при превышении нормативных сроков освоения земель;
- при использовании его с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на арендуемом земельном участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства, правил застройки.

5.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.3. Сдать в аренду и принять от Арендатора земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы недоимки по арендной плате за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.

6.4. В случае невыполнения п.4.2.9.- 4.2.12., Арендатор уплачивает штраф в размере 10%, причитающейся к оплате по очередному сроку суммы арендной платы, указанной в расчете на текущий год (Форма №2).

6.5. Договор подлежит расторжению:

6.5.1. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п.2.1. с задержкой, более 3-х месяцев, Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор аренды на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после получения письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность по арендным платежам и освободить арендуемый земельный участок, арендуемое имущество подлежит изъятию у Арендатора без оплаты произведенных улучшений.

В случае неисполнения данного требования, Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

6.5.2. При использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора, в случае сдачи земельного участка (в целом или его части) в субаренду, а также передачи в залог права аренды без письменного разрешения Арендодателя.

6.6. В случае продажи имеющихся на участке строений, Арендатор обязуется вносить плату за аренду земли за весь участок земли до момента регистрации всех договоров на аренду земли всеми пользователями данного участка.

6.7. В случае возникновения общественной потребности в земельном участке, связанной с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, земельный участок

Выкопировка из генплана г. Челябинска с помаранком под литерой "А" участка,
находящегося в аренде

Ц 02

Масштаб 1:7000



26.09.05

Отдел землеустройства и землепользования
Иск. Шафранов Д.А.

С:\Шифры\Генплан\Подготовка пост. и договоров\л\

7018

05

в земельн.
Шафранов

- на предоставляемый земельный участок действуют градостроительные регламенты в установленном законом порядке;
- запрет на изменение целевого использования или назначения объекта без согласования в установленном порядке проекту;
- условие начать и завершить строительства в течение установленного срока по согласованному в установленном порядке проекту;
- условие беспрепятственного доступа для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительства новых;
- в случае сдачи жилых домов в эксплуатацию расчет арендной платы за используемый земельный участок производится исходя из 3 % размера дифференцированной ставки земельного налога до момента подготовки правоустанавливающих документов на земельный участок необходимый для эксплуатации данных жилых домов эксплуатирующей организации.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4.1.2. На продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.1.3. На сдачу в субаренду части или всего арендуемого земельного участка по договору субаренды, зарегистрированному в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, в порядке, установленном действующим законодательством и органами местного самоуправления г. Челябинска. Разрешением на передачу в субаренду является дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами 1.2. и 3. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, плату за предоставление права аренды, а так же нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.2.3. По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты и выполнения условий Договора.

4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно градостроительными, определенными природоохранными и санитарными органами, пожарными,

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя и Администрации г. Челябинска, по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.7. Принять в аренду и сдать Арендодателю земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

4.2.8. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог право аренды без письменного разрешения Арендодателя, в том числе, при ликвидации или реорганизации Арендатора.

4.2.9. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно - правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.10. В случае продажи, иного отчуждения имеющихся на арендуемом участке строений, письменно уведомить Арендодателя в десятидневный срок с даты заключения договора купли - продажи или иного отчуждения имущества.

4.2.11. По уведомлению Арендодателя, в срок, не более 10 дней, предоставить Арендодателю свой экземпляр Договора для ежегодного перерасчета арендной платы за землю. При отсутствии такого уведомления, в срок, не позднее 01 апреля текущего года направить свой экземпляр Договора Арендодателю для перерасчета арендной платы.

де

зе
пр

со
го

ис

усл

про

при

случ
наст

дейс

в ра
факт

10%,
расчи

заде
аренд

дней
аренд

подле
Аренд

услови
а такж

вносит
договс

связан

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ УЧАСТКА,
находящегося в аренде
у ООО "Артель-С"

Ц 02

МБ 1:7000



Геоданные границ участка

№ точки	Дирекци- онные углы град. мин.	Длины линий м
1 - 2	90 0.00	570.00
2 - 3	120 16.91	503.20
3 - 4	210 17.02	341.12
4 - 5	210 17.13	14.20
5 - 6	311 8.11	39.23
6 - 7	311 7.72	45.24
7 - 8	289 39.21	416.20
8 - 9	311 53.48	235.10
9 - 10	270 1.34	25.60
10 - 11	318 29.98	215.34
11 - 1	330 28.32	53.73

Площадь: 296495 кв.м.

Масштаб 1: 10000

может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

Ответственность за осуществление государственной регистрации несет Арендатор.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 - х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Отделе по Челябинскому городскому округу Главного Управления Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

7.4.1. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).

7.4.2. План земельного участка, данные о границах, площади земельного участка, ограничениях по использованию земель.

7.4.3. Решение (Свидетельство) о регистрации юридического лица или предпринимателя;

7.4.4. Свидетельство о постановке на учет в инспекции МНС РФ.

7.4.5. Заявление Арендатора о заключении Договора аренды земли г. Челябинска.

7.4.6. Информационное письмо органа государственной статистики.

Вписанному от руки: дате договора, кадастровому номеру, дате и номеру постановления верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Артель-С"

юр.адрес: 454081, г. Челябинск, ул. Шадринская, 100

факт. адрес: 454021, г. Челябинск, ул. Ворошилова, 57-В

Р/С 40702810572210010826 в Курчатовском ОСБ

№ 8053 г. Челябинска в Челябинском ОСБ №

8597 г. Челябинск, К/СЧ 30101810700000000602

БИК 047501602, ИНН 7447038575

Директор

САЧЕНКО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и

земельным отношениям г. Челябинска

Председатель Комитета

МАНУЙЛОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

Договор подготовлен КУИЗО

Отв. Левина Г.В.

Исп. Голенко Е.В.

НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ
ПРЕСТАВЛЕН НА УЧЕТ
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ
ОТНОШЕНИЯМИ Г. ЧЕЛЯБИНСКА

Номер 09-01-2-0021344

Дата 28.08.2005г.

Подпись

Аренда
и земле

Аренд

юр.лиц

в лице

Адрес

АКАД

ЦЕНТ

Площа

Срок л

Целев

Осн

Расчет

01.03.2

диффе

23.11.2

Номер

Ставка

Коэфф

Площа

Размер

Льготы

ИТОГ

СЕМ

00 КО

НДС и

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 1
к Договору аренды земли г. Челябинска

УЗ № 007718-К-2005 от 28 сентября 2005 г.

НА ТРИ МЕСЯЦА

Арендодатель - Администрация города Челябинска в лице Председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска **МАНУЙЛОВА СЕРГЕЯ НИКОЛАЕВИЧА**

Арендатор: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРТЕЛЬ-С"**

юридический адрес: 454081, Г. ЧЕЛЯБИНСК, УЛ. ШАДРИНСКАЯ, 100

в лице директора **САЧЕНКО СЕРГЕЯ АНАТОЛЬЕВИЧА**, действующего на основании Устава общества

Адрес земельного участка: Г. ЧЕЛЯБИНСК, НА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ: УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА - УЛ. УНИВЕРСИТЕТСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ - Р. МИАСС В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ

Площадь земельного участка: 296495,00 м. кв.

Срок действия договора: **ДВА ГОДА**

Целевое назначение: **СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ)**

Основной вид деятельности арендатора: **СТРОИТЕЛЬСТВО**

Расчет платы за аренду земли производится на основании Постановления Главы города Челябинска от 01.03.2001г. №242-п «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска», дифференцированных ставок земельного налога, утвержденных Решением Челябинской городской Думы от 23.11.2004г. № 41/1, Федерального закона от 29.11.2004г. № 141-ФЗ.

Номер оценочной зоны	примечание	
Ставка арендной платы за землю (руб./кв.м)	Ц2	
Коэффициент к ставке арендной платы за землю	37,63	
Площадь земельного участка (кв. м)	1	
Размер арендной платы за землю (руб.)	296495,00	
	2789277,00	

Льготы, установленные для Арендатора: **НЕ УСТАНОВЛЕННЫ**

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 2789277,00 (ДВА МИЛЛИОНА СЕМЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ДВЕСТИ СЕМЬДЕСЯТ СЕМЬ) РУБ. 00 КОП.

НДС не предусмотрен.

Арендная плата за землю перечисляется Арендатором поквартально в течение календарного года до 1-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом в сроки, установленные в расчете арендной платы (Форма № 2), по следующим реквизитам:

Получатель – ИНН 7421000190, КПП 745101001, УФК МФ РФ по Челябинской обл. (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска)

Банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, Р/СЧ 40101810400000010801

Назначение платежа – арендная плата за землю.

Код бюджетной классификации 021 1 11 05015 03 1000 120. ОКАТО 75 401 386 000.

Первый срок оплаты не позднее 30 дней с даты постановки документа на учет в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

СУММА ПОДЛЕЖАЩАЯ К ОПЛАТЕ В СЛЕДУЮЩИЕ СРОКИ:
(заполняется КУИиЗО г. Челябинска, вписанному от руки верить)

90:01.12.2005 – 2 489 284,00

АРЕНДАТОР:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРТЕЛЬ-С"

Р/С 40702810572210010826

Курчатовское ОСБ № 8053

К/СЧ 30101810700000000602

БИК 047501602, ИНН 7447038575

КПП 744701001

Директор

САЧЕНКО С.А.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
МАНУЙЛОВ С.Н.



НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ
ПОСТАВЛЕН НА УЧЕТ
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ Г. ЧЕЛЯБИНСКА

№ 89-01-2-0021344

д. 28.09.2005г.

ПО 71.5

Расчет подготовил: КУИиЗО г. Челябинска

Леонтьева Н.С.

Ответственный

Главное управление
Федеральной регистрационной
службы по Челябинской области

Номер регистрационного округа 44

Приведена государственная регистрация да

Дата регистрации 29.08.2005

Номер документа 681-77-01/365-164

Регистратор Саложникова А.



Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
на 5 листах

исп. ОП

дата 29.08.05