

"СОГЛАСОВАНО"

Глава крестьянского
(фермерского) хозяйства



Лёвина К. И.

" "

2023г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава администрации МО
"Зеленоградский муниципальный
округ Калининградской области"



Кошевой С. А.

2023г.

Компенсационное озеленение
земельного участка: 39:05:010326:192
в г. Зеленоградск
Калининградская область.

г. Калининград
2023 год

Российская Федерация
ООО "СМТ"
Свидетельство СРО-П-045-0911209
Регистрационный № 468 от 10.11.2017г.

Шифр объекта: 42-2023

Компенсационное озеленение
земельного участка: 39:05:010326:192
в г. Зеленоградск
Калининградская область.

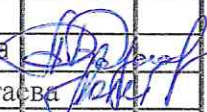

Генеральный директор ООО "СМТ" _____ / Старцев А. Н.



г. Калининград
2023 год

Содержание тома

Обозначение 1	Наименование раздела 2	Примечание 3
42 – 2023 – СПОЗУ. ПКО СП	Содержание тома	л. 3
42– 2023 – СПОЗУ. ПКО ТЧ	Текстовая часть	л.4-6
	Пояснительная записка	л.4,5
	Пояснительная записка. ТЭП	л.5,6
42 – 2023 – СПОЗУ. ПКО ГЧ	Графическая часть	л.1
	План посадки зеленых насаждений. М 1:500.	л.1
	Прилагаемые документы:	л.1-л.17
	Акт (заключение) лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности от 21.03.23г.	
	Топографическая подеревная съемка, выданная ООО «ГЕОИД» (Заявка №23_00734). М 1:500.	
	Перечётная ведомость зеленых насаждений №01-п/04 от 11.04.23г. к топографической подеревной съемке.	
	Договор аренды земельного участка от 29.07.2019г.	

42– 2023 – ПКО				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				
Разраб	Козлова			
Провер	Полетаева			
Содержание тома			Стадия	Лист
			П	3
			Листов	
			ООО «СМТ»	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект компенсационного озеленения

Земельный участок застройки многоквартирными жилыми домами, расположенный в г. Зеленоградске Калининградской области имеет кадастровый номер 39:05:010326:192.

Проект компенсационного озеленения подготовлен в соответствии с Законом Калининградской области от 21 декабря 2006 года №100 «Об охране зеленых насаждений (с изменениями на 1 сентября 2022 года)».

Компенсационное озеленение производится в соответствии с настоящим проектом компенсационного озеленения, утвержденным органом местного самоуправления в установленном им порядке.

Утвержденным органом местного самоуправления проект компенсационного озеленения подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течении 10 дней со дня его утверждения.

Информация об утвержденном органом местного самоуправления проекте компенсационного озеленения в течении 10 дней со дня утверждения направляется органом самоуправления в Уполномоченный орган.

Согласно Акта (заключения) лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности, топографической съемке, выданной ООО «ГЕОИД» и перечетной ведомости зеленых насаждений к топографической подеревной съемке имеются 3 дерева, подлежащих вырубке с целью осуществления санитарной рубки (см. подеревная съемка). Согласно перечётной ведомости зеленых насаждений к топографической подеревной съемке от 30.03.2023г., вырубке подлежат 3 дерева: тополь белый.

Настоящим проектом компенсационного озеленения, при выполнении работ по санитарной рубки, предполагаются мероприятия по осуществлению посадки 3 саженца деревьев 10-12 летнего возраста (см. «План посадки зеленых насаждений» л.2).

Посадка зеленых насаждений предусмотрена на участке КН 39:05:010326:192 в количестве 3 шт. деревьев.

Посадка саженцев 12-ти летнего возраста осуществляется равноценных видов (пород) взамен вырубаемых.

При посадке зеленых насаждений необходимо, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*), строго выдерживать все нормативные расстояния от зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, пешеходных дорожек, опор осветительной сети, существующих зеленых насаждений, а также учесть требования Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000) в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуальная редакция СНиП III-10-75» (приложение В «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород»).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

Саженцы деревьев должны быть с закрытой коневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормальную развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50% объема посадочной ямы.

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений после вырубки, но не позднее срока действия порубочного билета.

Работы по высадке зеленых насаждений производить согласно предписаниям Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 №153 «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

Компенсационная стоимость – стоимостная оценка поврежденного или уничтоженного зеленого насаждения, определяемая исходя из породы, вида, возраста, состояния, декоративности, места произрастания зеленого насаждения на день его уничтожения, повреждения.

Плата за компенсационное озеленение – стоимостная оценка затрат на приобретение, высадку зеленых насаждений и их содержание до возраста (состояния), обеспечивающего выполнение зелеными насаждениями их экологических, защитных, рекреационных, эстетических и декоративных свойств насаждений.

Вырубка (снос), обрезка и/или пересадка зеленых насаждений на территориях муниципальных образований Калининградской области могут производиться в случаях осуществления: строительства, реконструкции, ремонта, капитального ремонта объекта, объектов капитального строительства, линейных объектов (в том числе автомобильных дорог).

Компенсационная стоимость не взимается при осуществлении вырубки (сноса) зеленых насаждений, расположенных в границах полос отвода (охранных зон) линейных объектов, а также при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания: автомобильных дорог.

Компенсационное озеленение проводится в обязательном порядке во всех случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений, в том числе в случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений в результате пересадки, повлекших прекращение их роста или утрату экологических, защитных, рекреационных, эстетических и декоративных свойств насаждений и должно обеспечивать сохранение установленного уровня озеленения населенного пункта, микрорайона (квартала), группы жилых домов.

Плата за компенсационное озеленение взимается до выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений с учетом всех затрат на приобретение, высадку зеленых насаждений взамен поврежденных или уничтоженных и их содержание до возраста(состояния), обеспечивающего выполнение зелеными насаждениями их экологических, защитных, рекреационных, эстетических и декоративных

								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42 – 2023- ПКО		

свойств насаждений.

Компенсационное озеленение проводится в месте, определяемом настоящим проектом компенсационного озеленения, утвержденным органом местного самоуправления.

Компенсационное озеленение производится не позднее срока действия порубочного билета, а именно до 31.12.2023 года.

Количество и видовой (породный) состав, подлежащих уничтожению, зеленых насаждений

№ п/п	Наименование вида	Ед. изм	Кол-во	Балл экологической ценности породы	Общ кол-во баллов (ст.4 х ст.5)*
1	2	3	4	5	6
1	Тополь белый	шт.	3	9	27
Итого:			3		27

* Примечание:

- Общее количество баллов экологической ценности вида (породы) деревьев, подлежащих уничтожению, равняется произведению количества подлежащих уничтожению деревьев (столбец 4) и балла экологической ценности породы вида (породы) дерева (столбец 5).
- Площадь вырубаемых насаждений составляет **4,98** кв.м.

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	№ на ГП	Наименование вида	Ед. изм	Кол-во	Балл экологической ценности породы	Общ кол-во баллов (ст.5х ст.6)*	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3м, не менее, см
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Береза бумажная	шт.	3	9	27	10-12	Высота штамба – 2,0-2,2 Диаметр кроны - 0,7-1,0	4,0

* Примечание: Общее количество баллов экологической ценности вида (породы) дерева, кустарника, подлежащих посадке взамен уничтоженных, равняется произведению количества подлежащих посадке деревьев (столбец 5) и балла экологической ценности породы вида (породы) дерева (столбец 6).

Лист

42 – 2023- ПКО

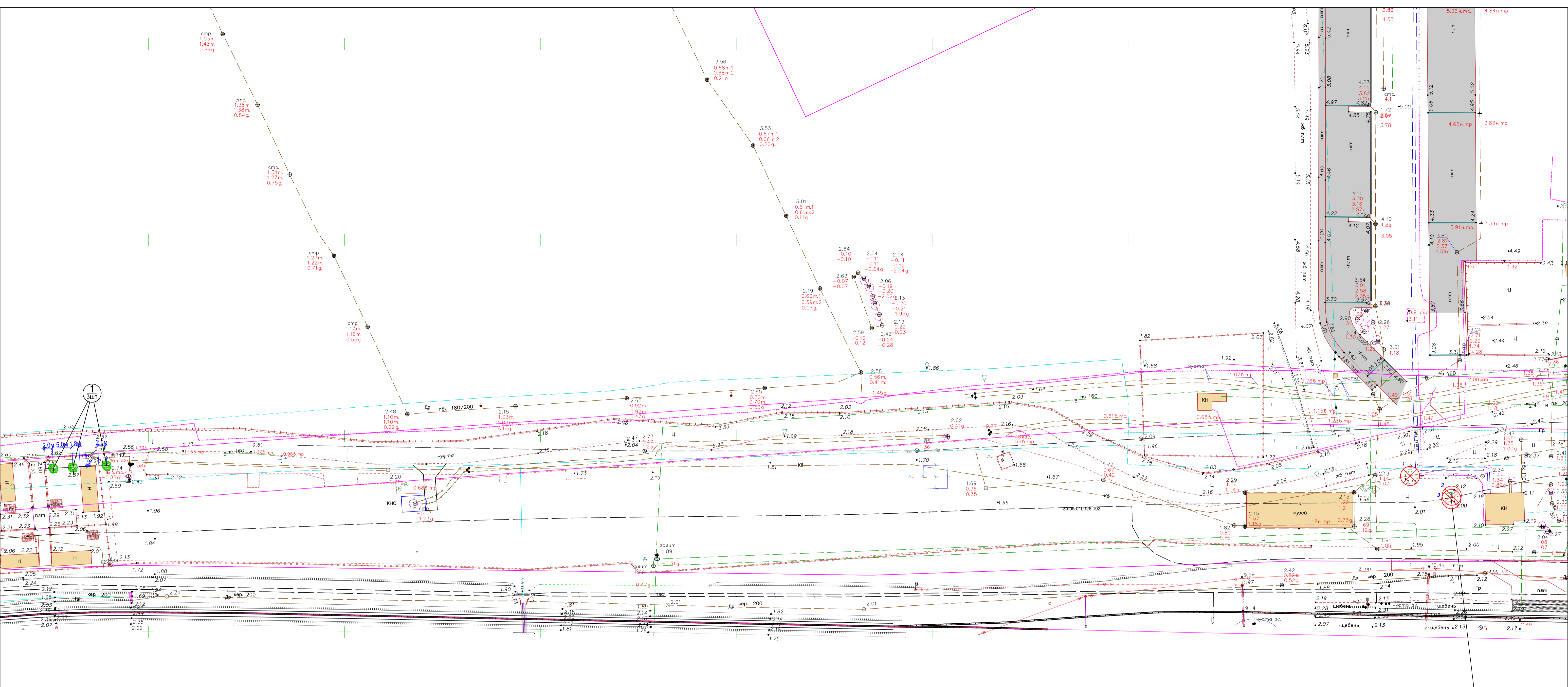
Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						42 – 2023- ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

						42 – 2023- ПКО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ:

- Вырубка 3 (три) дерева с номерами на подервной съемке
- Номер дерева на подервной съемке
- Номер / количество вновь высаживаемых деревьев, согласно ведомости зеленых насаждений

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Поз.	Условн. изображ.	Наименование	Кол-во шт.	Возраст лет.	Высота, м не менее	Диаметр ствола на высоте 1,30м не менее, см
1		Береза Бумажная, шт.	3	10-12	высота штамба - 2,0-2,2 диаметр кроны - 0,7-1,0	4,0

42-2023 – ПКО					
Компенсационное озеленение земельного участка: 39:05:010326:192 в г. Зеленоградск Калининградской области.					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Козлова Т. А.				
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					1
					2
План посадки зеленых насаждений. М 1:500					ООО "СМТ"



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«РОССИЙСКИЙ ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА»
**ФИЛИАЛ ФБУ «РОСЛЕСОЗАЩИТА» -
«ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

238345, Калининградская область, Светловский городской округ, п.Взморье, ул. Лесная дом 7, тел.:8 (4012) 97-14-83
e-mail: czl139@rcfh.ru, сайт: www.kaliningrad.rcfh.ru

**Акт (заключение)
лесопатологического обследования
древесно-кустарниковой растительности**

от «21» марта 2023 г.

Нами, сотрудниками филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области», Постновым А.В. и Булгаковым Д.Б. 16 марта 2023 года проведено лесопатологическое обследование указанных представителем заказчика древесно-кустарниковых насаждений в пределах: Зеленоградский муниципальный округ, г. Зеленоградск, ул. Прибалтийская, земельный участок 3, в целях выявления аварийных деревьев.

Обследование проведено на основании договора № 58 от 10 марта 2023 года с крестьянским (фермерским) хозяйством Лёвиной Кристины Игоревны.

Всего обследовано 03 дерева (03 ствола), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение от общего количества стволов
Тополь белый <i>Populus alba</i>	3	100,00%

По категориям состояния в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 № 2047 «Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах», приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 «Об утверждении Правил осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов», Методическими рекомендациями по проведению государственной инвентаризации лесов, утвержденными приказом Рослесхоза от 10.11.2011 № 472, и Порядком организации и проведения лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности на землях иных категорий, не входящих в состав земель лесного фонда Калининградской области, для нужд физических и юридических лиц, проводимого филиалом ФБУ «Рослесозащита» - «ЦЗЛ Калининградской области», обследованные породы распределились следующим образом:

Категория состояния	Количество стволов	Процентное отношение от общего количества стволов	Описание категории состояния
4	3	100,00%	усыхающие насаждения

Средняя категория состояния – 4,0.

Класс состояния обследованной древесно-кустарниковой растительности:
усыхающие насаждения.

По причинам ослабления распределение от общего количества стволов составило:

водяные побеги	-	100,00%
спилы	-	100,00%
глубокая обрезка	-	100,00%
сухобочина	-	66,67%
гниль	-	33,33%
заселение вредителями	-	33,33%

В целях предупреждения распространения вредных организмов и предотвращения аварийных и/или чрезвычайных ситуаций рекомендуется проведение мероприятий, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 2 Правил санитарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 № 2047, пунктом 1 Правил осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов, утвержденных приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912. Выбор конкретных мероприятий должен определяться исходя из целей использования обследованного участка.

На момент обследования объекты животного и растительного мира, занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Калининградской области, выявлены не были.

В ходе обследования выявлено 03 аварийных дерева.

Обследованные деревья в действительности промаркированы краской, номера деревьев соответствуют номерам в перечётной ведомости.

Директор филиала



/ С.В. Шепелев /

Специалисты



/ Постнов А.В. /

/ Булгаков Д.Б. /

Ведомость перечета деревьев
к Акту (заключению) лесопатологического обследования древесно-кустарниковой
растительности
от 21 марта 2023 г.

№ дерева	Порода	Диаметр, см	Категория состояния	Признаки ослабления и повреждения	Примечание
1	Тополь белый	44	4	Гниль, спилы, водяные побеги, глубокая обрезка.	Аварийное дерево
2	Тополь белый	36	4	Водяные побеги, глубокая обрезка, спилы, заселение вредителями, сухобочина.	Аварийное дерево
3	Тополь белый	47	4	Водяные побеги, глубокая обрезка, спилы, сухобочина.	Аварийное дерево

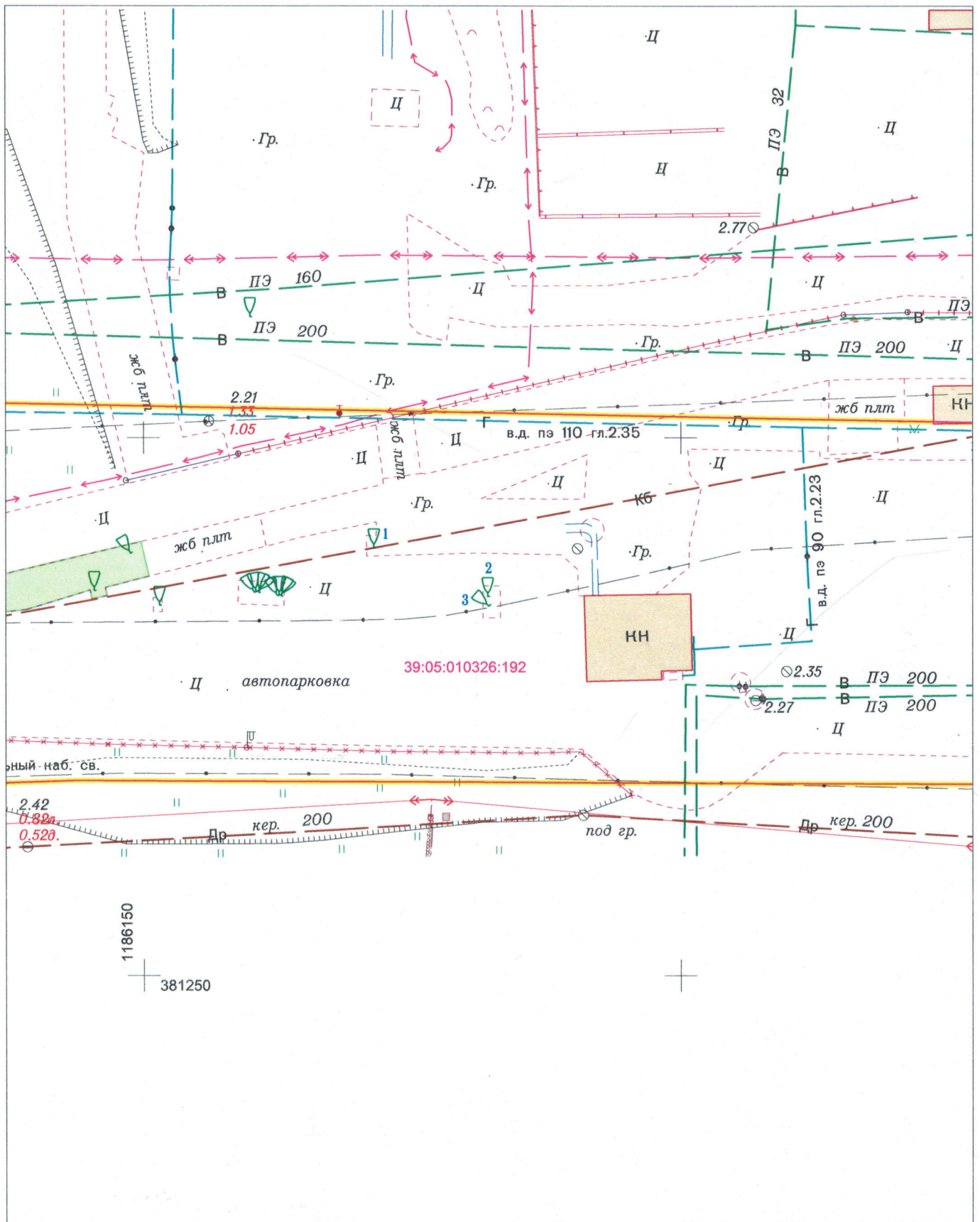
Специалисты:



Гюстнов А.В.

Булгаков Д.Б.

Дата обследования: 16 марта 2023 года



		2023	Заявка № 23_00734		
		Подевная съемка			
Зам.директора	Конашук В.В.	30.03.23	г.Зеленоградск	Масштаб	Лист
Нач.отдела	Эпов В.Н.	30.03.23	ул. Прибалтийская	1:500	1
Геодезист	Терзи И.Г.	30.03.23	39:05:010326:192	Листов	
Картограф	Тальникова М.Б.	30.03.23	КФХ Лёвина Кристина Игоревна	ООО "ГЕОИД"	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		



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

Л.В. Пахоменко
М.П. «11» апреля 2023 г.



ПЕРЕЧТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

№ 01-п/04 от «11» апреля 2023 года

Заявитель: КФХ Лёвина Кристина Игоревна

Адрес (местоположение) земельного участка: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Прибалтийская

Кадастровый номер : 39:05:010326:192

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

(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 полевой съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3м) см.	Номер группы	Возраст кустарников в Живых изгородях, 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	Тополь белый	44	2			гниль, спилы, водяные побеги, глубокая обрезка	Вырубить	Аварийное
2.	2	Тополь белый	36	2			водяные побеги, глубокая обрезка, спилы, заселения вредителями, сухобочина	Вырубить	Аварийное
3.	3	Тополь белый	47	2			водяные побеги, глубокая обрезка, спилы, сухобочина	Вырубить	Аварийное

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка (снос) зеленых насаждений, составляет 16624 кв.м.

Количество зеленых насаждений:

- подлежащих вырубке: 3 (три) дерева, - кустарник, - живой изгороди - , бордюров - ,
- подлежащих пересадке: деревьев - , кустарников - , живой изгороди - , бордюров - ,
- подлежащих обрезке: деревьев - , 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:

Геодезист ООО «Геоид»

Терзи И.Г.

Дата составления перечетной ведомости: 30 марта 2023 г.

Проверено комиссией по учёту и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»:

председатель комиссии Л.В. Пахоменко

Дата составления перечетной ведомости: «11» апреля 2023 г.

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

Д О Г О В О Р № 171 – КЗО/2019

аренды земельного участка

«29» июля 2019 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» с одной стороны, и **Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Лёвина Кристина Игоревна**, паспорт 2713 497728, выдан Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района 05.03.2014, код подразделения 390-014, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Парковая, д.1 именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем: На основании Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от «30» мая 2019 года № 950 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010326:192 в г. Зеленоградск», извещения о проведении земельного аукциона «10» июля 2019 года, опубликованного «07» июня 2019 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, на официальном сайте МО «Зеленоградский городской округ» - www.zelenogradsk.com и в общественно-политической газете Зеленоградского городского округа Калининградской области «Волна» от «07» июня 2019 года № 21 (9257), протокола приема заявок от «08» июля 2019 года, протокола открытого аукциона от «10» июля 2019 года.

1. Предмет Договора.

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на 5 (пять) лет следующий земельный участок:

Характеристика земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск;

Кадастровый номер участка: **39:05:010326:192**;

Общая площадь участка: 16624 (шестнадцать тысяч шестьсот двадцать четыре) кв. метров;

Кадастровая стоимость земельного участка: 15 913 656,48 (пятнадцать миллионов девятьсот тринадцать тысяч шестьсот пятьдесят шесть) рублей 48 копеек;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: коммунальное обслуживание;

Обременения и ограничения в использовании участка: 1) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Распоряжение «Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области» от 26.09.2016 № 78

выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; 2) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. 3) ПП РФ № 188 от 22.02.2018 .

1.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок никому не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Сведения о земельном участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня подписания настоящего договора и истекает **«30» июля 2024 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. Годовой размер арендной платы составляет 444 000 (четыреста сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек в год, с учетом внесенного задатка 222 000 (двести двадцать две тысячи) рублей 00 копеек.

3.2. За первый год действия настоящего договора аренды Арендатор обязан произвести оплату арендной платы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка путем перечисления на расчетный счет Арендодателя:

р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, г. Калининград,
БИК 042748001,
ИНН 3918008200,
КПП 391801001,
ОКТМО 27710000,
КБК 211 111 05 024 04 0000 120

получатель платежа: УФК по Калининградской области (Администрация МО «Зеленоградский городской округ»).

Установленный условиями настоящего договора размер арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего договора, за исключением случаев, установленных п. 3.6. настоящего договора.

Оплата по договору производится в рублях. В платежном поручении Арендатор обязан указать «Оплата за право на заключение договора аренды земельного участка, аукцион «10» июля 2019 года, лот № 7».

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы действия настоящего договора уплачивается ежеквартально равными частями от годового размера арендной платы до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря отчетного года.

3.4. Арендная плата подлежит начислению и уплате с момента предоставления земельного участка в аренду.

3.5. Обязанность Арендатора по оплате суммы договора считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте

3.2 настоящего договора и представления **Арендодателю** платежных поручений с отметкой банка об исполнении, подтверждающих оплату.

3.6. 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 решения о применении соответствующего коэффициента – дефлятора.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения 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. 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.

4.4. 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 службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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. Использовать предоставленный земельный участок по назначению, указанному в п. 1 настоящего постановления, в соответствии с требованиями ст. 42 Земельного кодекса РФ.

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

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. При нарушении 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. 4.4.1–4.4.11., **Арендатор** выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. Уплата санкций, установленных настоящим Договором не освобождает **Арендатора** от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушения.

5.5. 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;

б) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;

в) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного Договор.

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 двух 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.

Факты, поименованные в п.п. В п. 7.1., п.п. А, Б п. 7.2. настоящего договора, являются достаточными основаниями для расторжения договора аренды по требованию арендатора (одностороннего отказа от исполнения Арендодателем договора), независимо от последующего погашения Арендатором сложившейся задолженности.

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 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранятся у Арендодателя (в управлении муниципальным имуществом и земельными отношениями), один 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. При передаче земельного участка указанного в п.1.1. Договора Сторонами составляется в обязательном порядке передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

10.1. Передаточный акт.

10.2. Копия протокола открытого аукциона.

10.3. Копия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от «30» мая 2019 года № 950 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010326:192 в г. Зеленоградск».

10.4. Копия публикации извещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

10.5. Копия публикации извещения в газете.

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а
Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград,
получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области
КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000
БИК 042748001, КПП 391801001.

Арендатора

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Лёвина Кристина Игоревна, ИНН
391803245904, ОГРНИП 314392610600034, р/с 40802810820000000107,
Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк, БИК 042748634, к/с
30101810100000000634.

Юридический адрес: 238326, Калининградская область, Зеленоградский район, пос.
Сосновка, ул. Парковая, д. 1.

12. Подписи Сторон

Арендодатель

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



Е.А. Смирнов



Глава крестьянского
(фермерского) хозяйства
Лёвина Кристина Игоревна



К.И. Лёвина



**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 171-КЗО/2019 от 29.07.2019 года
г. Зеленоградск Калининградской области,
второе августа две тысячи девятнадцатого года**

В соответствии с договором аренды земельного участка № 171-КЗО/2019 от «29 июля 2019 года, Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» передала, а Глава крестьянского (фермерского) хозяйства **Лёвина Кристина Игоревна**, паспорт 2713 497728, выдан Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района 05.03.2014, код подразделения 390-014, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Парковая, д.1, приняло в аренду земельный участок с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание, с кадастровым номером 39:05:010326:192, площадью 16624 кв. метров, категория земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск.

Передаваемый земельный участок соответствует характеристикам, указанным в извещении о проведении земельного аукциона и договоре аренды земельного участка № 171-КЗО/2019 от «29» июля 2019 года.

Арендатор претензий к Арендодателю не имеет. Взаиморасчет произведен полностью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Передал:

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а
Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

Принял:

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства **Лёвина Кристина Игоревна**, ИНН 391803245904, ОГРНИП 314392610600034, р/с 40802810820000000107, Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк, БИК 042748634, к/с 30101810100000000634.

Юридический адрес: 238326, Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Парковая, д. 1.

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

Е.А. Смирнов



Принял

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства
Лёвина Кристина Игоревна

К.И. Лёвина



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОПИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «~~20~~» 2019 года № 950
г. Зеленоградск

О проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым номером 39:05:010326:192 в
г. Зеленоградск

В соответствии со статьями 39.11., 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», администрация **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, согласно приложению, со следующими характеристиками:
местоположение: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск;

- кадастровый номер: 39:05:010326:192;
- площадь: 16624 (шестнадцать тысяч шестьсот двадцать четыре) кв. метров;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: коммунальное обслуживание;
- обременения и ограничения по использованию: 1) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Распоряжение «Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области» от 26.09.2016 № 78 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; 2) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. 3) ПП РФ № 188 от 22.02.2018 .

1.1. Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок определен в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости и составляет 444 000 (четыреста сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 50% от начального размера годового размера арендной платы за земельный участок и составляет 222 000 (двести двадцать две тысячи) рублей 00 копеек.

Установить «шаг аукциона» - 3 % от начального размера годового размера арендной платы земельного участка, а именно 13 320 (тринадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.

1.2. Установить срок аренды земельного участка 5 (пять) лет.

1.3. Полная оплата годовой арендной платы за земельный участок для индивидуального жилищного строительства производится в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка.

1.4. Акт приема-передачи подписывается с победителем аукциона посл исполнения пункта 1.3. настоящего постановления.

1.5. Опубликовать извещение о проведении аукциона в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

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

Глава администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



С.А. Кошевой



Приложение
к постановлению Администрации
МО «Зеленоградский городской округ»
от «30» 08 2019 года. № 390

СХЕМА
РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:05:010326:192, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ РАЙОН, Г. ЗЕЛЕНОГРАДСК,
МАСШТАБ 1:3000



Начальник отдела землеустройства и землепользования
Администрации МО «Зеленоградский городской округ»
Г.В. Иванова

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

9 (ревью)

листов

Начальник общего отдела
администрации

МО «Зеленоградский городской
округ»

В.И. Фадеева
И.Ф. Фадеева

« 29 »



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	18.09.2019
Номер регистрации	39:05:010326:192-39/025/2019-7
Государственный регистратор	Козлова Эльвира Ивановна
	(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

