

Председатель Комитета по строительству, ЖКХ
и благоустройству



Л.В. Пахоменко
10 февраля
2022 год

РАСЧЕТ

Компенсационной стоимости зеленых насаждений на земельном участке, расположенном г. Зеленоградск ул. Гагарина д. 12Б

кадастровый № 39:05:010323.4

наименование арендатора (собственника) : ООО "Панорама"

№ п/п	№ на поддервно й съёмке	порода, вид, зелёных насаждений	диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3 м) см	№ группы	возраст кустарников, живых изгородей, цветников, лет	количество	норматив компенса ционной стоимост и (Снк)	коэффицие нт на социальн о- экономич ескую значимос ть (Ксз)	коэффицие нт учитываю щий декорати вность (Кд)	коэффицие нт на текущее состояни е (Кст)	компенсацио нная стоимость, рублей	
1	1	3 ясень обыкновенный	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	1	ясень обыкновенный	60	1			20300	2	1	0,5	20300	
2	2	липа мелколистная	25	1			14570	2	1	0,5	14570	
3	6	ясень обыкновенный	42	1			18215	2	1	0,5	18215	
4	7	ясень обыкновенный	49	1			19680	2	1	0,5	19680	
Члены комиссии											Итого	72765

Е.Н. Шереда

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

14.02.2022 14.02.2022
 Поступило в банк плат Снято со счета плат

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 5 14.02.2022 Вид платежа 08
 Дата

Сумма прописью Семьдесят две тысячи семьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек

ИНН 3905066396	КПП 390601001	Сумма	72765-00		
ООО "ПАНОРАМА"		Счет №	40702810603700001439		
Платательщик		БИК	044030795		
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Санкт-Петербург		Счет №	30101810540300000795		
Банк плательщика		БИК	012748051		
ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по Калининградской области г. Калининград		Счет №	40102810545370000028		
Банк получателя		Счет №	03100643000000013500		
ИНН 3918008200	КПП 391801001	Вид оплаты	01	Срок плат.	
УФК по Калининградской области, Администрация МО "Зеленоградский городской округ" л/с 04353Q38920		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код	0	Рез. поле	
21111705040140000180	27510000		0		0

Назначение платежа Плата за вырубку зеленых насаждений (порубочный билет) Без налога (НДС)

Подпись _____
 м.п. _____

Отметка банка

ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"
 Ф-л Северо-Западный
ВЫПОЛНЕН
 14.02.2022
 БИК 044030795 ИНН 7706092608
 кор. счет 30101810540300000795

ФИО подписанта
 Андрейков Анатолий Анатольевич

Дата и время подписи
 14.02.2022 15:37

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

М.П. «10» февраля 2022 г.



Перечетная ведомость зеленых насаждений

На земельном участке, расположенном: г. Зеленоградск, ул. Гагарина д.12Б

Кадастровый номер : 39:05:010323:4

Наименование арендатора (собственника) : ООО «Панорама»

№ п/п	Номер на подервной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев-на высоте 1,3м)с м.	Возраст кустарников Живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м2	Характеристика состояния зеленых насаждений	Заключение (Вырубить, пересадить, Сохранить)	Примечание
1	1	Ясень обыкновенный	60			Водяные побеги усыхание ветвей слом ветвей механические повреждения гниль дупло сухобочина угнетение отслоение коры глубокая обрезка кроны	вырубить	аварийное
2	2	Липа мелколистная	25			Водяные побеги усыхание ветвей слом ветвей механические повреждения наклон угнетение	вырубить	
3	3	Ясень обыкновенный	38			Водяные побеги механические повреждения глубокая обрезка кроны	сохранить	
4	4	Липа мелколистная	36			Водяные побеги механические повреждения оголение корней глубокая обрезка кроны	сохранить	
5	5	Липа мелколистная	32			Водяные побеги механические повреждения оголение корней глубокая обрезка кроны	сохранить	
6	6	Ясень обыкновенный	42			Водяные побеги усыхание ветвей слом ветвей механические повреждения гниль дупло сухобочина угнетение отслоение коры глубокая обрезка кроны	вырубить	аварийное
7	7	Ясень обыкновенный	49			Водяные побеги усыхание ветвей слом ветвей механические повреждения гниль дупло сухобочина угнетение отслоение коры глубокая обрезка кроны	вырубить	аварийное
8	8	Ясень обыкновенный	87			Водяные побеги усыхание ветвей слом ветвей механические повреждения	сохранить	
9	9	Ясень обыкновенный	53			Водяные побеги усыхание ветвей слом ветвей механические повреждения	сохранить	

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. «10» февраля 2022 г



Акт

обследования зеленых насаждений

№ 03/02 от "10" февраля 2022 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. Грищук – 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 № 1050-ю/01-24 от 08.02.2022 года
ООО «Панорама» инд.236001 г. Калининград ул. Гайдара, 102, офис III
(наименование заявителя, почтовый адрес)

проведено обследование земельного участка, расположенного: г. Зеленоградск ул. Гагарина 12Б
Кадастровый номер: 39:05:010323:4

В результате проведенного обследования установлено, что на земельном участке произрастают зелёные насаждения, указанные в перечётной ведомости, являющейся приложением к настоящему акту.

Комиссия считает возможным выдать порубочный билет на рубку 4(четырёх) деревьев, сохранить 5 (пять) деревьев, в соответствии с ведомостью пересчёта деревьев.

Председатель комиссии:  Л.В. Пахоменко, председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации

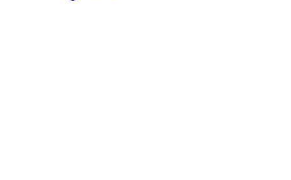
Члены комиссии:



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



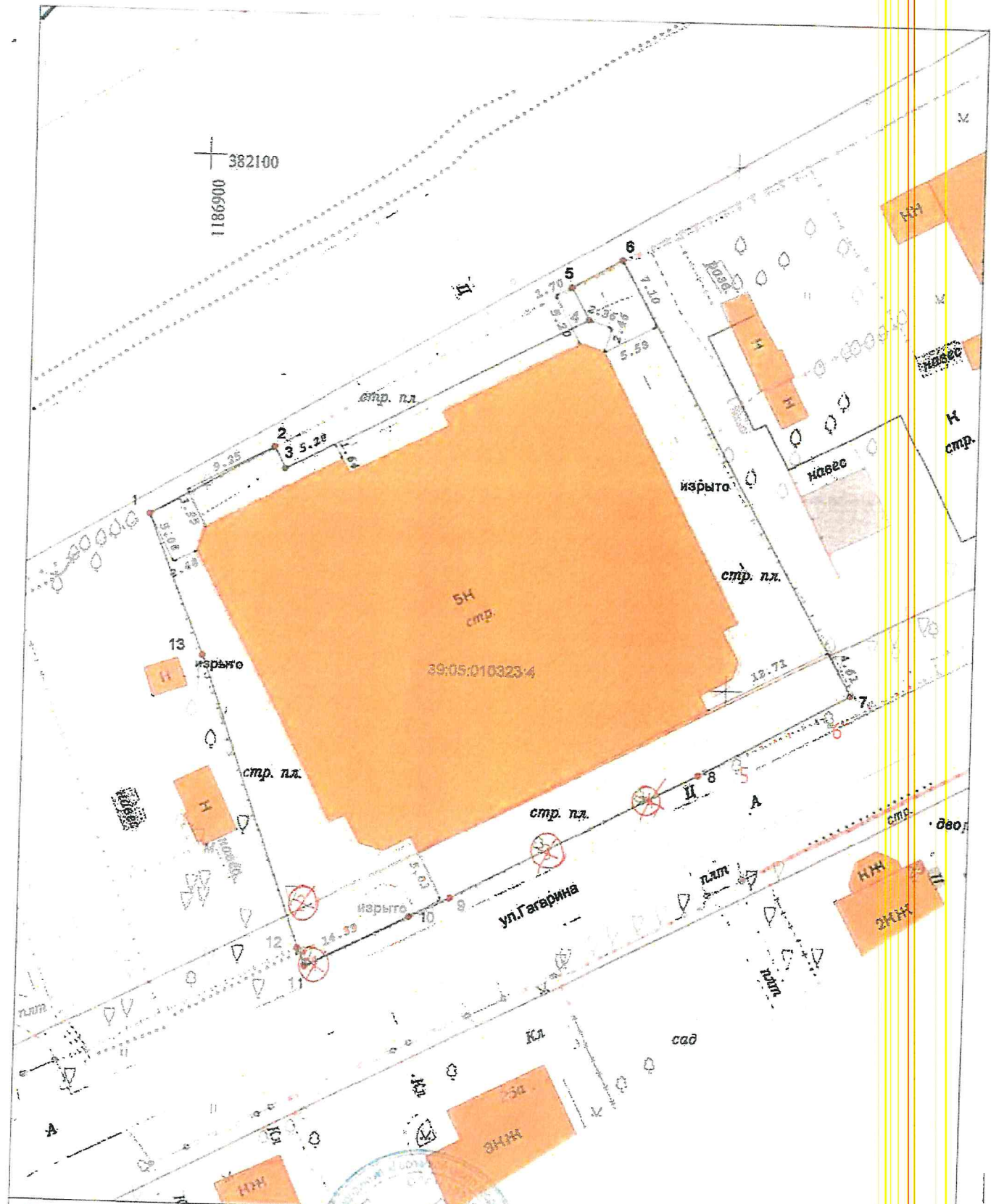
Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор



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



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



- мет. штырь - кад. участок 39:05:010323:4 площадью - 0,2400 га.		2021	Заявка № 00647 от 24.02.2021
Подеревная съемка			
Деж. план	Дело №	г. Зеленоградск	Масштаб
Директор	Глеза Л.И.	ул. Гагарина	1:500
Нач. отдела	Бречка А.И.		Лист
Геодезист	Кашгелян В.В.		1
Должность	Фамилия	Дата	Листов
	Подпись	04.03.21	1
		04.03.21	
		04.03.21	
		ООО "Панорама"	© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»



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 <https://kaliningrad.rcfh.ru/>

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

от «01» октября 2021 г.

Мной, специалистом филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., 29.09.2021 г. в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности расположенной на участке по адресу: г. Зеленоградск, ул. Гагарина 12 Б, КН 39:05:010323:4.

Обследование проведено на основании договора с ООО "ПАНОРАМА" № 192 от 16.09.2021 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано 9 деревьев (9 стволов), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Ясень обыкновенный (<i>Fraxinus excelsior</i>)	6	66,67 %
Липа мелколистная (<i>Tilia cordata</i>)	3	33,33 %

По категориям состояния в соответствии с «Правилами санитарной безопасности в лесах» (утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 г. № 2047) и «Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования» (утв. Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 910 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61584), «Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения

вредных организмов» (утв. Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61585) и в соответствии с 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
1	0	0,00 %	здоровые (без признаков ослабления)
2	0	0,00 %	
3	4	44,44 %	ослабленные
4	5	55,56 %	сильно ослабленные
5(г)	0	0,00 %	усыхающие старый сухостой

Средняя категория состояния – **3,5**

Класс состояния обследованных деревьев – **сильно ослабленные насаждения**

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: водяные побеги (100 %), усыхание ветвей (66,67 %), слом ветвей (66,67 %), механические повреждения (100 %), сухобочина (33,33 %) и дупло (33,33 %).

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – **сильная**. По максимальному показателю поражение гнилевыми заболеваниями – 33,33 %.

Так же имеется: наклон (33,33 %), угнетение (66,67 %), отслоение коры (33,33 %), оголение корней (22,22 %), вторичная крона (22,22 %) и глубокая обрезка кроны (88,89 %).

По результатам визуальной диагностики, деревья имеют признаки ослабления, что в совокупности с учётом биологических особенностей древесной породы, архитектоники кроны, геометрии и наклона ствола, господствующего направления ветра и характера расположения поблизости объектов, позволяют

сделать вывод, что деревья (33,33 %), предположительно, аварийные – деревья со структурными изъянами, способными привести к падению всего дерева или его части и причинению ущерба населению или государственному имуществу и имуществу граждан.

На момент обследования древесно-кустарниковой растительности, объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калининградской области, не обнаружено.

Все деревья в действительности пронумерованы, номера деревьев соответствуют номерам в перечётной ведомости. Обследовались указанные заказчиком деревья.

Директор филиала



/Шепелев С.В./

Специалист:

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke.

/Бутока С.В./

Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: г. Зеленоградск, ул. Гагарина 12 Б, КН 39:05:010323:4					Заказчик: ООО "ПАНОРАМА"
№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
1	Ясень обыкновенный	60	4	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, гниль, дупло, сухобочена, угнетение, отслоение коры, глубокая обрезка кроны.	Аварийное дерево.
2	Липа мелколистная	25	4	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, наклон, угнетение.	
3	Ясень обыкновенный	38	4	Водяные побеги, механические повреждения, глубокая обрезка кроны.	
4	Липа мелколистная	36	3	Водяные побеги, механические повреждения, наклон, оголение корней, глубокая обрезка кроны.	
5	Липа мелколистная	32	3	Водяные побеги, механические повреждения, наклон, оголение корней, глубокая обрезка кроны.	
6	Ясень обыкновенный	42	4	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, гниль, дупло, сухобочена, угнетение, отслоение коры, глубокая обрезка кроны.	Аварийное дерево.
7	Ясень обыкновенный	49	4	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, гниль, дупло, сухобочена, угнетение, отслоение коры, глубокая обрезка кроны.	Аварийное дерево.
8	Ясень обыкновенный	87	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, угнетение, глубокая обрезка кроны, вторичная крона	
9	Ясень обыкновенный	53	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, угнетение, глубокая обрезка кроны, вторичная крона	

Специалист



Дата обследования 29.09.2021 г.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	382076,82	1186914,78
2	382071,93	1186917,50
3	382076,14	1186924,98
4	382077,11	1186926,43
5	382080,13	1186931,90
6	382084,52	1186929,38
7	382085,24	1186929,50
8	382090,78	1186939,28
9	382049,81	1186961,68
10	382042,00	1186947,59
11	382029,78	1186924,42
12	382027,89	1186920,56
13	382022,94	1186910,81
14	382024,66	1186910,08
15	382052,13	1186900,35
16	382065,58	1186895,05

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

- № 2 Нежилое здание – 1 объект;
 № 3 Нежилое здание (разрушенное) – 1 объект.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

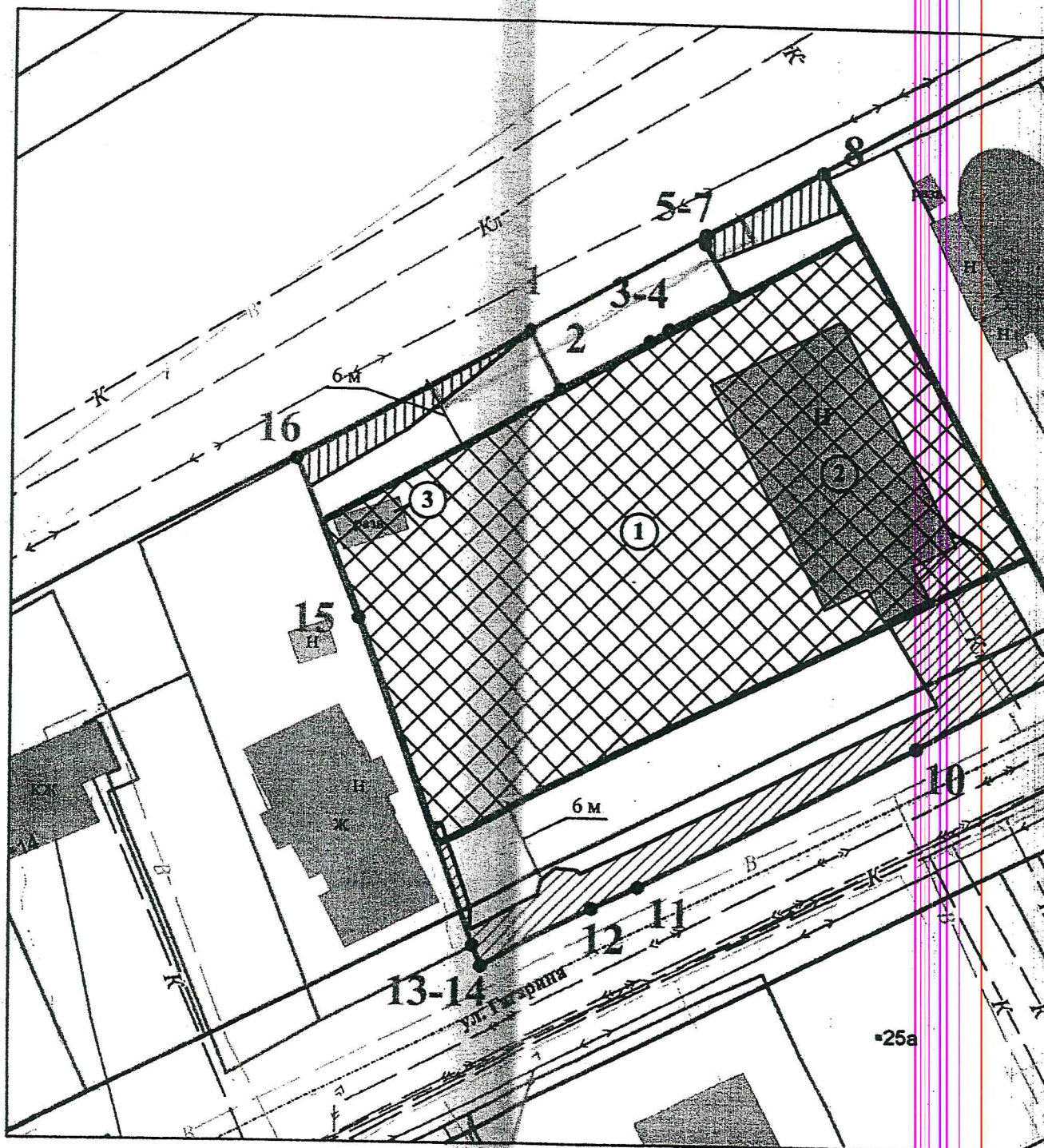
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:



Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении, которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Чертеж градостроительного плана



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Нежилое здание
КН 39:05:010323-005 |
|  | Нежилое здание (разрушенное) |

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

РЗ 2 – Зона санаториев, детских оздоровительных лагерей, учреждений отдыха, спорта и туризма

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» от 12 декабря 2012 года № 173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» (в редакции последующих решений, постановлений Правительства Калининградской области № 596 от 14 ноября 2017 года, от 13 августа 2018 г. № 489)

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешённого использования:

- санатории, санатории-профилактории, профилактории / 142.4.1.8; 142.2.2.2;
- здания и сооружения оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма / 142.2.2.2; 142.4.3.1; 142.4.3.3;
- детские оздоровительные лагеря, детские лагеря отдыха / 142.4.3.7;
- гостиницы;
- скверы, парки (включая лесопарки, луговые парки и гидропарки) и городские сады / 142.4.3.5; 142.4.3.8;
- тематические парки / 142.4.3.8;
- туристические парки / 142.4.3.4;
- луна-парки, аттракционы / 142.4.3.10;
- зоологические сады, зоопарки / 142.4.3.10;
- ботанические сады; оранжереи и зимние сады / 142.4.3.8; 142.4.3.10;
- спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах / 142.4.3.2;
- стадионы и спортивные площадки, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; плавательные бассейны поселкового, межпоселкового, межрайонного и районного значения; спортивные залы городского и районного значения / 142.4.3.2;
- пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря / 142.2.8; 142.4.3.2; 142.4.3.10;
- предприятия общественного питания / 142.2.2.5;
- информационные и информационно-туристические центры / 142.2.2.12;
- места для пикников, костров / 142.4.3.10;
- детские и детские игровые площадки / 142.4.3.10;
- площадки для отдыха / 142.4.3.10;
- элементы благоустройства / 142.2.8; 142.4.3.10;

Условно-разрешённые виды использования:

- здания и сооружения учреждений здравоохранения / 142.2.2.2;

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- временные объекты торговли и общественного питания / 142.2.2.4; 142.2.2.5;
- сезонные объекты обслуживания / 142.2.2.1;
- пункты оказания медицинской помощи / 142.2.2.2;
- площадки для выгула домашних животных / 142.2.7;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей / 142.2.2.11;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов / 142.2.2.11;

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия

связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Не установлены	Не установлены	см. Примечание	см. Примечание	см. Примечание	см. Примечание		см. Примечание

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м.;
- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии санитарными, пожарными и строительными нормативами;

Прочие ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются соответствующими СНиП, СанПиН, противопожарными нормами и иными нормативами. Предельное количество этажей – 5, включая мансардный этаж или высотность до верхней отметки - 18 метров (исключая декоративные элементы типа: шпиль, башня и т.д.). Максимальный процент застройки земельного участка – 40.

Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями территории МО «Зеленоградское городское поселение», в соответствии с Генеральным планом города, должна составлять 23 кв. м на 1 жителя. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) в соответствии с СНиП 2.07.01-89* следует принимать не менее 6 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2 **Нежилое здание, 1 эт., 240.0 кв.м**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:05:010323:105**

№ 3 **Нежилое здание (разрушенное)**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **данные отсутствуют**

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ - **Информация отсутствует**
 (согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социально-инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующее ограничение (обременения)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	296	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)
Граница охранной зоны ВЛ 0,4 кВ ТП 055-05	Частично	-	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Прибрежная защитная полоса Балтийского моря	Частично	74	Водный кодекс Российской Федерации.
Водоохранная зона Балтийского моря	Весь	2 400	
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск	Весь	2 400	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 г. № 188

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
Граница охранной зоны ВЛ 0,4 кВ ТП 055-05	-	-	-
Прибрежная защитная полоса Балтийского моря	-	-	-
Водоохранная зона Балтийского моря	см. координаты границ земельного участка		
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск			

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок – квартал.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх. № 643/ТУ от 10.12.2018 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх. № 643/ТУ от 10.12.2018 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение окружного Совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» от 04.11.2016 г. № 95 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ»» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Примечание:

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.).

ДОГОВОР
аренды земельного участка

четвертое апреля 2000 года

г Зеленоградск

Администрация муниципального образования " Зеленоградский район " Калининградской области, именуемая в дальнейшем " Арендодатель " в лице главы администрации муниципального образования Деулина Геннадия Никандровича, действующего на основании Устава муниципального образования " Зеленоградский район ", с одной стороны и Арнаутова Ольга Петровна, именуемая в дальнейшем Арендатор, действующая на основании паспорта серия Ш - РЕ № 543363, выданного 10 сентября 1980 г. Ленинградским ОВД г. Калининграда, с другой стороны заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 " Арендодатель " сдал, а " Арендатор " принял в пользование на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок, имеющий кадастровый номер _____ площадью 2400 кв.м.. расположенный в г.о.р.е Зеленоградске Калининградской области по ул. Гагарина, под строительство гостевого дома (в дальнейшем именуемый участок) в границах, указанных на прилагаемом к Договору Плане земельного участка (приложение 1),

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1 " Арендодатель " имеет право :

- требовать от " Арендатора " своевременного представления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;
- контролировать соблюдение Арендатором законодательства об охране земель и проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в пункте 1.1 Договора;
- ставить вопрос о досрочном расторжении в случаях и по основаниям, установленным Договором;
- в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, принимать в одностороннем порядке решение о прекращении права аренды и расторжении Договора;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения ;

2.2 Арендодатель обязан :

- выполнять в полном объеме все условия Договора ;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству РФ ;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для, муниципальных нужд, возместить Арендатору а полном объеме возникающие при этом убытки.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1 Арендатор имеет право :

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора ;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора ;
- на компенсацию убытков при изъятии участка для муниципальных нужд.

3.2. Арендатор обязан :

- 3.2.1. обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- 3.2.2. использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, оговоренными п.1.1 Договора;
- 3.2.3. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 3.2.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города ;
- 3.2.5. после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального;

- 3.2.6. обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- 3.2.7. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 3.2.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- 3.2.9. в недельный срок с момента подписания настоящего договора, зарегистрировать право аренды земельного участка в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (филиал № 2 - г. Светлогорск, Калининградский пр., 35);
- 3.2.10. строительство гостевого дома вести руководствуясь действующими строительными нормами по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, природоохранными, пожарными органами и в соответствии с правилами застройки города курорта.
- 3.2.11. содержать отведенную и прилегающую территории в надлежащем санитарном состоянии, заключить договор с МУП <Комбинат благоустройства> в недельный срок с момента подписания настоящего договора.
- 3.2.12. предоставить в отдел архитектуры и градостроительства на рассмотрение и согласование проектную документацию на строительство гостевого дома и благоустройства территории в границах предоставления в срок до 15.04.2000 года.
- 3.2.13. получить разрешение на строительство гостевого дома в главном управлении архитектуры и градостроительства и приступить к производству не позднее в срок до 20.05.2000 года.
- 3.2.14. Завершить строительство гостевого дома и благоустройства отведенной территории в полном объеме рабочего проекта, подписав акт приемки законченного реконструкцией объекта в срок 20.05.2002 года.

4. Платежи и расчеты.

4.1. Арендная плата за земельный участок площадью 2400 кв.м. равна ставке земельного налога за земельный участок указанной площади и перечисляется: на расчет 40101810800000010001 в РКЦ г. Зеленоградска, БИК 04273400, получатель: ИНН 3918007855, Отделение федерального Казначейства по Зеленоградскому району.

Арендная плата устанавливается в соответствии с Законом "О плате за землю".

Арендатор обязуется ежегодно вносить арендную плату за право пользования участком начиная с 01.03.2000 г. в срок до 15 августа каждого года.

Арендная плата за земельный участок площадью 2400 кв.м составила с 01.03.2000 г по 01.01.2001 5832 (пять тысяч восемьсот тридцать два) рубля, из расчета 3,24 рублей за кв. м. в год. Ставка арендной платы в последующие годы будет дополнительно сообщена письменным извещением..

Арендатор обязан ежегодно не позднее 1 июля каждого года представить в налоговые органы расчет причитающейся с них арендной платы по данному земельному участку.

Арендатор обязан не позднее 20 августа каждого года представить Арендодателю (отдел по развитию курорта) копии платежных поручений об оплате.

4.2. Помимо арендной платы за землю, Арендатор производит на расчетный счет, 40603810120192000040 в Калининградском банке СБ РФ г. Калининграда, кор.счет 3010181010000000634, БИК 042748634, ИНН 391008200, код участника 207383 получатель платежа - администрация муниципального образования, следующие отчисления для покрытия затрат на воспроизводство и развитие инженерно-социальной инфраструктуры города за участок площадью 2400 кв.м.:

4.2.1. Ежегодно начиная с 01.03.2000 г. в размере 24000 (двадцать четыре тысячи) рублей, из расчета 10 рублей за кв.м. в год и перечисляется поквартально равными долями по 6000 (шесть тысяч) руб. срок до 20 числа последнего месяца каждого квартала.

4.2.2. Арендатор в течение месяца с момента подписания настоящего договора выплачивает разовый взнос в размере 5760 (пять тысяч семьсот шестьдесят) рублей.

4.3. Размер арендной платы и может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления централизованно устанавливаемыми оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и отчислений, а также льготы уменьшения арендной платы освобождения от них) с письменным извещением Арендатора. Размер отчислений для покрытия затрат на воспроизводство и развитие инженерно-социальной инфраструктуры устанавливается сторонами по взаимному соглашению.

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

арендной платы и отчислений, оговоренных в п. 4.2.1., 4.2.2., и невыполнения работ(услуг).

5. Сроки в Договоре.

5.1 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до 28.02.2049 года.

5.2. Договор составлен на 2-х листах и подписан в 3-х экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся: у Арендодателя, один - у Арендатора и один - у регистрирующей организации.

6. Гарантии выполнения Договора.

6.1. Арендатор представляет Арендодателю банковскую гарантию платежеспособности, либо аудиторское заключение.

7. Ответственность сторон.

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Арендатором срока платежей предусмотренных п.п. 4.1., 4.2.1., 4.2.2., он выплачивает пени в размере 3% от суммы невнесенного в срок платежа за каждый просроченный день.

7.3. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.1.- 3.2.10., Арендатор выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы отчислений, предусмотренных п. 4.2.1. по каждому факту невыполнений.

7.4. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.11., 3.2.12., 3.2.13., 3.2.14. Арендатор выплачивает пеню в размере 3% от годовой суммы отчислений, предусмотренных п. 4.2.1. за каждый день просрочки.

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

8. Досрочное расторжение Договора.

8.1. Основаниями для досрочного расторжения Договора являются:

- а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка или 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 любой из пунктов данного Договора;
- д) если Арендатор не вносит арендную плату, а также отчислений оговоренных п. 4.2.1 4.2.2., в установленные настоящим договором сроки;
- е) в случае не предоставления документа, оговоренного в п. 6.1.

9. ФОРС МАЖОР

9. Под ФОРС МАЖОРными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т. д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана незамедлительно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения связанного с продолжением действия Договора.

10. Изменения Договора аренды

10.1 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.

11. Дополнительные условия Договора

11.1 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.

11.2 Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

12. Юридические адреса сторон:

Арендодателя
236000 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5
р/счет 30101810120192000040 в Калининградском банке СБ РФ г. Калининграда,
кор.счет 3010181010000000634, ИНН 3918008200, БИК 042748634, код участника 207383.

Арендатора
г. Калининград, ул. Ефремова д. 12 кв. 67, паспорт серия III - PE № 543363 выдан 10 сентября 1980 года
Ленинградским ОВД г. Калининграда.

ПОДПИСИ СТОРОН



Глава
Муниципального образования
<Зеленоградский район>

Г. Деулин Г. Деулин

С. С.

Номер гос. регистрации

1

1

О. Арнаутова

О. Арнаутова

Арнаутова Анна Петровна

(подпись регистратора)

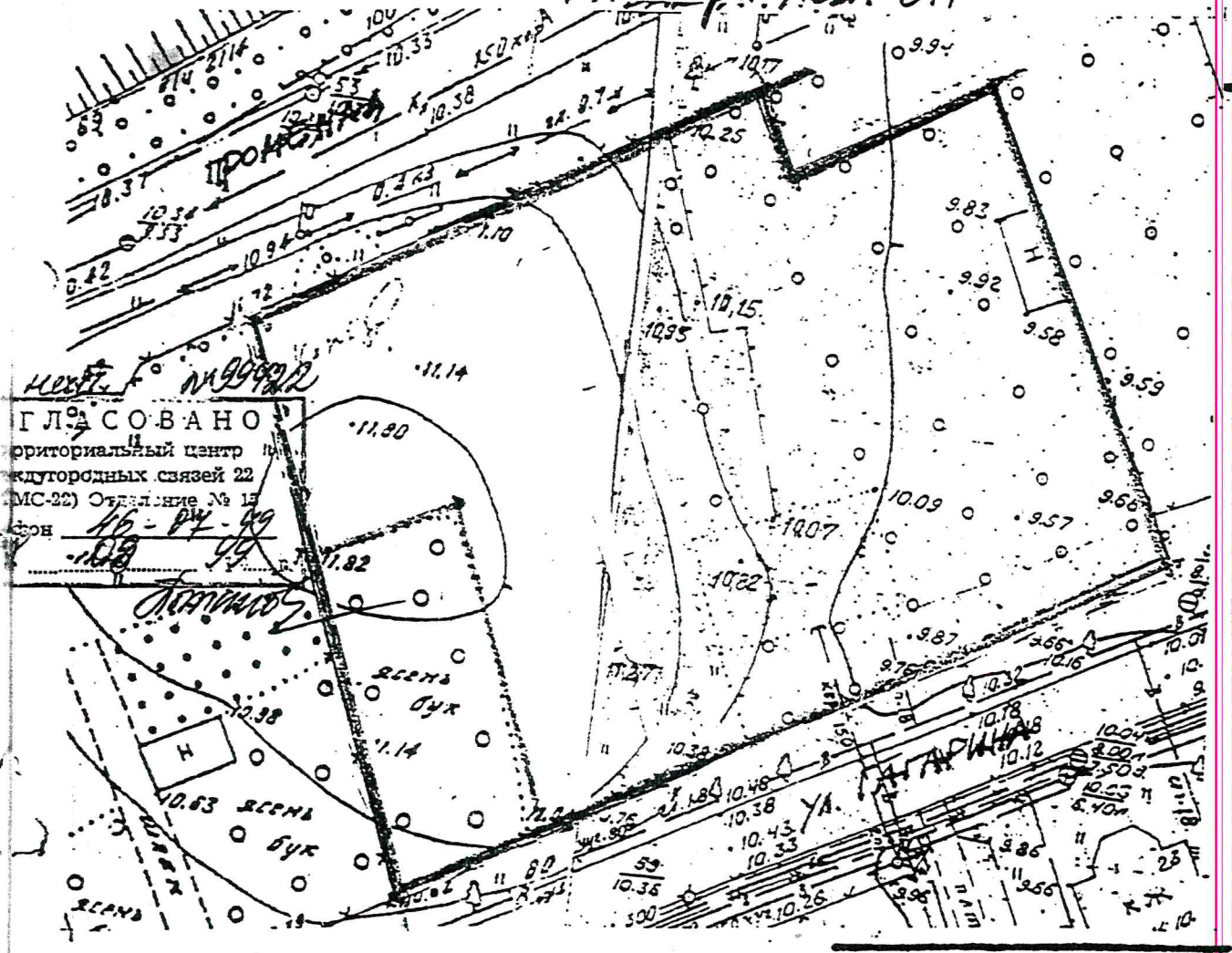
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ

(приложение к договору аренды земельного участка)

Кадастровый номер земельного участка _____

Номер государственной регистрации _____ 199 г.

Ул. Архатова 077



ГЛАСОВАНО
 территориальный центр
 междугородных связей 22
 МС-22) Отделение № 15
 Брон 16-04-99
 10.38

Зав. отделом архитектуры
 и градостроительства
 администрации Зеленоград-
 ского района

С. Бочков



Председатель Комитета
 по земельным ресурсам
 и землеустройству
 Зеленоградского района

С. Уколов

СОГЛАСОВАНО
 Начальник: *И.И.И.*
 (полном. подделением)
 10.08.1999 *В.И.В.*
 (подпись)
 Телефон 3-27-00

Я
а
2
к
о
о
Т
Д
С
И
Я

И
Ь
2
я,
И
Ю

И
Э

та,
ия
и
го

ва
ля

на
ва

ом
и
ре,
1

СОГЛАШЕНИЕ № 583 – КЗО/2006
О внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 04.04.2000 года

11 декабря 2006 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы МО «Зеленоградский район» **Кошевого Сергея Андреевича**, действующего на основании постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 12 декабря 2005 года № 2906 «О передаче права подписи договоров аренды земельных участков, договоров на передачу в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, актов приема-передачи земельных участков» и Устава муниципального образования «Зеленоградский район», с одной стороны, и **Арнаутова Ольга Петровна**, проживающая по адресу: г. Калининград, ул. п-ка Ефремова, д. 12, кв. 67, имеющая паспорт 27 04 946719, выданный 20.11.2004 года ОВД Ленинградского района г. Калининграда, код подразделения 392-002, с другой стороны, на основании постановления главы МО «Зеленоградский район» от 10.08.2006 года № 1509 «Об отмене постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 10.06.2002 года № 839 и внесении изменений и дополнений в постановление главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 28.02.2000 года № 124» пришли к соглашению:

1. Изменить нижеуказанные условия Договора аренды, изложив их в следующей редакции:

1.1. (изменить) Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель поселений в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок общей площадью 2 400 (две тысячи четыреста) кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, 12 «б» (в дальнейшем именуемый Участок) под строительство гостиницы на 25 мест и кафе на 50 мест, в границах согласно прилагаемому чертежу.

Кадастровый номер 39:05:01 03 23:0004. ✓

1.2. (дополнить) Земельный участок, указанный в п. 1.1. находится в первой экономико-планировочной зоне «Приморская центральная» и предоставляется под строительство гостиницы на 25 мест и кафе на 50 мест.

Коэффициент по зоне градостроительной ценности K1 = 6,45.

1.3. (дополнить) Обременение и 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 пунктом 13 Положения об округах санитарной и горно – санитарной охраны лечебно – оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 г. № 1425 .

3.2.12. (изменить) Предоставить в управление архитектуры и градостроительства администрации МО «Зеленоградский район» технические условия инженерных служб для составления паспорта исходных данных в срок до 01.01.2007 года.

3.2.13. (изменить) Представить проект гостиницы на 25 мест и кафе на 50 мест на рассмотрение и согласование в управление архитектуры и градостроительства администрации МО «Зеленоградский район» в срок до 01.02.2007 года.

3.2.14. (изменить) Согласовать проектную документацию в Территориальном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области, УПГС МЧС, ГИБДД, госпожнадзоре,

Управлении Росприроднадзора по Калининградской области, Управлении Главгосэкспертизы по Калининградской области, в Управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Зеленоградский район» и Агентстве по градостроению Правительства Калининградской области.

3.2.15. (дополнить) Получить разрешение на строительство гостиницы на 25 мест и кафе на 50 мест в администрации МО «Зеленоградский район» в срок до 01.04.2007 года и на ведение и на ведение строительства объекта недвижимости в Инспекции Государственного строительного надзора Правительства Калининградской области в срок до 01.06.2007 года.

3.2.16. (дополнить) Завершить строительство гостиницы на 25 мест и кафе на 50 мест, подписав акты приемки законченного строительством объекта, выполнив работы по благоустройству территории в срок до 01.06.2008 года.

3.2.17. (дополнить) Заключить инвестиционное соглашение с администрацией МО «Зеленоградский район» до 01.07.2006 года по развитию инфраструктуры МО «Зеленоградский район».

4.1. (изменить) Арендная плата за земельный участок общей площадью 2 400 кв. метров равна ставке земельного налога за земельный участок указанной площади умноженной на коэффициент $K1 = 6,45$, оговоренный пунктом 1.2. настоящего договора и вносится ежеквартально на расчетный счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банк России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле МО «Зеленоградский район», код 112 1 11 05011 01 0000 120, ОКАТО 27215501000 (Зеленоградск)

4.2. (изменить) Арендатор обязан ежегодно не позднее 01 июля каждого года предоставлять в отдел по учету платежей комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле расчет (декларацию), причитающейся с него арендной платы по данному земельному участку.

Арендатор обязан по истечении 10 дней после срока уплаты предоставлять в отдел по учету платежей комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле копии платежных поручений об оплате.

Пункт 7. «Ответственность Сторон» изложить в новой редакции:

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

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного в срок платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 3.2.1 – 3.2.11., арендатор выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

7.4. В случае невыполнения сроков, оговоренных п.п. 3.2.12.-3.2.17. Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 % от годовой ставки арендной платы, за каждый день просрочки по каждому факту невыполнения.

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

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

2. Остальные условия вышеуказанного Договора аренды земельного участка незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают и ним свои обязательства.

3. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: два экземпляра Арендодателю и по одному Арендатору, Управлению Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

4. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

5. Реквизиты Сторон.

Арендодателя
238530 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а р/счет 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918026826, КПП 391801001 УФК МФ РФ по Калининградской области Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле МО «Зеленоградский район» код 112 1 11 05011 01 0000 120, ОКАТО 27215501000 (Зеленоградск)

Арендатор
Арнаутова Ольга Петровна, проживающая по адресу: г. Калининград, ул. п-ка Ефремова, д. 12, кв. 67, имеющая паспорт 27 04 946719, выданный 20.11.2004 года ОВД Ленинградского района г. Калининграда, код подразделения 392-002

6. Подписи Сторон.


Заместитель главы
муниципального образования
«Зеленоградский район»

Арендатор



Кошевой





О.П.Арнаутова

Управление Федеральной регистрационной службы
по Калининградской области

номер регистрации: _____
Произведена государственная регистрация: соглашение

Дата регистрации: 14.08.2008
Номер регистрации: 39-39-001/2008-0001

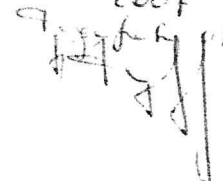
Регистратор: _____
Иванов С. _____
(Ф.И.О.)





Иванов С. _____
(Ф.И.О.)



64 08
2008


СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
от 04.04.2000 года

г. Зеленоградск Калининградской области

«23» августа 2007 г.

Гражданка Российской Федерации Арнаутова Ольга Петровна, 10.10.1959 года рождения, имеющая паспорт 27 04 946719, выданный ОВД Ленинградского района города Калининграда 20.11.2004 года, код подразделения 392-002, зарегистрирована по адресу: г. Калининград, Советский проспект, дом 105, кв. 13, именуемая далее «Гражданин», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Банак» (ИНН 3905066395, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по городу Калининграду, дата регистрации 27 июня 2005г., Основной государственный регистрационный номер 1053900078990, адрес местонахождения: Россия, 236013, г. Калининград, ул. Алтайская 1-я, 29, в лице генерального директора Захарьева Валерия Николаевича, действующего на основании Устава Общества, именуемое далее «Общество», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Гражданин передает, а Общество принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка от 04.04.2000 года (далее «Договор аренды»), заключенному с Администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области в отношении земельного участка, общей площадью 2 400 кв.м. с кадастровым номером 39:05:01 03 23:0004, категория - земли поселений, расположенный во 2 (второй) зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Гагарина, 12 «б», разрешенное использование - строительство гостиницы на 25 мест и кафе на 50 мест (далее Участок).

1.2. На основании настоящего Соглашения к Обществу переходят все права и обязанности по Договору аренды в полном объеме.

Датой перехода прав и обязанностей по Договору аренды является дата государственной регистрации настоящего Соглашения.

Настоящее соглашение является и актом приема-передачи участка.

1.3. Земельный участок ограничен в обороте и не может предоставляться в собственность (п. 2 ст. 27 Земельного кодекса РФ). Иные обременения отсутствуют. Участок также не находится в споре или под арестом.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Гражданина:

2.1.1. Уведомить Администрацию муниципальное образование «Зеленоградский район» Калининградской области о передаче прав и обязанностей Гражданина по Договору аренды.

2.1.2. Передать Обществу в день подписания настоящего Соглашения документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Соглашения, в том числе выдать соответствующие доверенности на государственную регистрацию.

2.1.3. Передать Обществу все имеющиеся у Гражданина документы на Участок, план границ земельного участка, Договор аренды и другие документы, относящиеся к Участку.

2.1.4. Гражданин и Общество обязуются оказывать друг другу необходимое содействие в случае возникновения любых спорных ситуаций, связанных с предметом настоящего Соглашения.

2.2. Обязанности Общества:

2.2.1. Выплатить Гражданину денежные средства в размере и в порядке, указанном в п.3.1., п.3.2. настоящего Соглашения, за переуступку прав по Договору аренды.

2.2.2. Осуществить государственную регистрацию настоящего соглашения и перехода прав и обязанностей по Договору аренды.

3. Порядок исполнения обязательств по оплате

3.1. Общество обязуется выплатить Гражданину за уступку прав по Договору аренды денежные средства в размере 400 000 (Четыреста тысяч) рублей. Указанная в настоящем пункте сумма должна быть уплачена гражданину до подписания настоящего соглашения.

4. Ответственность сторон





4.1. Сторона соглашения, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств другой стороной, вправе требовать возмещения ей виновной стороной убытков.

5. Порядок разрешения споров

5.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего Соглашения, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы сторон, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего Соглашения будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение соглашения

6.1. Настоящее Соглашение может быть изменено или расторгнуто по взаимному согласию сторон.

6.2. Последствия изменения и расторжения настоящего Соглашения определяются по взаимному согласию сторон или судом по требованию любой из сторон.

6.3. Соглашение может быть расторгнуто судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении его условий одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Общество	Гражданин
<p>ООО «БАНАКА» Адрес местонахождения: ИНН 3905066395, ОГРН 1053900078990, адрес местонахождения: Россия, 236013, г. Калининград, ул. Алтайская 1-я, 29 р/с 40702810100800001145 в Калининградском филиале ОАО «Банка Москвы» к/счет 30101810200000000880 БИК 042748880</p> <p>Генеральный директор В.Н. Захарьев.</p>	<p>Арнаутова Ольга Петровна, 10. 10. 1959 года рождения, имеющая паспорт 27 04 946719, выданный ОВД Ленинградского района города Калининграда 20.11. 2004 года, код подразделения 392-002, зарегистрирована по адресу: г. Калининград, Советский проспект, дом 105, кв. 13</p> <p><i>О.П. Арнаутова</i> О.П. Арнаутова</p>



Величина в сумме четвереста тысяч рублей напечатана в
книжке общества *О.П. Арнаутова* Ольга Петровна

**Управление Федеральной регистрационной службы
по Калининградской области**

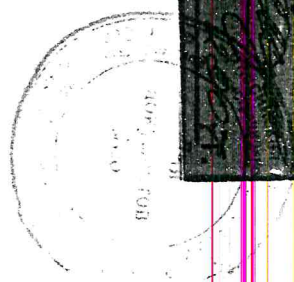
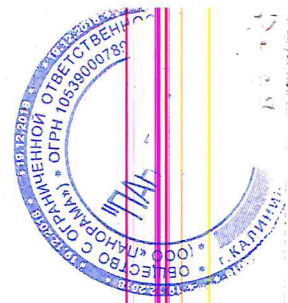
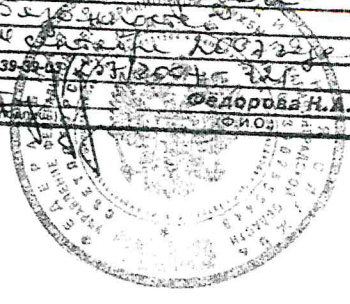
Номер регистрационного округа 39

Произведена государственная регистрация Иванов
Иван Иванович

Дата регистрации 01.08.2007

Номер регистрации 39-02-001/2007-001

Регистратор Федорова Н.А.
(подпись) (Ф.И.О.)



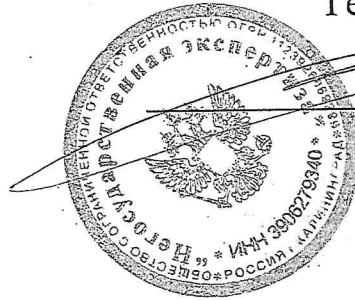


«УТВЕРЖДАЮ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
СВИДЕТЕЛЬСТВО № РОСС RU.0001.610018
ОТ 13.12.2012 г.
236016, Калининградская область,
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б
тел/факс (4012) 532-888
www.ekspertiza39.ru

Генеральный директор

Забавская В.Н.



«05» декабря 2014 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 2-1-1-0115-14

Объект капитального строительства

«Гостиница апартаментного типа
по ул. Гагарина, 12Б в г. Зеленоградске
Калининградской области»

Объект экспертизы

Проектная документация без сметы на строительство

Предмет экспертизы

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий

Калининград 2014 г.



Кому: Обществу с ограниченной ответственностью

(наименование застройщика

«Банака»

(фамилия, имя, отчество - для граждан,

полное наименование организации - для юридических лиц),

г. Калининград, ул. Алтайская 1-я, д. 29

его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

№ RU 39520101 - 0102

Администрация муниципального образования

«Зеленоградское городское поселение»

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ~~строительство, реконструкцию, капитальный ремонт~~ объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть)

гостиница апартаментного типа

(наименование объекта капитального строительства

строительный объем – 23420,0 куб.м., этажность – 5 эт., количество этажей – 6 эт.,

в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа

общая площадь здания – 6945,8 кв.м., количество номеров - 56 шт.,

расчетная площадь здания – 5263,8 кв.м., полезная площадь здания – 5892,1 кв.м.,

строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

площадь застройки – 1498,0 кв.м., площадь земельного участка – 2400 кв.м.

расположенного по адресу **Калининградская область, г. Зеленоградск,**

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

ул. Гагарина, 126

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

кадастровый номер 39:05:01 03 23:4

Срок действия настоящего разрешения – до «18» июня 2016 г.

И. о. главы администрации
МО «Зеленоградское городское поселение»

Р. А. Андронов

«18» декабря 2014 г.

(подпись)

Действие настоящего разрешения продлено до «12» июня 2018 г.

Глава администрации
МО «Зеленоградское городское поселение»

«02» 10 2015 г.

(подпись)

Андронов Р.А.



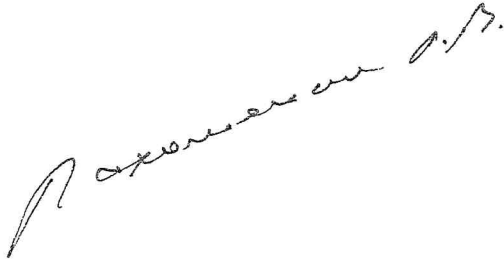
ООО «ПАНОРАМА»

Юр. адрес: 236001, г. Калининград, ул. Гайдара, 102, офис III
Почт. адрес: 236039, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, 56, офис XI, т. 8(4012) 55-55-22

ОГРН 1053900078990 ИНН 3905066395 КПП 390601001

Исх. № 16
от «07» февраля 2022 г.

Главе администрации
Муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»
Кошевому С.А.
238530, Калининградская область
г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5а



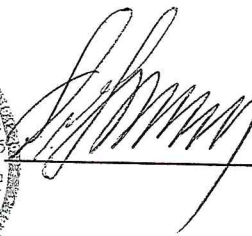
ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу, на основании акта (заключения) лесопаталогического обследования древесно-кустарниковой растительности, произвести расчёт компенсационной стоимости и оформить порубочный билет на деревья, попадающие в зону объекта застройки - «Гостиница апартаментного типа» по ул. Гагарина, 12 Б в г. Зеленоградске», на земельном участке с КН 39:05:010323:4.

Приложения :

1. Договор аренды земельного участка (копия);
2. Разрешение на строительство № RU 39520101-0102 (копия);
3. Акт лесопаталогического обследования;
4. Перечётная ведомость деревьев;
5. Градостроительный план земельного участка № RU39320000-1730-2018/А (копия);
6. Положительное заключение экспертизы ПД ООО «КОИН-С» (копия);
7. Топографический план земельного участка (М 1:500);
8. План-проект озеленения прилегающей территории с ПЗ 9в 2-х экземплярах)
9. Фотофиксация деревьев подлежащих сносу.

Генеральный директор
ООО «ПАНОРАМА»:



Авраменко А.А.

Исп.: гл. инж. Жалкевич И.В.
м. т. 8(921)231-45-30

