

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
для комплексного освоения в целях жилищного строительства
№ 773-Т

г. Орехово-Зуево

16 января 2015г.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево, ИНН 5034082515, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035007001270 МРИ ФНС России № 10 по Московской области, в лице председателя Комитета Илларионовой Татьяны Сергеевны, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево от 18.11.2008г. №994/83, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

и
Закрытое акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат» ЗАО «ВДСК», внесенный в Единый государственный реестр 10.02.2003г. за основным государственным номером (ОГРН) 1035001305195 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Воскресенску Московской области, в лице генерального директора Макеева Евгения Павловича, действующего на основании Устава Закрытого акционерного общества «Воскресенский домостроительный комбинат», именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области № 1480 от 24.11.2014г. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для комплексного освоения в целях жилищного строительства расположенного в городском округе Орехово-Зуево, проезд Клязьминский», и протокола от 29.12.2014г. № 1, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 53300,0 (пятьдесят три тысячи триста) кв. м., с кадастровым номером 50:47:0000000:3598, категорией земель – земли населенных пунктов, видом разрешенного использования – под размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, местоположением: Московская область, г. Орехово-Зуево, пр. Клязьминский (далее – Участок).

1.2. Участок ограничен в использовании наличием охранных зон; земельный участок полностью расположен в водоохраной зоне р. Клязьма, в границах 200 метров установлены особые условия по использованию земельных участков (п.15, п.16 ст.65 «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006 № 74-ФЗ); земельный участок ограничен в пользовании наличием следующих инженерных сетей и их охранных зон: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

1.3. Участок предоставляется Арендатору для осуществления его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – комплексное освоение Участка). Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, проведение публичных слушаний утверждение документация по планировке территории;

- обустройство территории в границах Участка посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границе Участка (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло -, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка, безвозмездная передача таких объектов в муниципальную собственность;
- осуществление жилищного и иного строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования.

Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории земельного участка:

- земельный участок граничит с территорией существующей жилой застройки по ул. Ленина 125-127, Клязьминским проездом, прибрежно-защитной полосой р.Клязьма и относится к территориальной зоне Ж-5 «Зона высотной жилой застройки»;

- присоединение к инженерным коммуникациям (водоснабжения, канализования, электроснабжения, газоснабжения, средств связи) осуществить в соответствии с техническими условиями соответствующих инженерных служб. Теплоснабжение запроектировать от модульных котельных;

- проектом планировки предусмотреть размещение детского дошкольного учреждения, а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами социального и бытового обслуживания населения согласно нормативам градостроительного проектирования (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, ТСН 30-303-2000 МО);

- этажность многоквартирных жилых домов – 9 этажей;
- коэффициент застройки жилыми домами не более 17,6 %;
- количество многоквартирных жилых домов определить проектом планировки;
- размеры общих площадей квартир, предоставляемых пострадавшим соинвесторам, инвестировавшим денежные средства в строительство 1-й очереди разноэтажного жилого комплекса по ул. Ленина – Школьный проезд не должны быть менее указанных в п.6.4 Договора.

2. Срок Договора

2.1. Участок передается Арендодателем Арендатору на 4 (четыре) года – с даты подписания Договора по 16 января 2019г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания Договора без оформления Акта приема-передачи.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Московской области, если иное не предусмотрено законом.

3. Платежи по Договору

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей: плату за право на заключение Договора, арендную плату.

3.2. Плата за право на заключение Договора в соответствии с протоколом № 1 от 29.12.2014г. составляет 5 270 033,60 (пять миллионов двести семьдесят тысяч тридцать три рубля 60 коп.).

3.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение Договора в сумме 810 774,40 рублей (восемьсот десять тысяч семьсот семьдесят четыре рубля 40 коп.) засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

3.4. Оставшаяся сумма платежа за право заключения настоящего Договора перечислена арендатором 4 459 259,20 (четыре миллиона четыреста пятьдесят девять

тысяч двести пятьдесят девять рублей 20 коп. (платежное поручение №16 от 12.01.2015г.).

3.5. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.6. Арендная плата вносится ежеквартально по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Главного управления Центрального банка РФ по Центральному федеральному округу г.Москва, БИК 04458300101.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево, л/с № 04483014750, ИНН 5034082515, КПП 503401001, КБК 04411105012040000120, ОКТМО: 46757000001, наименование платежа: арендная плата за землю.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством.

3.8. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

3.9. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно - территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования Участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участков, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.10. Арендная плата за пользование Участком с даты, указанной в п.2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.7 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.11. Отсрочка по уплате арендной платы предоставляется в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 04.06.2010г. №410/22.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при существенном нарушении договора арендатором.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.1.4. В случае неисполнения арендатором обязанностей по настоящему договору, а также в случае ненадлежащего их исполнения требовать уплаты Арендатором неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по договору без оформления Акта приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.6 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п.3.9 настоящего Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в п.1.3 настоящего Договора и видом разрешенного использования, а также выполнить Особые условия Договора, указанные в п.6.4, 6.5.

4.4.3. Принять Участок от Арендодателя по Договору без оформления Акта приема-передачи.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения, направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органам государственной власти, наделенным полномочиями по государственному земельному контролю, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.9. 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 его досрочном освобождении.

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

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Подготовить документацию по планировке территории, выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования.

4.4.14. Соблюдать сроки:

4.4.14.1. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающий утверждение и проведение публичных слушаний – 1 (один) год со дня заключения договора аренды. Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, подлежат утверждению в установленном порядке.

4.4.14.2. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную и государственную собственность - 4 (четыре) года со дня подписания договора аренды.

4.4.14.3. Максимальные сроки осуществления строительства многоквартирных жилых домов (в том числе жилого дома для обеспечения жилой площадью пострадавших соинвесторов), строительство объекта предназначенного для размещения Дошкольного Образовательного Учреждения и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства – 4 (года) года со дня заключения договора аренды.

4.4.15. Соблюдать сервитуты и другие ограничения, указанные в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.4.16. Обеспечить сохранность размещенных на земельном участке межевых и геодезических знаков, а также подъездов к ним.

4.4.17. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.18. Согласовать на Градостроительном Совете при Правительстве Московской области проект планировки и застройки Участка.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. Способы обеспечения договорных обязательств Арендатора являются: неустойки (штрафы пени) и безотзывная банковская гарантия.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.6 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку (штраф) в размере 0,5% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Арендодатель вправе потребовать уплаты:

- неустойки в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, за каждый день просрочки, за нарушение арендатором срока внесения арендной платы;
- неустойки (штрафа) в размере 1% от размера годовой арендной платы за неисполнение обязанностей по разработке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории;
- неустойки (пени) в размере 0,02% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязанностей по разработке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.
- неустойки (штрафа) в размере 4 % от размера годовой арендной платы за неисполнение обязанностей выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры;

- неустойки (пени) в размере 0,08 % от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязанностей выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.

- неустойки (штрафа) в размере 4 % от размера годовой арендной платы за неисполнение обязанностей осуществления строительства многоквартирных жилых домов (в том числе жилого дома для обеспечения жилой площадью пострадавших соинвесторов), строительства объекта для размещения Дошкольного Образовательного Учреждения и иного строительства;

- неустойки (пени) в размере 0,08 % от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязанностей осуществления строительства многоквартирных жилых домов (в том числе жилого дома для обеспечения жилой площадью пострадавших соинвесторов), строительства объекта для размещения Дошкольного Образовательного Учреждения и иного строительства.

- неустойки (штрафа) в размере 5 % от размера годовой арендной платы за неисполнение арендатором особых условий договора аренды, предусмотренных п. 6.4 и п. 6.5 договора аренды;

5.5. Все обязательства Арендатора, в том числе все обязательства по уплате неустоек (штрафов, пеней) по договору аренды, заключаемому по результатам проведения аукциона, обеспечиваются безотзывной банковской гарантией, выданной на сумму, равную размеру годовой арендной платы, и на срок превышающий срок исполнения арендатором обязательств по договору аренды земельного участка не менее чем на 3 месяца.

5.6. Возмещение убытков и уплата арендатором неустоек за неисполнение договорных обязательств не освобождает его от исполнения обязательств в натуре.

6. Особые условия Договора

6.1. Арендатор подтверждает, что на день подписания настоящего 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 лица, подписавшие его уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией обо всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

6.4. Арендатор в первоочередном порядке обеспечивает строительство многоквартирного жилого дома и предоставление жилой площади пострадавшим соинвесторам в объеме не менее 1821 кв. м., что выражается в предоставлении:

- 6 (шести) двухкомнатных квартир общей площадью не менее 64,1 кв. м. каждая;
- 6 (шести) двухкомнатных квартир общей площадью не менее 64,9 кв. м. каждая;
- 2 (двух) двухкомнатных квартир общей площадью не менее 59,8 кв. м. каждая;
- 2 (двух) двухкомнатных квартир общей площадью не менее 58,7 кв. м. каждая;
- 11 (одиннадцати) однокомнатных квартир общей площадью не менее 39,1 кв. м. каждая;
- 4 (четырёх) однокомнатных квартир общей площадью не менее 38,2 кв. м. каждая;
- 3 (трех) однокомнатных квартир общей площадью не менее 37,4 кв. м. каждая;
- 2 (двух) двухкомнатных квартир общей площадью не менее 60,3 кв. м. каждая.

Реестр пострадавших соинвесторов предоставляется Арендодателем не позднее 1 месяца после проведения государственной регистрации настоящего Договора.

6.5. Арендатор Участка в течение 6 месяцев со дня получения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, предоставление жилых площадей в котором указано в п.6.4 настоящего Договора, представляет арендодателю документы в отношении каждого из пострадавших соинвесторов, подтверждающие уступку права требования пострадавшего соинвестора к «ООО «Еврострой», возникшего в связи с привлечением последним денежных средств на строительство разноэтажного жилого комплекса – 1 очередь, расположенного по адресу: г.Орехово-Зуево, ул.Ленина-Школьный проезд.

В случае не достижения соглашения об условиях уступки права требования по вине пострадавшего соинвестора Арендатор в тот же срок представляет Арендодателю документы, подтверждающие принятие исчерпывающих мер по достижению такого соглашения.

Принятием исчерпывающих мер считается направление пострадавшему соинвестору предложения о заключении любой сделки, предусмотренной действующим законодательством, в результате совершения которой пострадавший соинвестор приобретал бы права на жилое помещение в строящемся объекте по площади не менее, чем в договоре участия в долевом строительстве, заключенном пострадавшим соинвестором с ООО «Еврострой» и по цене, полностью оплаченной по данному договору, и получение от соинвестора отказа от заключения сделки.

Условия Договора об объемах строительства жилья, предназначенного для пострадавших соинвесторов, могут быть изменены только по соглашению Сторон Договора и только после представления доказательств вины каждого из пострадавших соинвесторов.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, кроме случая, предусмотренного п. 3.9 настоящего Договора.

7.2 Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе по требованию арендодателя на основании решения суда при существенном нарушении договора арендатором. Неисполнение (ненадлежащее исполнение) арендатором обязательств, предусмотренных п.6.4, п.6.5. договора признается существенным нарушением договора.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в порядке одностороннего отказа от исполнения договора, в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязательств по комплексному освоению земельного участка, а также обязательств, предусмотренных п.6.4, п 6.5 договора.

7.4. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Заключительные положения

9.1 Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Приложения к Договору

- 10.3. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1).
10.4. Расчет арендной платы (Приложение №2).
10.5. Протокол № 1 от 29.12.2014г. о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для комплексного освоения в целях жилищного строительства (Приложение №3).
10.6. Список пострадавших соинвесторов (Приложение № 4)
10.7. Приложения №1, 2, 3 и 4 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический адрес:

Московская область, г.Орехово-Зуево,
Октябрьская площадь, д.2, ком. 349,
Тел.: 412-25-30

Почтовый адрес:

142600, Московская область, г.Орехово-Зуево, Октябрьская площадь, д.2

Банковские реквизиты:

ИНН 5034082515

КПП 503401001

Отделение 1 Главного управления
Центрального банка РФ по
Центральному федеральному округу
г. Москва,
р/с 40101810600000010102
БИК 04458300101

Арендатор

Юридический адрес:

Московская область, г. Воскресенск,
ул. Московская, д. 1
Тел.8 (49644)96-984

Почтовый адрес:

140200, Московская область, г. Воскресенск,
ул. Московская, д.41

Банковские реквизиты:

ИНН 5005000268

КПП 500501001

Банк «Возрождение» (ОАО) г. Москва
р/с 40702810400900340211
БИК 044525181

12. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Комитета по управлению
имуществом администрации городского
округа Орехово-Зуево

Т.С. Илларионова

М.П.



АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
Закрытого акционерного
Общества «Воскресенский
домостроительный комбинат»

Е.П. Макеев





Федеральное агентство по регистрации, кадастру и картографии г. Московской области	
Номер государственного кадастрового листа	50
Проведена государственная регистрация	30.06/047.50/047.000/2015-2461/1
Дата регистрации	2015
Номер документа	2461/2
Регистратор	БАРАНОВА О.Ю. (О.И.О.)

Ю.И.Слепцов

30.06/047.50/047.000/2015-2461/1

2461/2

Приложение № 1 к
договору № 443-Тот
16.08.2018г.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"16" января 2015 г. № МО-15/ЗВ-30686

КП.1

1	Кадастровый номер: 50:47:0000000:3598	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:47:0000000				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.08.2013		
7	—				
8	Местоположение: Московская область, г. Орехово-Зуево, пр.Клязьминский				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Под размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения				
11	Площадь: 53300 +/- 40 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 263069612				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 22.08.2018.		

Начальник Орехово-Зуевского отдела

(наименование должности)



Зам. начальника отдела
на основании приказа
от 13-09 от 20 июля 2011г.
(инициалы, фамилия)
ЕРШОВА Е.М.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"16" января 2015 г. № МО-15/ЗВ-30686

Всего листов: 2

3

Лист № 2

2

1 Кадастровый номер: 50:47:0000000:3598

План (чертеж, схема) земельного участка



50:47:0000000

4

Словесные знаки: —

Зам. начальника отдела

на основании приказа

№ 113-ПР от 20 июля 2014 г.

Ершова Е.М. (подпись)



5 Масштаб 1:3000

Начальник Орехово-Зуевского отдела

(наименование должности)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области от 07.06.96 № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области», по формуле:

$A_p = A_b \times K_d \times P_{kd} \times K_m \times S$,
где:

A_p - арендная плата.

A_b - базовый размер арендной платы.

K_d - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке.

P_{kd} - корректирующий коэффициент.

K_m - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования.

S - площадь арендуемого земельного участка.

A_b руб./кв.м.	K_d	P_{kd}	K_m	S кв.м.
42,35	4,2	1	1	53300

2. $A_p = 42,35 \times 4,2 \times 1 \times 1 \times 53300 = 9\,480\,471,00$ руб.

Размер годовой арендной платы за Земельный участок на **2014** год составляет **9 480 471 (девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч четыреста семьдесят один) руб. 00 коп.**

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок на **2014** год составляет **2 370 117 (два миллиона триста семьдесят тысяч сто семнадцать) руб. 75 коп.**

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Комитета по управлению
имуществом администрации городского
округа Орехово-Зуево

Т.С. Илларионова

М.П.



АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
Закрытого акционерного
Общества «Воскресенский
домостроительный комбинат»

Е.П. Макеев



ПРОТОКОЛ № 1
заседания Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков
или права на заключение договоров аренды земельных участков
об итогах аукциона

г. Орехово-Зуево, Октябрьская пл., д.2, каб. 446а
15.00 час

«29» декабря 2014г.

Комиссия, действующая на основании Распоряжения Главы городского округа Орехово-Зуево Московской области № 791-р от 22.08.2008г. «О создании комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков», в редакции распоряжений (№ 282-р от 12.09.2013, №211-р от 14.08.2014, №305-р от 17.11.2014г., №399-р от 25.12.2014г.) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Илларионова Т.С. — председатель Комитета по управлению имуществом;

Члены комиссии:

Цырин М.А. - заместитель председателя Комитета по управлению имуществом;
Быкова Н.П. - начальник отдела предпроектной и проектной документации Управления архитектуры и градостроительства;
Пашина С.Е. - начальник отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом;
Анисимова Т.А. - начальник гражданско-правового отдела Управления по правовым вопросам,

Секретарь комиссии:

Агафонова О.В. — эксперт отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом;

в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996г. № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области», Гражданским Кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. N 51-ФЗ, учитывая протокол №1 заседания Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков о признании претендентов участниками аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (прием заявок) от 26.12.2014г., с предварительным уведомлением об этом участников аукциона, присутствовала при проведении аукционистом Пашиной Светланой Евгеньевной, действующей на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области № 229-р от 29.12.2014г., на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ЛОТУ № 1:

1. Характеристика земельного участка:

- площадь 53300 кв.м.;
- кадастровый номер 50:47:0000000:3598;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: под размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения;

- местоположение: Московская область, г. Орехово-Зуево, проезд Клязьминский.
- 2. Сведения о границах земельного участка:** расположен в центральной части города, в планировочном районе «Кировский» (полифункциональный с преобладанием жилой застройки – преимущественно средне - и малоэтажной).
- 3. Форма торгов:** открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.
- 4. Срок аренды – 4 года.**
- 5. Начальная цена права на заключение договора аренды:** 4 053 872 руб. 00 коп.
- 6. Цена выкупа земельных участков предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади – 1 426 руб. 07 коп./ кв.м.**
- 7. Размер годовой арендной платы:** 9 480 471 руб. 00 коп. (из расчёта на 1 кв. м. 177 руб. 87 коп.) порядок её изменения – в соответствии с законом Московской области от 07.06.1996г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и Решением Совета Депутатов № 297/26 от 23.12.2010г.
- 8. Размер задатка для участия в аукционе:** 20% начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка и составляет 810 774 руб. 40 коп.
- 9. Шаг аукциона:** 5% начальной цены права на заключение договора аренды и составляет 202 693 руб. 60 коп.
- 10. Ограничения, обременения в пользовании земельного участка:**
- наличие охранных зон;
 - земельный участок полностью расположен в водоохраной зоне р. Клязьма. В границах 200 метров установлены особые условия по использованию земельных участков (п.15, п.16 ст.65 «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006 № 74-ФЗ);
 - земельный участок ограничен в пользовании наличием следующих инженерных сетей и их охранных зон: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.
- 11. Технические условия по подключению:**
- присоединение к инженерным коммуникациям (водоснабжения, канализования, электроснабжения, газоснабжения, средств связи) осуществить в соответствии с техническими условиями соответствующих инженерных служб;
 - **Водоснабжение.** Точки подключения имеются. Требуется прокладка водопровода общей протяженностью ориентир. 40 м и строительство ПНС.
 - **Водоотведение.** Требуется прокладка канализационной сети общей протяженностью ориентир. 30 м.
 - **Газоснабжение.** Имеется возможность подключения к существующим газопроводам низкого и среднего давления Д 168 мм по ул. Кирова.
 - **Электроснабжение.** Дополнительные мощности имеются. Требуется строительство РП, прокладка 2 кабелей сеч. 240мм. Протяженность определить проектом.
 - **Теплоснабжение.** В данном районе отсутствуют сети ООО «О/З Теплосеть». Технические условия и мощности рекомендовано запросить у ТЭЦ 6 Мосэнерго. Либо применить локальные модульные котельные;
 - получить и выполнить технические условия на строительство у организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации города, в соответствии с предварительными техническими условиями.

Продавец – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево.

На участие в аукционе явились и зарегистрированы 4 участника:

- Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнжиниринг», 109202, г. Москва, ул. Басовская, д.8, пом. IV карточка №2;

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая Компания
Инстроймаш», 143900, Московская область, г. Балашиха, Шоссе Энтузиастов, д.30 **карточка №4;**

Общество с ограниченной ответственностью «Капитальное строительство и развитие»,
141595, Московская область, Солнечногорский р-н, д. Ложки, д.40Б **карточка №1;**

Закрытое акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат», 140200,
Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д.1 **карточка №3.**

Последнее предложение о размере цены права на заключение договора аренды земельного участка в сумме 5 270 033,60 руб. (пять миллионов двести семьдесят тысяч тридцать три рубля 60 копеек) предложил участник ЗАО «Воскресенский домостроительный комбинат», 140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д.1 которое признано победителем аукциона.

Настоящий Протокол заседания Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (об итогах аукциона) является основанием для заключения договора аренды земельного участка.

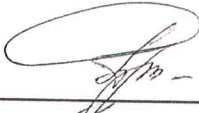
Срок заключения договора аренды земельного участка

1. Договор подлежит заключению не позднее, чем через двадцать дней после дня проведения аукциона.

2. Перечисленный победителем аукциона задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение Договора засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

Аукционист:

Члены комиссии:


_____ Пашина С.Е.


_____ Илларионова Т.С.


_____ Цырин М.А.


_____ Быкова Н.П.


_____ Анисимова Т.А.


_____ Агафонова О.В.

Победитель аукциона по лоту №1: ЗАО «Воскресенский домостроительный комбинат»

, Рекордировано директором Макаров Е.П.

подпись

Ф.И.О.

Один экземпляр протокола об итогах аукциона получил на руки «29» сентября 2014г.

Принято к исполнению
Ваше 3/10/1917 г.



скаков 8 и.



Список пострадавших граждан-соинвесторов, проинвестировавших строительство жилья по адресу : Московская область, городской округ Орехово-Зуево, ул. Ленина- Школьный проезд, и внесенных в Реестр (по данным Министерства строительного комплекса Московской области)

№ п/п	Ф.И.О. пострадавшего соинвестора	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м)
1		3	4
1.	Лощихина Надежда Михайловна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,1 кв.м
2	Зубрилин Алексей Анатольевич	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 37,4 кв.м
3	Хапугин Владимир Анатольевич	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,1 кв.м
4	Пынько Наталия Николаевна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 59,8 кв.м
5.	Круть Игорь Вячеславович	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 37,4 кв.м
6.	Круть Олеся Николаевна		
7.	Леонова Алла Валентиновна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 59,8 кв.м
8.	Редина Ольга Александровна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 38,2 кв.м
9.	Сырова Елена Михайловна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
10	Язина Валентина Ивановна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 58,7 кв.м
11	Журавель Светлана Константиновна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
12.	Бирюкова Вера Николаевна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
13.	Сомова Татьяна Ивановна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
14.	Родионова (Черкашина) Наталья Васильевна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
15.	Страхова Елена Владимировна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
16.	Писарихин Константин Владимирович	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 38,2 кв.м
17.	Щерба Сергей Петрович	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 38,2 кв.м
18.	Спиридонова Яна Александровна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,1 кв.м
19	Кацман Анна Соломоновна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,9 кв.м
20	Гальченко Марина Александровна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,1 кв.м
21	Остапчук (Поморцева) Валерия Игоревна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
22	Храмова (Куверина) Лидия Александровна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
23	Апарина Валентина Исаевна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,1 кв.м
24.	Апарин Валерий Васильевич		
25.	Апарина Людмила Валентиновна		
26.	Апарин Даниил Олегович		
27.	Молчанова Людмила Николаевна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 38,2 кв.м
28.	Терехин Валерий Иванович	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,1 кв.м
29.	Песоцкая Светлана Владимировна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,9 кв.м

	Минаев Вадим Алексеевич	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
31.	Сидоров Юрий Владимирович	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,9 кв.м
32.	Муратов Дмитрий Владимирович	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,9 кв.м
33.	Муратова Ольга Ивановна		
34.	Романова Ирина Александровна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
35.	Кривоносова Алина Витальевна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 37,4 кв.м
36.	Егорова Анна Владимировна	1 комнатная квартира	Площадь : общая - 39,1 кв.м
37.	Федулов Николай Викторович	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 59,2 кв.м
38.	Кирякин Евгений Игоревич	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 64,9 кв.м
39.	Волчкова Надежда Леонидовна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 58,7 кв.м
40.	Волчкова Валерия Александровна		
41.	Комарова Елена Ивановна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 60,3 кв.м
42.	Комаров Алексей Викторович		
43.	Москаленко Лилия Михайловна	2 комнатная квартира	Площадь : общая - 60,3 кв.м

Итого : Площадь : общая - 1821,0 кв.м

Пронумеровано и прошнуровано
(17) семнадцать листов
Председатель КУИ
Т.С. Илларионова



Генеральный директор ЗАО
«Воскресенский домостроительный
комбинат»
Е.П. Макеев

