



АДМИНИСТРАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.01.2005 № 4

О допуске к совершению сделки

Рассмотрев рекомендации комиссии по рассмотрению обращений отдельных категорий граждан и юридических лиц на допуск к совершению сделок с недвижимым имуществом (протокол № 182 от 08.12.2014), в соответствии с административным регламентом предоставления администрацией города Snezhinsk муниципальной услуги «Рассмотрение обращений отдельных категорий граждан и юридических лиц на допуск к совершению сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования город Snezhinsk», утвержденным постановлением администрации Snezhinsk городского округа от 15.08.2012 № 1019, Соглашением о взаимодействии Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и органа местного самоуправления закрытого административно-территориального образования Snezhinsk от 21.05.2012, руководствуясь статьями 38, 40 Устава муниципального образования «Город Snezhinsk»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Допустить юридическое лицо, указанное в приложении к настоящему постановлению, к совершению сделки с недвижимым имуществом, находящимся на территории муниципального образования «Город Snezhinsk».
2. Канцелярии администрации города Snezhinka (Голубева Л.В.) направить пакет документов на согласование в ГК «Росатом».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Snezhinsk городского округа Е.В.Степанова.

Глава администрации
Снежинского городского округа

В.Б.Абакулов



Перечень юридических лиц,
допущенных к совершению сделок с недвижимым имуществом,
находящимся на территории муниципального образования
«Город Snezhinsk»

№ п/п	Юридическое лицо	Название и предмет сделки
1.	ЗАО «Метод»	сделка аренды земельного участка из земель населенных пунктов, кадастровый номер 74:40:0000000:5463, площадью 9381 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Снежинск, микрорайон № 22, ул.Южная, для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства в границах, указанных в кадастровом паспорте участка.

09.02.15



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ
«РОСАТОМ»
(Госкорпорация «Росатом»)

Администрация ЗАТО Снежинск

Управление по работе с регионами

ул. Б.Ордынка, 24, Москва, 119017

22.01.2015 № 1-9.2/1506

На № _____ от _____

О согласовании решений органа
местного самоуправления

Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» согласовывает постановления администрации ЗАТО Снежинск Челябинской области от 12.01.2015 № 1, от 12.01.2015 № 2 с учетом требований особого режима безопасного функционирования объекта в ЗАТО Снежинск.

Начальник Управления


А.Д. Харичев

А.В. Фролова
(499) 949-41-65



АДМИНИСТРАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.09.2014 № 1340

Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства

В соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением «О предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Город Снежинск», утвержденным решением Собрания депутатов города Снежинска от 19.05.2010 № 71, руководствуясь статьей 40 Устава муниципального образования «Город Снежинск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить и провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40:0000000:5463, площадью 9 381 кв. м, местоположение: Челябинская область, г. Снежинск, микрорайон № 22, ул. Южная, для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.
2. Установить начальную цену предмета аукциона (размер годовой арендной платы) в размере 1 487 000 (один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч) руб., что соответствует сумме, указанной в отчете независимого оценщика (исполнитель оценки: ООО «ЦНО «ПЕРСПЕКТИВА», дата составления отчета об оценке – 14.08.2014).
3. Установить задаток для участия в аукционе в размере, равном 20% начальной цены предмета аукциона (размера годовой арендной платы), что составляет 297 400 (двести девяносто семь тысяч четыреста) руб.
4. Установить величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 74 350 (семьдесят четыре тысячи триста пятьдесят) руб., что составляет 5% начальной цены предмета аукциона (размера годовой арендной платы).

5. Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» (Кретов С. Г.):

- 1) подготовить и провести аукцион, выступив в качестве его организатора;
- 2) задаток, внесенный победителем аукциона, перечислить в доход местного бюджета;
- 3) предусмотреть в договоре аренды земельного участка следующие условия:

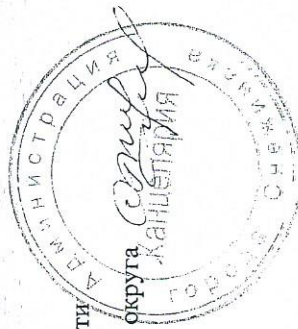
- арендатор несет расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка;
- денежные средства по договору аренды земельного участка перечисляются арендатором в доход местного бюджета;
- проектирование и освоение Участка арендатор осуществляет в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка № 74310000-302);
- срок аренды земельного участка – 2 (два) года с момента заключения договора аренды.

6. Настоящее постановление опубликовать в газете «Известия Собрания депутатов и администрации города Снежинска».

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы администрации
Снежинского городского округа

С. В. Кириллов



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 18-2015

Город Снежинск Челябинской области Российской Федерации,
Пятое февраля две тысячи пятнадцатого года

Муниципальное образование «Город Снежинск», от имени которого, в соответствии с постановлением администрации Снежинского городского округа от 17.09.2014 2014 года № 1370 «Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства», выступает муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» (сокращенное наименование – КУИ города Снежинска), именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Кретова Сергея Гавриловича, действующего на основании Положения «О муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению имуществом города Снежинска», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Метод» ИНН 6678040717, ОГРН 1146678003856, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице генерального директора Кочева Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые СТОРОНЫ, в соответствии с Решением от 22.01.2015 № 1-92/1506 Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» по вопросу согласования сделки с недвижимым имуществом, допуск к которой утвержден постановлением администрации Снежинского городского округа от 12.01.2015 № 2 «О допуске к совершению сделки», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ИСХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства, проведенного 20 ноября 2014 года в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Результаты аукциона подтверждены протоколом от 20 ноября 2014 года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

1.3.1. протокол от 20 ноября 2014 года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства. Копия указанного протокола является Приложением № 1 к настоящему Договору

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40:0000000:5463, площадью 9 381 кв. м, местоположение: Челябинская область, г. Снежинск, микрорайон № 22, ул. Южная (далее по тексту Договора – Участок).

2.2. Участок предназначен для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка от 09.01.2014 года, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

2.3. Порядок и параметры застройки Участка определяются градостроительным планом Участка № ru74310000-302 (утвержден постановлением администрации Снежинского городского округа от 20.03.2013 № 350 (с изменениями от 23.04.2014 № 611)), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

2.4. Участок передается по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Использование Участка ограничено целями, указанными в пунктах 2.2. и 2.3. настоящего Договора.

3.2. Обременения Участка отсутствуют.

3.3. В соответствии с техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

3.3.1. Электроснабжение:

В связи с отсутствием технической возможности в электрических сетях 10 и 0,4кВ ОАО «Трансэнерго» вопрос о возможности подключения многоквартирного жилого дома, расположенного напротив жилого дома № 17 по ул. Южная может быть рассмотрен после реконструкции существующих сетей 10кВ жилого

поселка № 2, строительства и ввода в эксплуатацию кабельных линий 10кВ от ГПП-6 до нового распределительного пункта РТП-23/1, самого РТП/1 и новых трансформаторных подстанций.

Порядок подключения определен в «Правилах технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. (в редакции № 1047 от 21.11.2013 г.).

3.3.2. Водоснабжение:

Точка подключения – существующий водопровод № ПГ-300 на пересечении водопровода Ду=300мм по ул. Строителей с водопроводом Ду=150мм по ул. Южная. Запрашиваемый расход по холодному водоснабжению – 72 м³/сут.

3.3.3. Водоотведение:

Точка подключения – колодец 322 на самотечном коллекторе Ду=300мм по ул. Фурманова в районе жилого дома № 14. Запрашиваемый расход сточных вод – 75 м³/сут.

Срок действия ТУ – 3 года. Срок действия может быть продлен после своевременного обращения (до окончания срока действия настоящих ТУ), но с учётом изменений, произошедших в сетях водоснабжения и водоотведения.

Подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется в срок не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Плата за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения не взимается в связи с отсутствием инвестиционной программы ОАО «Трансэнерго».

3.3.4. Газоснабжение:

Максимальная разрешенная нагрузка – 120 нм³/ч.

Срок действия технических условий – 4,5 года. Плата за подключение устанавливается Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» по индивидуальному проекту на технологическое присоединение к сетям газораспределения объекта капитального строительства.

3.4. В связи с нахождением на Участке инженерных коммуникаций (система водоснабжения города, участок 1 – инвентарный номер 1393 (Лит. 1В), кабельная линия 10кВ и воздушная линия наружного освещения), при использовании Участка необходимо соблюдать правовой режим охранных зон инженерных коммуникаций в соответствии с Правилами охраны действующих энергетических коммуникаций, утвержденными постановлением Главы администрации г. Снежинска № 1188 от 05.12.2001.

3.5. В границах Участка находятся естественно произрастающие лесные насаждения. Правовые отношения по порядку рубки лесных насаждений, расположенных в границах Участка, регламентируются Положением «О порядке рубки лесных насаждений в целях организации строительства (реконструкции) и иных целях на территории муниципального образования «Город Снежинск», утвержденным постановлением администрации Снежинского городского округа от 18.06.2014 № 923.

4. СРОК АРЕНДЫ УЧАСТКА

4.1. Настоящий Договор заключается сроком на **2 (два) года (с 05 февраля 2015 года по 04 февраля 2017 года)**.

5. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Размер арендной платы за использование Участка на момент заключения настоящего Договора составляет **1 487 000 (один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч) 00 копеек в год**.

Размер арендной платы за период с 06 февраля 2015 года по 31 декабря 2015 года составляет 1 340 336 (один миллион триста сорок тысяч триста тридцать шесть) рублей 99 копеек.

Задаток в сумме 297 400 (двести девяносто семь тысяч четыреста) 00 копеек засчитывается в счет арендной платы. С учетом суммы задатка размер арендной платы за период с **06 февраля 2015 года по 31 декабря 2015 года** составляет **1 042 936 (один миллион сорок две тысячи девятьсот тридцать шесть) рублей 99 копеек**, из которых 299 436 (двести девяносто девять тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 99 копеек подлежит оплате АРЕНДАТРОМ в срок до 15 июня 2015 года; 371 750 (триста семьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек в срок до 15 сентября 2015 года; 371 750 (триста семьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек в срок до 15 декабря 2015 года.

5.2. Арендная плата вносится путем оплаты в любом банке по следующим реквизитам: **ИНН 7423001625, КПП 742301001, получатель: УФК по Челябинской области (КУИ города Снежинска, л/с 04693044100), банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, р/сч**

40101810400000010801, БИК 047501001, ОКТМО 75746000, КБК 350 1 11 05012 04 0001 120; КБК (пени) 350 1 11 05012 04 0002 120

В графе «назначение платежа» АРЕНДАТОР обязан указать: «Арендная плата за землю», номер и дату договора аренды.

Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ равными долями в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября и до 15 декабря текущего года.

В случае принятия нормативных актов органами местного самоуправления сроки внесения арендной платы могут быть изменены, о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ сообщает АРЕНДАТОРУ путем письменного уведомления с расчетом платежей, без заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

5.3. Обязательство АРЕНДАТОРА по внесению арендной платы считается исполненным в день зачисления соответствующих денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 5.2. настоящего Договора.

5.4. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем подписания настоящего Договора и акта приема-передачи, и до ввода объекта в эксплуатацию изменению не подлежит.

5.5. При досрочном расторжении настоящего Договора обязанность АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы сохраняется, её размер исчисляется за фактическое время использования Участка. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ письменное уведомление о размере арендной платы и сроках её уплаты.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

6.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

6.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

6.1.3. требовать досрочного расторжения настоящего Договора при нарушении АРЕНДАТОРОМ соответствующих норм действующего законодательства Российской Федерации, а также условий настоящего Договора.

6.2. АРЕНДАТОР имеет право:

6.2.1. использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

6.2.2. при условии согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в десятидневный срок с момента совершения сделки отдавать арендные права земельного Участка в залог.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

6.3.1. передать АРЕНДАТОРУ Участок;

6.3.2. выполнять в полном объеме все условия Договора;

6.3.3. письменно в разумный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов, указанных в пункте 5.3. настоящего Договора или сроков внесения арендной платы с расчетом платежей, без заключения дополнительного соглашения к Договору;

6.4. АРЕНДАТОР обязуется:

6.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

6.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

6.4.3. вносить арендную плату на условиях, в сроки и в порядке, определяемые разделом 5 настоящего Договора;

6.4.4. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

6.4.5. в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения настоящего Договора у АРЕНДОДАТЕЛЯ, передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Указанное в настоящем подпункте положение применяется также в отношении дополнительных соглашений к настоящему Договору;

6.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, вырубку лесного массива предусмотреть только в границах застройки

6.4.7. не складировать строительные материалы за пределами Участка, выполнять работы по благоустройству территории, а также соблюдать в процессе использования Участка землеустроительные,

санитарные, архитектурно-градостроительные, пожарные, природоохранные, строительные нормы и правила;

6.4.8. не передавать Участок либо его часть в субаренду, не вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо в качестве паевого взноса в производственный кооператив, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам;

6.4.9. письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов;

6.4.10. проектирование и освоение Участка осуществлять в соответствии с утвержденным градостроительным планом Участка (№ ru74310000-302)

6.4.11. осуществить проектирование и строительство объекта многоквартирного малоэтажного жилищного строительства в срок 2 (два) года, который включает в себя:

- 9 месяцев для разработки проектно-сметной документации;
- 15 месяцев строительство объекта.

6.4.12. оформить в установленном законодательством порядке разрешение на строительство объекта капитального строительства и документы, разрешающие вырубку леса в границах Участка;

6.4.13. в соответствии с Правилами охраны действующих энергетических коммуникаций, утвержденными постановлением Главы администрации г. Снежинска № 1188 от 05.12.2001 соблюдать правовой режим охранных зон инженерных коммуникаций, находящихся на Участке (система водоснабжения города, участок 1 – инвентарный номер 1393 (Лит. 1В), кабельная линия 10кВ и воздушная линия наружного освещения).

6.4.14. после окончания выполнения работ на Участке в соответствии с утвержденной проектной документацией, оформить в установленном законом порядке разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 0,1 % (одна десятая процента) от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора.

7.3. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые СТОРОНЫ не могли предвидеть или предотвратить. В случае наступления указанных обстоятельств срок выполнения СТОРОНАМИ обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Неисполнение АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной в пункте 6.4.5. Договора может повлечь за собой административную ответственность по статье 19.21 КоАП Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ может полностью односторонне во вне судебном порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 8.2.1., 8.2.2. и 8.2.3. настоящего Договора, а также может потребовать расторгнуть Договор в судебном порядке по основаниям, предусмотренным в Гражданском кодексе Российской Федерации и Земельном кодексе Российской Федерации.

8.2. Основаниями для одностороннего отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ от исполнения Договора являются:

8.2.1. неуведомление АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленный срок о совершенной сделке в соответствии с пунктом 6.2.2 настоящего Договора;

8.2.2. неисполнение АРЕНДАТОРОМ обязательства, предусмотренного подпунктом 6.4.10. настоящего Договора;

8.2.3. однократное нарушение АРЕНДАТОРОМ установленного Договором срока внесения арендной платы в установленном разделом 5 Договора размере.

8.3. В случаях, предусмотренных подпунктами 8.2.1., 8.2.2., 8.2.3. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента, когда АРЕНДАТОР узнал или должен был узнать об одностороннем отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ от исполнения Договора (например, с момента получения АРЕНДАТОРОМ уведомления о расторжении Договора).

8.4. По завершении строительства в полном объеме и получении АРЕНДАТОРОМ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Договор прекращается в связи с его надлежащим исполнением. Данное положение действует при отсутствии задолженности АРЕНДАТОРА по арендной плате.

8.5. Основанием для прекращения действия настоящего Договора является истечение срока действия Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. СТОРОНЫ договариваются, что при возникновении споров по исполнению настоящего Договора будут предприняты все меры по их устранению путем переговоров и подписания соглашений.

9.2. В случае не достижения согласия в переговорах споры подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

10.3. Изменение разрешенного использования Участка, а также отступление от предельных параметров разрешенного строительства, указанных в градостроительном плане Участка, допускается в порядке, предусмотренном градостроительным законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру Договора хранится у каждой из СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- копия протокола от 20 ноября 2014 года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства (Приложение № 1);

- кадастровый паспорт Участка от 09 января 2014 года (Приложение № 2);

- градостроительный план Участка № ru74310000-302 (утвержден постановлением администрации Снежинского городского округа от 20.03.2013 № 350 (с изменениями от 23.04.2014 № 611)) (Приложение № 3);

- акт приема-передачи Участка 05 февраля 2015 года по договору аренды Участка № 18-2015 от 05 февраля 2015 года (Приложение № 4).

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению имуществом
города Снежинска»
456770, Челябинская обл., г. Снежинск,
ул. Свердлова, д. 1, а/я 175
ИНН/КПП 7423001625/742301001
УФК по Челябинской области
(КУИ города Снежинска, л/сч 04693044100)
р/сч

Председатель

С.Г. Кретов



Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Метод»
ИНН 6678040717, ОГРН 1146678003856
620027, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11а,
офис 134
40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Челябинской области
г. Челябинск, БИК 047501001
тел/факс: 3-77-71

Генеральный директор

Кочев Е.А.



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

Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 18.02.2015

Номер регистрации 84-74/010-74/040/007/2015-97

Регистратор Сидорова Е. С.



А К Т

приема-передачи земельного участка

Город Снежинск Челябинской области Российской Федерации

Пятое февраля две тысячи пятнадцатого года

Муниципальное образование «Город Снежинск», от имени которого действует муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом города Снежинска», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице председателя Комитета Кретова Сергея Гавриловича, действующего на основании Положения «О муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению имуществом города Снежинска», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Метод» ИНН 6678040717, ОГРН 1146678003856, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице генерального директора Кочева Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий акт приема-передачи земельного участка в соответствии с договором аренды земельного участка № 18-2015 от 05.02.2015 г. о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40:0000000:5463, площадью 9 381 кв. м, местоположение: Челябинская область, г. Снежинск, микрорайон № 22, ул. Южная (далее Участок), для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства

2. Участок передается в границах и в состоянии, известном АРЕНДАТОРУ.

3. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР никаких претензий по границам и состоянию Участка друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт составлен и подписан сторонами в трех экземплярах.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению имуществом
города Снежинска»
456770, Челябинская обл., г. Снежинск,
ул. Свердлова, д. 1, а/я 175
ИНН/КПП 7423001625/742301001
УФК по Челябинской области
(КУИ города Снежинска, л/сч 04693044100)
р/сч

Председатель



С.Г. Кретов

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Метод»
ИНН 6678040717, ОГРН 1146678003856
620027, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11а,
офис 134
40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Челябинской области
г. Челябинск, БИК 047501001
тел/факс: 3-77-71

Генеральный директор



Кочев Е.А.

ПРОТОКОЛ

в результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства

Российская Федерация город Снежинск Челябинской области,
двадцатое ноября две тысячи четырнадцатого года

Время начала составления протокола 13 часов 30 минут.

1. Дата проведения аукциона:	20 ноября 2014 года
2. Место проведения аукциона:	Челябинская область, город Снежинск, ул. Свердлова, 1
3. Предмет аукциона:	право на заключение договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы за пользование земельным участком) для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства
4. Тип жилищного строительства:	многоквартирное малоэтажное жилищное строительство
5. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы за пользование земельным участком):	1 487 000 (один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч) рублей

6. Основные сведения о земельном участке:

6.1 Местоположение – Челябинская область, г. Снежинск, микрорайон № 22, ул. Южная.

Границы земельного участка – указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 09.01.2014 № 7400/101/14-1851. Участок расположен в южной части микрорайона №23 города Снежинска в зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-2) в районе пересечения ул. Южная и ул. Строителей. С западной стороны земельный участок граничит со смежным земельным участком площадью 14 300 кв.м. кадастровый номер 74:40:0101076:201.

Площадь – 9 381 кв. м.

Кадастровый номер – 74:40:0000000:5463.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение) земельного участка – для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные (более 1 квартиры) 1-3-этажные жилые дома секционного, либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;
- отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования);

- детские площадки, спортивные площадки, площадки хозяйственного назначения;

- наземные стоянки для автомобилей (гостевые автостоянки).

Ограничения использования земельного участка, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства и технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения – указаны в градостроительном плане земельного участка № ru74310000-302.

Ограничения использования земельного участка:

• В связи с нахождением на Участке инженерных коммуникаций (система водоснабжения города, участок 1 – инвентарный номер 1393 (Лит. 1В), кабельная линия 10кВ и воздушная линия наружного освещения), при использовании Участка необходимо соблюдать правовой режим охранных зон инженерных коммуникаций в соответствии с Правилами охраны действующих энергетических коммуникаций, утвержденными постановлением Главы администрации г. Снежинска № 1188 от 05.12.2001.

• В границах Участка находятся естественно произрастающие лесные насаждения. Правовые отношения по порядку рубки лесных насаждений, расположенных в границах Участка, регламентируются Положением «О порядке рубки лесных насаждений в целях организации строительства (реконструкции) и иных целях на территории муниципального образования «Город Снежинск», утвержденным постановлением администрации Снежинского городского округа от 18.06.2014 № 923.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке:

Назначение объекта капитального строительства: многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения.

Предельное количество этажей - 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % (для основного объекта)

Иные показатели:

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не менее 30%.

Требования к архитектурно-планировочному решению:

Проектной документацией предусмотреть строительство многоквартирного жилого дома (блочного или секционного типа) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения придомовым участком для размещения площадок отдыха, благоустройства, инженерной транспортной инфраструктуры.

Выбор конструктивной схемы и типа ограждающих конструкций объекта обосновать проектом. Критерии – соответствие действующим нормативам, экологическая безопасность и экономичность. Обеспечить выполнение мероприятий для маломобильных групп населения (в соответствии с требованиями законодательства).

Особые требования, условия:

1). В проектной документации:

- разработать мероприятия по ограждению стройплощадки в пределах опасных зон, мероприятия по организации безопасного движения автотранспорта в местах производства строительно-монтажных и земляных работ;

- учесть объемы и стоимость работ по восстановлению нарушенного благоустройства прилегающей территории и восстановлению имущества третьих лиц.

2). В случае принятия решения о проектировании и строительстве объекта капитального строительства, объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства в охранной зоне или непосредственно в месте прокладки инженерных коммуникаций, в проектной документации разработать мероприятия по переносу сетей и согласовать их с обслуживающей организацией.

3). Проектирование объекта и инженерных сетей осуществлять строго в границах отведенных земельных участков. В случае необходимости прокладки инженерных сетей за пределами отведенных земельных участков, дополнительно согласовать с управлением градостроительства администрации г. Снежинска трассировку данных сетей.

4). Элементы благоустройства запроектировать до границ красных линий улиц.

5). При необходимости предусмотреть очередность (этапы) строительства объекта (отразить в соответствующих разделах проектной документации).

6). Схему планировочной организации земельных участков, конфигурацию объекта запроектировать в соответствии с утвержденным проектом планировки микрорайона №22,23, а так же с учетом проектной документации смежных строящихся (планируемых к строительству) объектов.

7). Автостоянки для индивидуального автотранспорта запроектировать с учетом фактической обеспеченности автотранспортом населения г. Снежинска.

8). Архитектурно - художественное решение фасадов объекта согласовать с управлением градостроительства администрации г. Снежинска.

9). К отделке фасадов здания предъявить повышенные требования. Остекление лоджий (балконов) решить в едином стиле, предварительно согласовав конструкции с управлением градостроительства администрации г. Снежинска.

10). Проектом предусмотреть нумерацию жилых и нежилых помещений, нумерацию подъездов объекта.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение: В связи с отсутствием технической возможности в электрических сетях 10 и 0,4кВ ОАО «Трансэнерго» вопрос о возможности подключения многоквартирного жилого дома, расположенного напротив жилого дома № 17 по ул. Южная может быть рассмотрен после реконструкции существующих сетей 10кВ жилого поселка № 2, строительства и ввода в эксплуатацию кабельных линий 10кВ от ГПП-6 до нового распределительного пункта РТП-23/1, самого РТП/1 и новых трансформаторных подстанций.

Порядок подключения определен в «Правилах технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. (в редакции № 1047 от 21.11.2013 г.).

2. Водоснабжение:

Точка подключения – существующий водопровод № ПГ-300 на пересечении водопровода Ду=300мм по ул. Строителей с водопроводом Ду=150мм по ул. Южная. Запрашиваемый расход по холодному водоснабжению – 72 м³/сут.

3. Водоотведение:

Точка подключения – колодец 322 на самотечном коллекторе Ду=300мм по ул. Фурманова в районе жилого дома № 14. Запрашиваемый расход сточных вод – 75 м³/сут.

Срок действия ТУ – 3 года. Срок действия может быть продлён после своевременного обращения (до окончания срока действия настоящих ТУ), но с учётом изменений, произошедших в сетях водоснабжения и водоотведения.

Подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется в срок не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Плата за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения не взимается в связи с отсутствием инвестиционной программы ОАО «Трансэнерго».

4. Газоснабжение:

Максимальная разрешенная нагрузка – 120 нм³/ч.

Срок действия технических условий – 4,5 года. Плата за подключение устанавливается Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» по индивидуальному проекту на технологическое присоединение к сетям газораспределения объекта капитального строительства.

Обременения земельного участка – отсутствуют.

Дополнительная информация:

1) В соответствии с градостроительным планом земельного участка № ru74310000-302 разделение Участка невозможно.

2) Посадку объекта капитального строительства осуществить на месте допустимого разрешения согласно чертежу градостроительного плана земельного участка (№ ru74310000-302).

3) В настоящее время Участок свободен от застройки и покрыт лесом хвойно-лиственных пород.

7. Комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по предоставлению земельных участков в составе:

Председатель Комиссии

Кретов Сергей Гаврилович

Члены Комиссии:

Болотова Елена Витальевна

Земляная Светлана Геннадиевна

Коляда Владислав Владимирович

Ордин Вячеслав Олегович

Секретарь Комиссии

Болотова Елена Витальевна

всего 5 человек при списочном составе – 8 (кворум – 5 человек).

8. Сведения об участниках аукциона, согласно Протокола от 19 ноября 2014 года «Об итогах приема заявок и признании заявителей участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для многоквартирного малоэтажного жилищного строительства».

1) Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕКС», рег.№ 01, 14.11.2014 в 10ч. 25 мин.
(наименование юрид.лица или Ф.И.О. гражданина, рег.№ заявки, дата, время)

2) Закрытое акционерное общество «Метод», рег.№ 02, 14.11.2014 в 14ч. 25 мин.
(наименование юрид.лица или Ф.И.О. гражданина, рег.№ заявки, дата, время)

9. Победителем аукциона признан участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на аукцион право на заключение договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы за пользование земельным участком):

Закрытое акционерное общество «Метод», ИНН 6678040717, КПП 667801001, ОГРН 1146678003856, место нахождения: 620027, г. Екатеринбург, улица Свердлова, 11а, офис 134.

(полное наименование победителя)

10. Окончательная цена права на заключение договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы за пользование земельным участком) составляет:

1 487 000 (один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч) рублей

(указать сумму цифрами и прописью)

11. Настоящий протокол является основанием для заключения договора аренды земельного участка, который заключается не ранее чем через 10 (десять) дней с даты подведения итогов аукциона и, в связи с признанием победителем аукциона иногороднего лица, не позднее 5 (пяти) дней со дня получения положительного Решения Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» по вопросу согласования сделки с недвижимым имуществом.

13. Настоящий протокол составлен в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр протокола передается участнику (или победителю) аукциона. Один экземпляр протокола передается организатору аукциона – в КУИ города Снежинска.

Председатель Комиссии

С.Г. Кретов

Члены Комиссии:

Е.В. Болотова

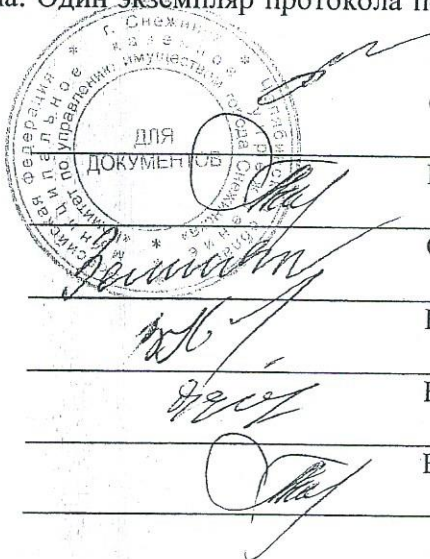
С.Г. Земляная

В.В. Коляда

В.О. Ордин

Секретарь Комиссии

Е.В. Болотова



Победитель аукциона: С содержанием предмета аукциона ознакомлен и согласен. Один экземпляр протокола получил.
Копия с полным текстом передана по доверенности

Время окончания составления протокола 13 часов 50 минут.