



УТВЕРЖДАЮ
Г.П. Попшой
«03» 2023 года
м.п.

ПОРУБОЧНЫЙ БИЛЕТ № 04/01 от «03» 02 2023 г.

Заинтересованное лицо: ООО «Балтийский Парус», генеральный директор Кацаф М.А.
инд. 236038 Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул.
Орудийная д.88

(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации - для юридических лиц)

1. Наименование разрешенных работ: санитарная обрезка

(наименование работ: вырубка (снос), обрезка и/или пересадка зеленых насаждений)

в целях: обрезка зелёных насаждений

(цель производства по: вырубке (сносу), обрезке и /или пересадке зеленых насаждений)

на земельном участке, расположенном: г. Зеленоградск, ул. Большая Окружная, КН 39:05:010201:576

(адресные ориентиры местоположения земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии))

Разрешается:

вырубить	-	шт. деревьев
	-	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
обрезать	<u>5 (пять)</u>	шт. деревьев
		шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
пересадить		шт. деревьев
	-	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
Сохранить		шт. деревьев
	-	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

2. Подлежит выполнению компенсационное озеленение в соответствии с проектом компенсационного озеленения:

не требуется

(регистрационный номер и дата регистрации проекта компенсационного озеленения)

Проектом предусмотрено:

посадка	-	шт. деревьев
	-	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

пересадка		шт. деревьев
		шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

Место выполнения компенсационного озеленения:.

(адресные ориентиры, кадастровый номер при наличии)

3. Срок действия порубочного билета: до «30» марта 2023г.<*>

4. Приложение: перечётная ведомость № 04/02 от 03.02.2023 года

(перечетная ведомость зеленых насаждений)

5. Компенсационная стоимость оплачена в сумме: не предусмотрена (ст. 5-1 п. 2.8 Закона Калининградской области №100 «Об охране зелёных насаждений» (с изменениями 07.07.2022г)

<*> срок выполнения компенсационного озеленения подлежит продлению в случае продления разрешения на строительство.

Дату начала работ по вырубке (сносу), пересадке и обрезке зеленых насаждений сообщить в комитет по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Зеленоградского муниципального округа по телефону:8(20150)4-22-20, и по адресу электронной почты info@admzelenogradsk.ru не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до назначенного срока.

При выполнении работ по вырубке (сносу), обрезке и/или пересадке зеленых насаждений необходимо руководствоваться гл. 3 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории Зеленоградского муниципального округа.

О завершении работ по вырубке (сносу), пересадке и обрезке зеленых насаждений необходимо уведомить комитет по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Зеленоградского муниципального округа по телефону:8(20150)4-22-20, и по адресу электронной почты info@admzelenogradsk.ru не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней после их завершения.

Статьями 38.3 и 38.4 Кодекса об административных правонарушениях (Закон Калининградской области от 12.05.2008 №244) за невыполнение условий разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зелёных насаждений предусмотрена ответственность в виде административного штрафа.

***В соответствии с Законом Калининградской области от 07.07.2022 №115 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об охране зелёных насаждений» ст.4 п.2 необходимо выполнить мероприятия по корчевке пней, оставшихся после осуществления вырубки (сноса) зелёных насаждений.**

Председатель комитета по строительству,
ЖКХ и благоустройству администрации
МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»



Л.В. Пахоменко

Порубочный билет получил _____

(должность, организация, ф.и.о., подпись, телефон)

Порубочный билет закрыт на основании акта освидетельствования места
вырубки (сноса) зеленых насаждений N ____ от " ____ " _____ 2023 года

Л.В. Пахоменко

« »

2023 год

Утверждаю
Председатель комиссии-
Председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройства
МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

М.П. « 03 » февраля 2023 г.

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
№ 04/02 от «03» февраля 2023 года

Заявитель: ООО «Балтийский Парус» инд. 236038 Калининградская область, Гурьевский район,
пос. Невское, ул. Орудийная д.88

Адрес (местоположение) земельного участка: г. Зеленоградск, ул. Большая Окружная 6
КН 39:05:010201:576

Цель планируемой вырубки (сноса), обрезки, пересадки зеленых насаждений:
санитарная обрезка

(указывается в соответствии с п.2.3 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку
зеленых насаждений на территории Зеленоградского муниципального округа)

№ п/п	Номер на подеревной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3м) см.	Номер группы	Возраст кустарников в Живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м2	Характеристика состояния зеленых насаждений	Заключение (Вырубить, пересадить, Сохранить)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	Ольха обыкновенная	27	1			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Сохранить	Санитарная обрезка
2.	2.	Ольха обыкновенная	19	1			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Сохранить	Санитарная обрезка
3.	3.	Ольха обыкновенная	19	1			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Сохранить	Санитарная обрезка
4.	4.	Ольха обыкновенная	26	1			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Сохранить	Санитарная обрезка
5.	5.	Ольха обыкновенная	28	1			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение,	Сохранить	Санитарная обрезка

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка (снос) зеленых насаждений, составляет _____ кв.м.

Количество зеленых насаждений:

- подлежащих вырубке: деревьев - _____, кустарников - _____, живой изгороди - _____, бордюров - _____,
- подлежащих пересадке: деревьев - _____, кустарников - _____, живой изгороди - _____, бордюров - _____,
- подлежащих обрезке: деревьев - 5 (пять), кустарников - _____, живой изгороди - _____, бордюров - _____,
- подлежащих сохранению: деревьев - _____, кустарников - _____, живой изгороди - _____, бордюров - _____

Площадь уничтожаемого газона и иной травянистой растительности составляет: _____ кв.м

Площадь уничтожаемых одно-двулетних\многолетних (нужное подчеркнуть) цветников составляет: _____ кв.м

Перечетная ведомость составлена:

председатель комитета по строительству

ЖКХ и благоустройству

(данные исполнителя)

(подпись)



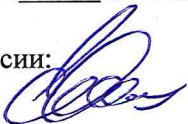
/Л.В. Пахоменко/

(расшифровка подписи)

Дата составления перечетной ведомости: «03» февраля 2023 г.

Проверено комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационного озеленению на территории Зеленоградского муниципального округа. По результатам составлен акт обследования зеленых насаждений № 04/02 от «03» февраля 2023 года.

Члены комиссии:



Е.Н. Шегеда - начальник управления имущественных и земельных отношений

Д.В. Крыщенко - начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор



Р.В. Гришук - консультант отдела экономического развития и торговли



Л.И. Твердохлебова - заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству

Утверждаю
Председатель комиссии-
Председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству
администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
Л.В. Пахоменко

М.П. «03» февраля 2023 г

Акт
обследования зеленых насаждений
№ 04/02 от "03" февраля 2023 года

Комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в составе:

председателя – Л.В. Пахоменко, председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

членов комиссии:

Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»


Р.В. Гришук – консультант отдела экономического развития и торговли администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Л.И. Твердохлебова – заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
(должность, ф., и., о.)

по заявлению: ООО «Балтийский Парус» инд. 236038 Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Орудийная д.88 №1098ю/01-24 от 02.02.2023г
(наименование заявителя, почтовый адрес)

проведено обследование земельного участка, расположенного: г. Зеленоградск, ул. Большая Окружная
кадастровый номер: 39:05:010201:576


В результате проведенного обследования установлено, что на земельном участке произрастают зелёные насаждения, указанные в подеревной съёмке и перечетной ведомости, являющихся приложением к настоящему акту. Видовой, породный состав, состояние и иные характеристики зелёных насаждений соответствуют приведённым в прилагаемой перечетной ведомости. Комиссия считает возможным выдать порубочный билет на санитарную обрезку.


Председатель комиссии:  Л.В. Пахоменко,
председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

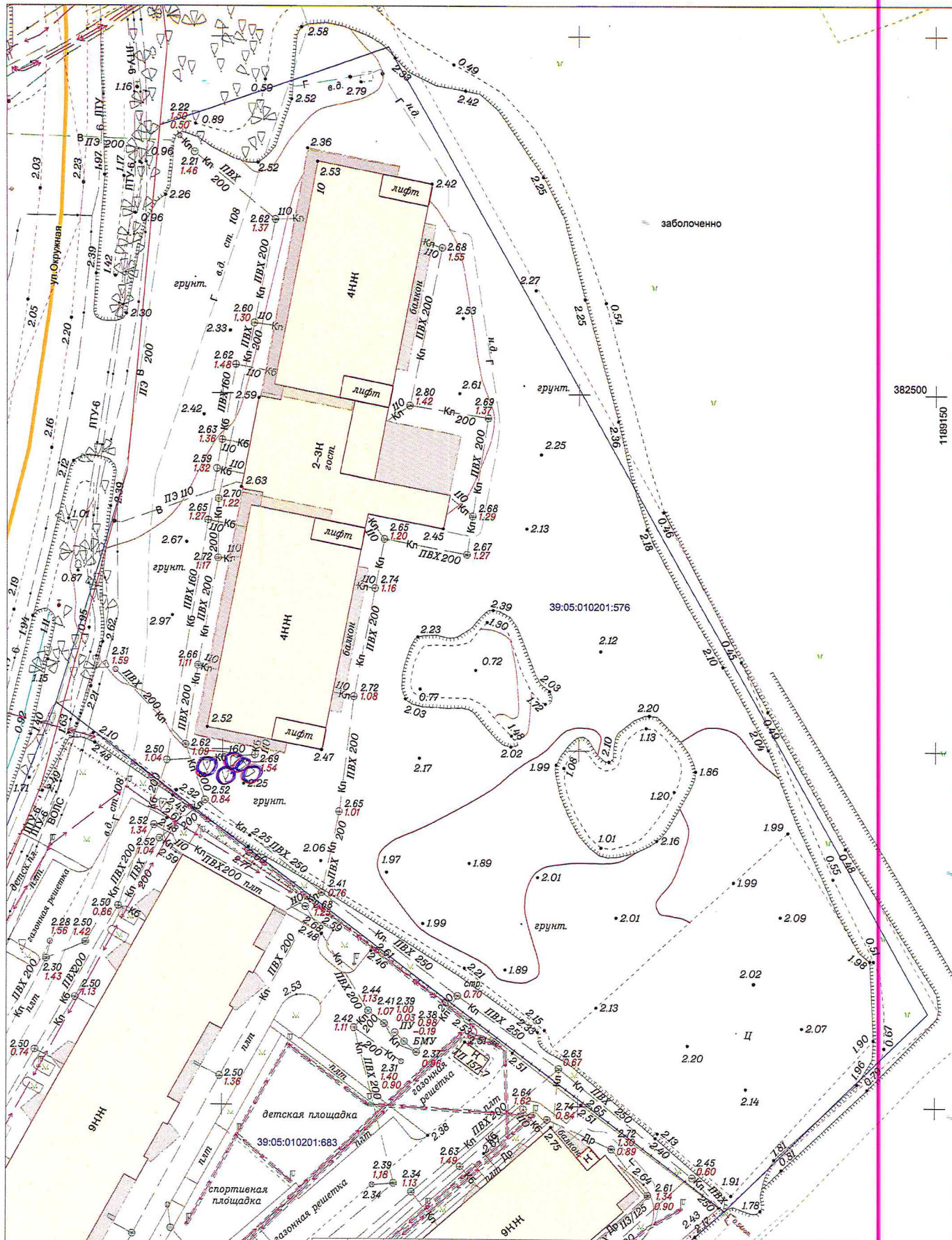
Члены комиссии:

 Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений

Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор

 Р.В. Гришук – консультант отдела экономического развития и торговли

 Л.И. Твердохлебова – заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству



382500
1189150

заболоченно

					1. Система координат МСК-39 21-00543-ИГДИ.ГЧ. 2. Система высот - Балтийская 1977 г. 3. Сечение рельефа через 0.5м.		
					«Апартаменты по адресу: г. Зеленоградск, ул. Балтийская Окружная»		
					Инженерно-топографический план совмещенный с планом подземных коммуникаций с согласованиями организаций, эксплуатирующих подземные коммуникации		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата	Стация	Листов
						ДЛЯ	
Зам.Директора	Конашук В.В.				12.04.21	ОТЧЕТОВ	
Нач.отдела	Элов В.Н.				12.04.21		
Геодезист	Кичатов М.А.				12.04.21		
Картограф	Гальникова М.Е.				12.04.21		
Должность	Фамилия						
					Масштаб 1:500		







ДОГОВОР № 273 - КЗО/2018

аренды земельного участка

13 июля 2018 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича**, действующего на основании распоряжения главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 01.06.2018 года № 46 - р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» и Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ»,

Общество с ограниченной ответственностью «КРАНЦ39», в лице генерального директора Лопатко Александра Владимировича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на 49 лет, из земель населенных пунктов, земельный участок площадью 10 000 (десять тысяч) кв. метров, находящийся по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная, (в дальнейшем именуемый Участок), в границах согласно прилагаемому чертежу, с разрешенным использованием «санаторная деятельность».

Кадастровый номер земельного участка 39:05:010201:576.

1.2. Обременения и ограничения в использовании:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, установить в соответствии с п. 13 Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебных местностей и курортов федерального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 года № 1425.

- охранная зона подземных коммуникаций, площадью 395 кв.метров.

- охранная зона подземных коммуникаций, площадью 74 кв.метра.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня принятия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 13.07.2018 года № 1526 «О предоставлении ООО «КРАНЦ39» в аренду земельного участка в г. Зеленоградске по ул. Окружной» и истекает 12.07.2067 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за земельный участок равна кадастровой стоимости земельного участка умноженной на соответствующий коэффициент, утвержденный органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кадастровая стоимость земельного участка равна 25 463 700,00 руб.

Расчет арендной платы на момент заключения Договора определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата вносится на расчетный счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» код 211 111 05024 04 0000 120, ОКТМО 27710000 ежеквартально равными частями от суммы договора до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря отчетного года.

3.3. Арендная плата подлежит начислению и уплате с момента предоставления земельного участка в аренду (подписания постановления администрации МО «Зеленоградский городской округ» о предоставлении земельного участка).

3.4. Арендатор обязан по истечении 10 дней после срока уплаты предоставлять в отдел по учету платежей копии платежных поручений об оплате.

3.5. Размер арендной платы и отчислений может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год в связи с принятием органами государственной власти РФ, субъекта РФ или органами местного самоуправления соответствующего решения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Изменение размера арендной платы по основаниям, указанным в п. 3.5. настоящего Договора, является обязательным для Сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору). При этом, направление арендатору уведомления об изменении размера арендной платы не требуется.

3.7. Арендаторы обязаны ежегодно, не позднее 1 апреля, обращаться к Арендодателю для уточнения ставки арендной платы и расчетных коэффициентов.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы за землю.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. “Арендодатель” имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, а также требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных разделом 7 настоящего договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его 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.

4.1.4. Ставить вопрос о досрочном расторжении в случаях и по основаниям, установленным договором.

4.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить в разумный срок через средства массовой информации Арендатора об изменении номеров, счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора, в случае отсутствия допущенных Арендатором нарушений его условий, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнить в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их прокладке, ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания Договора в двухмесячный срок произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов письменно в десятидневный срок направить письменное уведомление об этом.

4.4.10. В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2018г. № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов Федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации», после постановки данных зон на кадастровый учет недвижимости, необходимо обратиться в администрацию МО «Зеленоградский городской округ» за уточнением отнесения земельного участка к конкретному округу горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск.

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

5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.1–4.4.9., арендатор выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. При расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением арендатор выплачивает неустойку (штраф) в размере 10 - кратной ставки годовой арендной платы.

5.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушения.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение Договора аренды.

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых, в Договоре.

7. Расторжение и прекращение договора аренды.

7.1. Основанием для досрочного расторжения договора являются:

- а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка или от его части;
- б) прекращение деятельности Арендатора;
- в) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;
- г) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного договора;
- д) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично в случаях, когда:

- а) Арендатор не внес подлежащую уплате по настоящему Договору арендную плату более двух сроков оплаты подряд;
- б) Арендатор допускает систематическую (по трем и более срокам оплаты) недоплату арендных платежей, повлекшую задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.
- в) После повторного уведомления (претензии) Арендодателя Арендатор не уплатил причитающиеся с него пени, штрафы в соответствии с условиями настоящего договора в сроки, указанные в уведомлении (претензии).
- г) Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке в течение шести месяцев с момента его подписания.
- д) Арендатор нарушает сроки освоения земельного участка, установленные постановлением о предоставлении земельного участка в аренду и настоящим договором аренды.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора (внесудебный порядок) Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день, с даты направления Арендодателем письменного уведомления. При этом Арендодатель имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.3. Если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Сторона по договору не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора в связи с истечением его срока, Договор считается продленным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за двадцать один день путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день, с даты направления уведомления. При этом каждая сторона имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии, не хуже первоначального.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

9. Особые условия Договора.

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.2. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых, два экземпляра хранятся у Арендодателя, по одному у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого – либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить договор без каких – либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Отсрочка или невозможность для любой стороны соблюсти права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

9.5. Данный договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

10.1. План земельного участка, предоставленного в аренду.

10.2. Расчет арендной платы за землю.

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя

238530 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, расч./счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» код 211 111 05024 04 0000 120, ОКТМО 27710000

Арендатора

Общество с ограниченной ответственностью «КРАНЦ39» 238326, Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14, ИНН 3918011548/КПП 391801001.

12. Подписи Сторон

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

Е.А. Смирнов

Арендатор
генеральный директор
ООО «КРАНЦ39»

А.В. Лопатко

Расчет арендной платы за земельный участок на 2018 год.

1. Кадастровый номер – 39:05:010201:576
2. Кадастровая стоимость земельного участка – 25 463 700,00 руб.
3. Разрешенное использование: санаторная деятельность
4. Площадь земельного участка равна 10 000 кв. м.
5. Расчетный коэффициент - 1 % от кадастровой стоимости.
6. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении
$$25\,463\,700,00 \times 1\% = 254\,637,00 \text{ руб.}$$
7. Арендная плата за период с 13.07.2018 г. по 31.12.2018 г. уплачивается в сумме 119 993,33 руб.

Начальник отдела
землеустройства и землепользования
администрации
МО «Зеленоградский городской округ»



Г.В.Иванова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 июля 2018 года № 1526
г. Зеленоградск

О предоставлении ООО «КРАНЦ39» в аренду земельного участка в
г. Зеленоградске по ул. Окружной

Руководствуясь ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и рассмотрев заявление ООО «КРАНЦ39» от 21.06.2018 года (вх.№ 2557-ю/МФЦ), юридический адрес: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14 администрация **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить на земельный участок с кадастровым номером 39:05:010201:576 следующее ограничение в использовании:

- режим хозяйствования, проживания и использования земельного участка, расположенного во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск установить в соответствии с п. 13 Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебных местностей и курортов федерального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 года № 1425.

2. Уточнить разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 39:05:010201:576. Разрешенным использованием считать - «санаторная деятельность».

3. Предоставить из земель населенных пунктов обществу с ограниченной ответственностью «КРАНЦ39» в аренду на 49 лет земельный участок общей площадью 10 000 (десять тысяч) кв. метров, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная, в границах, согласно приложению, разрешенное использование – санаторная деятельность.

Кадастровый номер земельного участка 39:05:010201:576.

Кадастровая стоимость земельного участка – 25 463 700,00 руб.

Основание: Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 13.06.2018г.

Обременения и ограничения в использовании:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, режим хозяйствования,

проживания и использования земельного участка, расположенного во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, установить в соответствии с п. 13 Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебных местностей и курортов федерального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 года № 1425.

- охранная зона подземных коммуникаций, площадью 395 кв.метров.
- охранная зона подземных коммуникаций, площадью 74 кв.метра.

4. Обязать ООО «КРАНЦ39»:

4.1. Заключить договор аренды земельного участка с администрацией МО «Зеленоградский городской округ» и зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4.2. Вносить арендную плату на расчетный счет расч./счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» КБК 211 1 111 05024 04 0000 120, ОКТМО 27710000 в соответствии с договором.

4.3. Использовать предоставленный земельный участок по назначению, указанному в п. 3 настоящего постановления, в соответствии с требованиями, предъявляемыми по благоустройству.

4.4. Не допускать загрязнения, захламления и использовать земельный участок в соответствии с требованиями по соблюдению санитарных условий, предъявляемых к курортной зоне.

4.5. В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2018г. № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов Федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации», после постановки данных зон на кадастровый учет недвижимости, необходимо обратиться в администрацию МО «Зеленоградский городской округ» за уточнением отнесения земельного участка к конкретному округу горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Е.А.Смирнова.

И.о.главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



Р.А.Андронов



второй
чения
ругах
ортов
ьства

зв.

цией
ении
афии

/счет
БИК
по
ания
120,

ию,
ми,

ый
ий,

кой
мов
ния
ые
лу
ле
мо
за
ю-
на

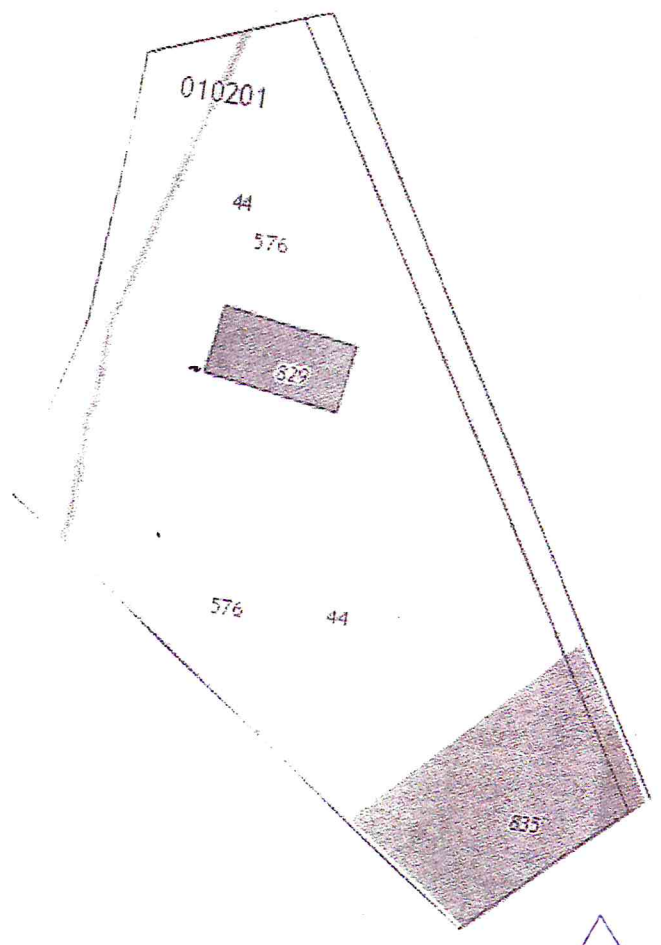
Приложение
к постановлению администрации
МО «Зеленоградский городской округ»
от « 13 » июля 2018г. № 1526



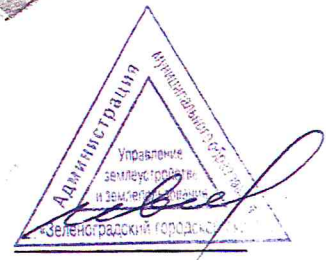
ПЛАН

земельного участка общей площадью 10 000 кв.м., предоставленного ООО «КРАНЦ39» в аренду, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная, в границах, согласно приложению, разрешенное использование – «санаторная деятельность».

Кадастровый номер земельного участка 39:05:010201:576.



Начальник отдела
землеустройства и землепользования
МО «Зеленоградский городской округ»



Г.В. Иванова

и скреплено печатью

08 (восемь) листов

Начальник общего отдела

администрации

МО «Зеленоградский городской округ»

И.И. Фадеева

2018 год

« 3 »



**Соглашение
об уступке прав и обязанностей арендатора
по Договору аренды земельного участка № 273-КЗО/2018 от 13.07.2018 г.**

город Калининград

« 20 » ноября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «КРАНЦ39» (ИНН 3918011548, КПП 391601001) в лице генерального директора Лопатко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский парус» (ИНН 3917052319, КПП 391701001, ОГРН 1193926013698) в лице генерального директора Кацаф Михаила Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение об уступке прав и обязанностей Арендатора (далее – «Соглашение») по Договору аренды земельного участка № 273-КЗО/2018 от 13.07.2018 г. (далее – «Договор аренды») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.

1.1. По настоящему Соглашению Цедент передает, а Цессионарий принимает права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка № 273-КЗО/2018 от 13.07.2018 г. в отношении земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:05:010201:576, площадью 10 000 (Десять тысяч) кв.м., имеющего разрешенное использование «санаторная деятельность» по адресу: РФ, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Окружная, 10, в границах согласно чертежу (далее по тексту – «Земельный участок»).

1.2. Права Цедента на Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Соглашения, подтверждаются вышеуказанным Договором аренды земельного участка № 273-КЗО/2018 от 13.07.2018 г. (номер регистрации 39:05:010201:576-39/025/2018-11 от 04.12.2018 г.).

1.3. «Цедент» гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по вышеуказанному Договору аренды;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц;
- в отношении Земельного участка отсутствуют обременения кроме обременений (ограничений), указанных в Договоре аренды земельного участка.

2. Компенсация и порядок расчетов.

2.1. В счет уступаемых прав «Цессионарий» уплачивает «Цеденту» компенсацию в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

2.2. Оплата по настоящему Соглашению производится «Цессионарием» безналичным способом на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем Договоре либо наличным способом, в срок до «31» декабря 2022 года. Рассрочка платежа по настоящему Договору не является основанием для обременения. Ипотека в силу закона не возникает.

2.3. В случае расторжения настоящего Соглашения, либо отказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в регистрации настоящего Соглашения, стороны возвращают все полученное по настоящему Соглашению, в т.ч. «Цедент» возвращает «Цессионарию» денежную сумму, полученную им в рамках настоящего Соглашения.

Цедент _____

Цессионарий _____

1

3. Срок действия переданных прав и обязанностей.

3.1. Права и обязанности Арендатора по Договору аренды передаются «Цессионарию» в пределах срока указанного договора аренды, т.е. до 12.07.2067 года.

4. Обязанности Сторон.

4.1. «Цедент» обязан:

4.1.1. До момента передачи настоящего Соглашения на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области направить Собственнику земельного участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по указанному договору аренды, в части земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Соглашения, третьему лицу.

4.1.2. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4.1.3. В момент подачи настоящего Соглашения на государственную регистрацию Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области передать «Цессионарию» оригиналы правоустанавливающих документов, указанных в п.1.2. настоящего Соглашения.

4.1.4. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения.

4.2. «Цессионарий» обязан:

4.2.1. Принять на себя все права и обязанности «Цедента» по Договору аренды.

4.2.2. Выплатить «Цеденту» компенсацию за уступку прав и обязанностей по Договору аренды, установленную настоящим Соглашением.

4.2.3. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения.

4.2.4. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Цедент» несет ответственность за достоверность информации, относительно предмета настоящего Соглашения, предоставленной «Цессионарию».

5.3. «Цессионарий» не отвечает по обязательствам «Цедента» перед третьими лицами в отношении предмета настоящего Соглашения, в том числе, по задолженности по арендным платежам за указанный земельный участок, налоговым, коммунальным и иным платежам, образовавшимся до подписания сторонами настоящего Соглашения.

6. Заключительные положения.

6.1. Настоящее Соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды земельного участка № 273-КЗО/2018 от 13.07.2018 г. подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

6.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения и перехода прав и обязанностей арендатора, распределяются между сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3 Права и обязанности Арендатора по Договору аренды переходят к «Цессионарию» с

Цедент _____

Цессионарий _____

2

момента регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

До момента регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области права и обязанности арендатора по Договору аренды сохраняются за Цедентом.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Соглашения, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий настоящего Соглашения не допускается.

6.6. Настоящее Соглашение подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

Цедент:

ООО «КРАНЦ39»

236029, Калининградская область, г.
Калининград, ул. В. Гакуна, дом 5, кв. 161,
ИНН 3918011548,
КПП 391601001
ОГРН 1153926007289

Генеральный директор



Цессионарий:

ООО «Балтийский парус»

236038, Калининградская область,
Гурьевский р-н, п. Невское, ул.
Орудийная, д. 88
ИНН 3917052319, КПП 391701001,
ОГРН 1193926013698

Генеральный директор



Цедент _____

Цессионарий _____

3

Главе администрации МО
«Зеленоградский городской округ»
С.А. Кошевому

П. С. Кошевой

От ООО «Балтийский Парус»
в лице директора Кацабо М.А.
Адрес: Калининград обл.
Гурьевский р-н, п. Неволинское
Пул. Орудийная, д. 88
Тел: 89622817146

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать разрешение на обрезку
всех деревьев находящихся на земельном
участке в кадастровом номере 39:05:010201:576
расположенном по адресу: Калининградская обл. Зеленоградск
ул. Большая окружная. Обрезку произвести требуется
на пяти деревьях. Ольха обыкновенная (5шт).

Приложения:

- 1- Копия договора аренды зем. участка
- 2- фото деревьев
- 3- Схемка участка

« 1 » февраля 2023 г.
(дата)



Я, _____
в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие администрации МО «Зеленоградский городской округ» на обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении и предоставленных мною документах с целью подготовки актов, постановлений, договоров и соглашений, осуществления почтовой и электронной переписки, а также размещения информации на официальном сайте администрации МО «Зеленоградский городской округ» (в случае необходимости).

« 1 » февраля 2023 г.
(дата)

КОНТРОЛЬ

