

**Д О Г О В О Р № 441 - КЗО/2016**  
**аренды земельного участка**

05 сентября 2016 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» **Беляева Виталия Анатольевича**, действующего на основании распоряжения главы администраций муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 05.08.2016 года № 106 - р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» и Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ»,

общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Калининградморнефть» (сокращенное наименование ООО «ЛУКОЙЛ-КМН»), в лице Генерального директора **Кесслера Юрия Александровича**, действующего на основании Устава ООО, 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 10 (десять) лет, земельный участок площадью 240 591 (двести сорок тысяч пятьсот девяносто один) кв. метр, находящийся по адресу: Российская Федерация, Калининградская обл, Зеленоградский район (в дальнейшем именуемый Участок), в границах согласно приложению, под нефтепровод, линию ЛЭП, эл. кабель, участки КИП, трансформатор, СКЗ-4, СКЗ-5 и др. объекты.

Кадастровый номер: 39:05:000000:23.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Обременения и ограничения в использовании:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Режимы использования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» площадью 828 кв.м., 171 кв.м., 994 кв.м, 793 кв.м, 1318 кв.м, 1256 кв.м.

### 2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня принятия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 05.09.2016 года № 2045 «О предоставлении ООО «ЛУКОЙЛ-Калининградморнефть» в аренду земельного участка в Зеленоградском районе Калининградской области» и истекает 04.09.2026 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 991 234,92 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 05012 04 00000 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 главы 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. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 апреля, обращаться к Арендодателю для уточнения ставки арендной платы и расчетных коэффициентов и представлять Арендодателю расчет (декларацию), причитающейся с него арендной платы по арендуемому земельному участку.

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.

4.5. 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, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы невнесенного в срок платежа за каждый день просрочки.

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 Арендаторов, 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 соблюдения 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. Расчет арендной платы за землю.

## 11. Реквизиты Сторон.

### Арендодатель:

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 05012 04 00000 120,  
ОКТМО 27710000

### Арендатор:

ООО «ЛУКОЙЛ – КМН»  
Место нахождения: Российская Федерация,  
236039, г. Калининград, ул. Киевская, д.23  
Почтовый адрес: Российская Федерация,  
236039, г. Калининград, ул. Киевская, д.23  
ИНН: 3900004998  
КПП 997150001  
Банковские реквизиты:  
Банк: ФИЛИАЛ С-ПЕТЕРБУРГ  
ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
Р/с: 40702810103700001397  
К/с: 30101810200000000720 в Северо-Западном  
ГУ Банка России г. Санкт-Петербург  
БИК: 044030720

## 12. Подписи Сторон

Заместитель главы администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



В.А.Беляев

Генеральный директор  
ООО «ЛУКОЙЛ-КМН»



И.А.Бесслер

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области


Номер регистрации: 98/001/2016-58/02

Проблема: [Handwritten text]

Дата: 08/11/2016

Подпись: [Handwritten signature]

Служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области



[Handwritten signature]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОПИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05 сентября 2016 года № 2045  
г. Зеленоградск

**О предоставлении ООО «ЛУКОЙЛ-Калининградморнефть» в аренду земельного участка в Зеленоградском районе Калининградской области**

В соответствии с п.п. 9 п. 2 ст. 39.6, п.п. 2 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и рассмотрев заявление ООО «ЛУКОЙЛ-КМН» от 25.08.2016 года (вх. № 8967-ю), юридический адрес: г.Калининград, ул. Киевская, д. 23, администрация **п о с т а н о в л я е т:**

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Калининградморнефть» в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок площадью 240 591 (двести сорок тысяч пятьсот девяносто один) кв. метр, расположенный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, под нефтепровод, линию ЛЭП, эл.кабель, участки КИП, трансформатор, СКЗ-4, СКЗ-5 и др. объекты.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Кадастровый номер земельного участка - 39:05:000000:23.

Основание: Свидетельство о государственной регистрации права от 27.12.2010 г. 39-АА 893921.

Обременения и ограничения в использовании:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Режимы использования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» площадью 828 кв.м., 171 кв.м., 994 кв.м, 793 кв.м, 1318 кв.м, 1256 кв.м.

2. Обязать ООО «ЛУКОЙЛ-КМН»:

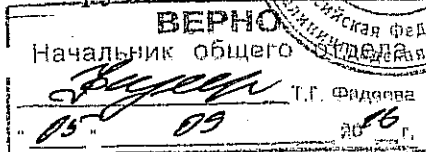
2.1. Заключить договор аренды земельного участка с администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

2.2. Зарегистрировать договор аренды земельного участка в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.4. Использовать предоставленный земельный участок назначению, указанному в п. 1 настоящего постановления, в соответствии требованиями, предъявляемыми к благоустройству.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить заместителя главы администрации В.А.Беляева.

Глава администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



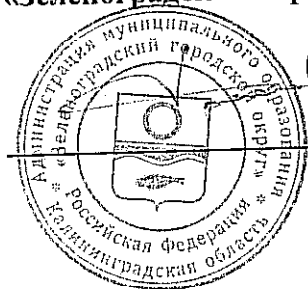
С.А.Кошевой



**Расчет арендной платы за земельный участок на 2016 год.**

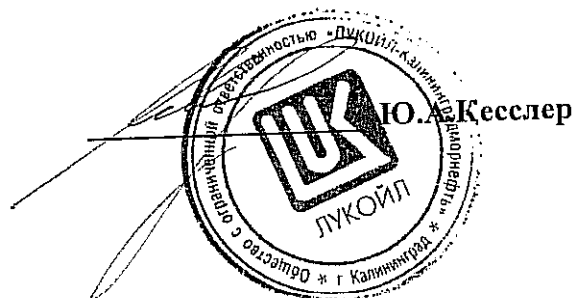
1. Кадастровый номер – 39:05:000000:23
2. Кадастровая стоимость земельного участка – 991 234,92 руб.
3. Разрешенное использование: под нефтепровод, линию ЛЭП, эл.кабель, участки КИП, трансформатор, СКЗ-4, СКЗ-5 и др.объекты
4. Площадь земельного участка равна 240 591 кв. м.
5. Расчетный коэффициент - 1,5 % от кадастровой стоимости.
6. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении  
 $991\,234,92 \times 1,5\% = 14\,869$  руб.
7. Арендная плата за период с 05.09.2016 г. по 31.12.2016 г. уплачивается в сумме 4 794 руб.

Заместитель главы администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



В.А.Беляев

Генеральный директор  
ООО «ЛУКОЙЛ-КМН»



Ю.А.Кесслер

т.р. по маршруту, прошнуровано  
и скреплено печатью

07 ( *Семь* ) листов

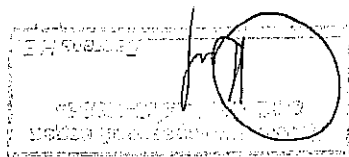
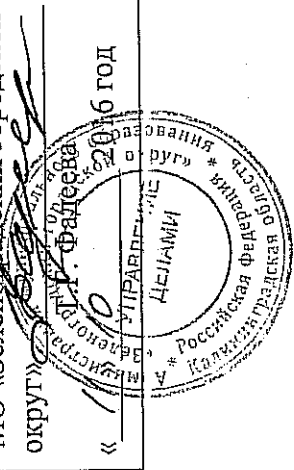
Начальник общего отдела

администрации

МО «Зеленоградский городской  
округ»

*С.И. Фатеева*

« *10* » *2016* год



КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«15» августа 2016 г. №106 -р  
г. Зеленоградск

**О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом**

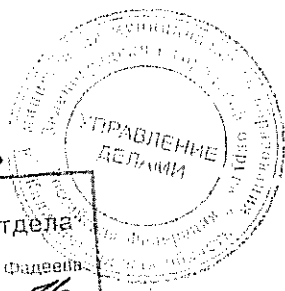
На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 28 Устава МО «Зеленоградский городской округ», администрация постановляет:

1. Уполномочить заместителя главы администрации Беляева Виталия Анатольевича на подписание:

- а) договоров, дополнительных соглашений, соглашений в части касающейся распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, муниципальными земельными участками и иным муниципальным имуществом;
- б) выписок и фрагментов Правил землепользования и застройки;
- в) выписок из реестра муниципального имущества;
- г) актов на списание муниципального имущества;
- д) акты приема-передачи земельных участков, иного имущества;
- е) выписки из списков членов садовых, дачных обществ.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



С.А. Кошевой

ВЕРНО  
Начальник общего отдела  
*И.Г. Фалеева*  
1.Г. Фалеева  
15.08.2016 г.