



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Еврострой-Инвест

628422, Россия, г. Сургут, ул. Аэрофлот (вал, 5, тел.: (3462) 37-92-70; факс: (3462) 37-92-59 (104)
ОКПО 65021987; ИНН 8602167918; КПП 860201001

15.02.16г. № 54

Дума № 16-01-346/16-0-0
от 15.02.2016

Е.А. Афанасьев
Павелович
Александр
генеральный директор

Макашова Е.А.
Колупе Н.А.
в рамках
судебной
реабилитации
Председателю
Думы города Сургута
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Совместным заседанием постоянных комитетов Думы города Сургута 09.02.2015 года рассматривался вопрос о внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута». Данный проект представлен Администрацией города основываясь на утвержденной градостроительной документации.

Процесс вынесения предложений на голосования по изменению территориальных зон на различных территориях города (изменяющее зонирование, предложенное Администрацией города) вызвало у нашего Общества ООО «Еврострой-Инвест» недоумение.

Прошу Вас довести до сведения депутатов Думы города Сургута, что Общество ООО «Еврострой-Инвест» считает необходимым более детально рассмотреть пойменную часть реки Обь – Пойма-5, на территории которой, мы являемся правообладателем земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов, согласно договору аренды земельного участка №81 от 20.02.2015г и оставить предложение Администрации города Сургута по введению территориальной зоны Ж-4 и зоны ДОУ, согласно утвержденного проекта планировки и генплана города Сургута.

Данное право предоставлено обществу ООО «Еврострой-Инвест» Постановлением Администрации города от 16.01.2012 года № 83, также Генеральный план города в данной части предусмотрел размещение многоэтажного строительства, дополнительно отмечаем, что силами Общества ООО «Еврострой-Инвест» был разработан и утвержден в соответствии с установленным законом порядке проект планировки на данный планировочный элемент, что подтверждается постановлением №. 5916 от 26.08.2015г. об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте.

Сообщаем, что в случае принятия решения Думой города Сургута ухудшающее состояние земельных участков, предоставленных правообладателям, а также противоречащих утвержденной градостроительной документацией (Генеральным планом города Сургута, утверждённым Решением Думы города Сургута от 22.12.2014 № 635-V ДГ; проектам планировок, утверждённых в соответствии с установленным законом порядке) Общество ООО «Еврострой-Инвест» вынужденно

будет обратиться в органы прокуратуры о законности принятия таково решения Думой города.

Также считаем необходимым довести до сведения о работе Думы города Сургута, в рамках рассмотрения вопроса о внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» Губернатору Ханты-Мансийского автономного округа. Так как решения, которые могут быть приняты по конкретному участку Пойма-5 Думой города Сургута, ухудшают инвестиционный климат всего округа в целом, создавая дополнительные административные барьеры для прихода инвесторов на площадки для развития различных проектов.

Обществом ООО «Еврострой-Инвест» была проведена большая работа по составлению и оформлению документов, что абсолютно не учитывается решением Думы города.

К обращению ООО «Еврострой-Инвест» прикладывает копии всех документов, на основании которых был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:20.

Приложение:

1. Копия постановления Администрации города от 12.12.2012г. №9479;
2. Копия согласования Департамента архитектуры и градостроительства архитектурно-планировочных решений от 08.04.2014г. №32;
3. Копия технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте - сопроводительное письмо №77 от 25.05.2014г. от ДАиГ;
4. Копия постановления Администрации города от 26.08.2015г. №. 5916 об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте;
5. Копия распоряжения Администрации города о предоставлении земельного участка Обществу ООО «Еврострой-Инвест» от 18.02.2015г №509;
6. Копия договора аренды земельного участка от 20.02.2015г. №81

Генеральный директор
ООО «Еврострой-Инвест»



Ганин В.В.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» 01 2012 г.

№ 63

О предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид
использования земельного участка

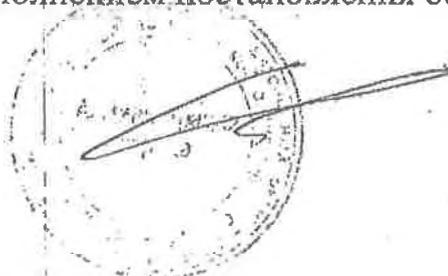
В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решениями городской Думы от 26.10.2005 № 512-III ГД «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Сургуте» (с изменениями от 29.02.2008 № 351-IV ДГ), от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями от 01.12.2011 № 113-V ДГ), учитывая заявление закрытого акционерного общества «Спецремтехника» и результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:10, расположенного в районе нулевого причала Югорского тракта (ОД.2), для строительства многоквартирных жилых домов выше 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (протокол от 15.12.2011 № 82):

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:10, расположенного в районе нулевого причала Югорского тракта (ОД.2), для строительства многоквартирных жилых домов выше 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

2. Управлению информационной политики (Швидкая Е.А.) опубликовать настоящее постановление и заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава города



Д.В. Попов

Заключение о результатах публичных слушаний
по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 21.11.2011 № 99 «О назначении публичных слушаний». Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию. Дата и время проведения публичных слушаний 15.12.2011 в 10.00 часов.
Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу:
город Сургут, улица Восход, 4

Вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Дата внесения вопроса, предложения. Кем внесен	Содержание вопроса, предложения, замечания	Предложения комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение по результатам публичных слушаний, состоявшихся 15.12.2011				
Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:10, расположенного в районе нулевого причала Югорского тракта (ОД.2), для строительства многоквартирных жилых домов выше 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Заявитель ЗАО «Спецремтехника»	15.12.2011 Граждане: В.В. Шевчишина, Е.Л. Малаховская, В.В. Ганин – заместитель директора ООО «Еврострой-С», Н.А. Попова – начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений	Вопросы: 1) О садике; 2) О школе; 3) О парковочных местах; 4) О количестве квартир; 5) О размещении АЗС; 6) О месторасположении микрорайона; 7) О школьных автобусах. Уточнение: по земельному участку с кадастровым номером 86:10:01:01000:664	рекомендовать предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:10, расположенного в районе нулевого причала Югорского тракта (ОД.2), для строительства многоквартирных жилых домов выше 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1. В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Решение комиссии по градостроительному зонированию. 3. Ответы на вопросы получены на публичных слушаниях





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» 12 2012 г.

№ 9449

О разработке проекта планировки
и проекта межевания территории
жилого квартала Пойма-5 в городе
Сургуте

В соответствии со ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.8 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденными решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (с изменениями от 25.10.2012 № 248-V ДГ), учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»:

1. Принять решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства (Фокеев А.А.) подготовить и выдать обществу с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест» архитектурно-планировочное задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте.

3. Предложить обществу с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест» разработать проект планировки и проект межевания жилого квартала Пойма -5 в городе Сургуте.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест» подготовить задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте и согласовать его с департаментом архитектуры и градостроительства.

5. Управлению информационной политики (Швидкая Е.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города в течение трех рабочих дней.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Сурлевича А.Ю.

Глава города



Д.В. Попс



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-57; канц.52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Генеральному директору
ООО «Еврострой-Инвест»
В.В. Ганину

Данг



№02-01-3320/14

от 08.05.2014

На № 32 от 08.04.2014

Департамент архитектуры и градостроительства согласовывает архитектурно-планировочные решения территории жилого квартала «Пойма-5», для дальнейшей разработки проекта планировки и проекта межевания указанной территории.

Директор департамента
- главный архитектор

А.А. Фокеев

Мальцева Валентина Викторовна (3462) 52-82-32



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-57; канц. (3462)52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Генеральному директору
ООО «Еврострой-Инвест»
В.В. Ганину

Дані



№02-01-4406/14

от 23.06.2014

На № 77 от 28.05.2014

На Ваш запрос и в соответствии с п. 2.5 приложения к постановлению Администрации города № 3646 от 29.05.13 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия структурных подразделений Администрации города по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», направляем Вам техническое задание для разработки документации по планировке территории жилого квартала Пойма-5.

Приложение на 3 л. в 1 экз.

Директор департамента
- главный архитектор

А.А. Фокеев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте

1. Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»
Реквизиты: г. Сургут, ул. Аэрофлотская 5.
2. Участок расположен на территории Поймы реки Оби. Площадь земельного участка 16,3 га.
3. Территориальная зона Ж.З. Зона многоэтажной жилой застройки.
Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.
4. При проектировании руководствоваться государственными и профессиональными стандартами, техническими регламентами:
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150;
 - Сводом правил СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденному приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. №820;
 - Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
 - Распоряжением Правительства ХМАО-Югры от 19.02.2010 г № 89-рп «О вопросах энергосбережения и повышения энергетической эффективности в ХМАО-Югре»;
 - Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Приказом Департамента строительства ХМАО-Югры от 26.02.2009г. № 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры»;
 - Решением Думы города Сургута № 502-ВДГ от 25.04.2014 года «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут»;

- Постановлением Администрации города от 29.05.2013 № 3646 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия структурных подразделений Администрации города по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» (с изменениями от 10.02.2014 № 910);

- Правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 20.06.2013 № 345-ВДГ.

5. Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства и ранее разработанной документации:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- «Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями и дополнениями), утвержденных решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 г. № 475-III ГД;

- Постановления Правительства ХМАО-Югры от 13.06.2007 г. № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования ХМАО-Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа».

- Генерального плана города, разработанный ОАО «ЗапСибЗНИИЭП» 2008г., принятого решением Думы города Сургута от 30.09.2009 г. за № 593-IVДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут».

- Генеральной схемы газоснабжения города, разработанной ЗАО «СЭУ «Спецгазификация».

- Схемы электроснабжения, водоснабжения и хоз-бытовой канализации города Сургута, разработанных ОАО «Омскгражданпроект».

- Проекта планировки поймы реки Оби, утвержденного постановлением Администрации города № 8444 от 02.08.2012.

6. Проект разработать на топографической съемке, включая окружающую застройку.

7. Учесть наличие существующей АЗС. Определить границы планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры на основании разработанных и утвержденных в составе поймы реки Оби схем электроснабжения, газоснабжения, ливневой канализации, водоснабжения и хозяйственно - бытовой канализации, выполнить расчеты основных параметров инженерно - технического обеспечения по каждому объекту.

8. Разработать параметры проездов, пешеходных зон, предусмотреть сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств, автостоянки в соответствии с требованиями местных нормативов. Учесть схему транспорта и улично-дорожной сети, разработанную в составе генерального плана города и поймы реки Оби.

9. Соблюдать следующие требования к благоустройству и озеленению:

- благоустройство территории предусмотреть с максимальным использованием существующих зеленых насаждений;
- предусмотреть максимальное сохранение существующего ландшафта;
- предусмотреть гостевые автостоянки;
- предусмотреть санитарно-защитные, водоохранные и охранные зоны, в соответствии с действующими нормами.

10. Разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

11. Для иллюстрации проектных решений выполнить трехмерную визуализацию (объемно-пространственные решения по восприятию пешехода и с высоты птичьего полета, с указанием высотных доминант, с развертками по улицам, с видовыми точками со всех сторон).

12. Предоставить в департамент архитектуры и градостроительства согласованную градостроительную документацию:

- на бумажном носителе – 2 экз;
- в электронном виде – 1 экз. в формате AutoCad ;
- в электронном виде – 1 экз. в формате JPG;
- в электронном виде – 1 экз. в формате PDF;
- в электронном виде – 1 экз. в формате MapInfo;

Предоставить отчет инженерных изысканий в электронном виде в формате CREDO TER или CREDO MIX (в масштабе 1:1000, в местной системе координат МСК-86) – 1 экз.

Доклад для выступления на публичных слушаниях - 1 экз. в электронном виде.

Демонстрационный материал для проведения публичных слушаний выполнить на планшетах.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства



А.А. Фокеев



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» 08 2015 г.

№ 5916

Об утверждении проекта
планировки и проекта межевания
территории жилого квартала
Пойма-5 в городе Сургуте

В соответствии со ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут, учитывая протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и внесенные изменения:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории жилого квартала Пойма-5 в городе Сургуте» согласно приложениям 1, 2.

2. Управлению информационной политики опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Шатунова А.А.

Глава города



Д.В. Попов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18» 02 2015 г.

№ 509

О предоставлении земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, п.10 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями от 23.06.2014), распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города» (с последующими изменениями), от 19.11.2013 № 4032 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города» (с последующими изменениями), учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест» (местонахождение юридического лица: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Аэрофлотская, 12, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1108602002101, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица) 8602167918) с 28.04.2015 в аренду, сроком до 27.04.2018, земельный участок площадью 62 529 кв. метров, относящийся к категории земель населенных пунктов, в территориальных зонах ОД.2, ДОУ, расположенный в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в городе Сургуте в районе нулевого причала, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101254:20, для строительства многоквартирных жилых домов выше десяти этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

2. Департаменту имущественных и земельных отношений подготовить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест»:

- произвести государственную регистрацию договора аренды земельного участка в установленном порядке;

- обеспечить сохранность существующих подземных, наземных коммуникаций и сооружений, беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций.

4. Признать утратившим силу распоряжение Администрации города от 22.05.2012 № 1358 «О предоставлении земельного участка закрытому акционерному обществу «Спецремтехника».

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель главы
Администрации города



А.А. Шатунов

Договор аренды земельного участка № 81

г. Сургут

20.02.2015

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Клочкова Вадима Дмитриевича, действующего на основании доверенности от 21.07.2014 № 239, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Еврострой-Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ганина Виталия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании Распоряжения Администрации города от 18.02.2015 № 509, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, район нулевого причала, территориальные зоны ОД.2, ДОУ, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель «Участка» - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер «Участка» - 86:10:0101254:20

Площадь «Участка» - 62529 кв.м.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 455056637 руб. 00 коп.

1.3. Границы «Участка» обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. «Участком» предоставляется для строительства многоквартирных жилых домов выше десяти этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» допускается исключительно с согласия «Арендодателя».

1.5. Срок аренды устанавливается с 28.04.2015 до 27.04.2018. По истечении указанного срока действие договора прекращается. Использование «Участка» в дальнейшем допускается только после заключения нового договора аренды, при этом «Арендатор» имеет преимущественное право на его заключение.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором», с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд за весь срок действия настоящего договора;
- использования «Участка» не в соответствии с разрешенным видом использования, целевым назначением и принадлежностью к категории земель;
- использования «Участка» способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик «Участка»;

исполнитель Гусейнова Т.В.

- изъятия «Участка» для государственных или муниципальных нужд;
- не исполнения «Арендатором» обязательств, предусмотренных п. 4.3. настоящего договора;

При отказе «Арендодателя» от исполнения договора настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания настоящего договора фактически исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязан:

3.1.1. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в течение трех месяцев со дня получения договора в Департаменте имущественных и земельных отношений, а также возможных изменений и дополнений к нему и предоставить экземпляр договора, дополнительных соглашений к нему в Департамент имущественных и земельных отношений в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.1.2. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

3.1.4. Своевременно и самостоятельно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с настоящим договором.

3.1.5. Соблюдать при использовании «Участка» требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 20 июня 2013 г. № 345-V ДГ. Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не отдавать арендные права «Участка» в залог, не передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия «Арендодателя».

3.1.8. Не передавать «Участок» в субаренду.

3.1.9. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.10. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.11. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.13. Уведомить «Арендодателя» в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества расположенного на «Участке».

3.1.14. При прекращении договора в 10-дневный срок передать «Участок» «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.1.15. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

3.1.16. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного контроля свободный доступ на «Участок».

3.1.17. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.18. За два месяца до истечения срока аренды «Участка» письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продолжить договорные отношения.

3.1.19. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка».

3.1.20. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.21. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы;

3.1.22. Соблюдать условия согласования предварительного места размещения объекта.

3.1.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

4.1. Обязанность «Арендатора» по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы на 2015 год составляет 1957167 руб. 58 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке на основании решения «Арендодателя» в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.

Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, арендная плата изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового периода.

При изменении арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции не проводится.

Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

«Арендатор» не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится «Арендатором» ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута), БИК 047162000, ИНН № 8602015954, КПП 860201001, ОКТМО 71876000, КБК 070 1 11 05012 04 0000 120.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.

«Арендатор» вправе вносить платежи за аренду «Участка» досрочно.

исполнитель Гусейнова Т.В.



Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

4.5. Арендная плата за время фактического пользования земельным участком начиная с 28.04.2015 до заключения договора, включая период квартала, в котором заключён договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения договора.

4.6. «Арендатор» информирует «Арендодателя» о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат «Участка» «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года за каждый день просрочки возврата «Участка».

5.3. В случае нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и вступает в силу с момента таковой.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.4. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6.5. Стороны предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут, ул. Энгельса, 8
р/сч. № 40101810900000010001 в РКЦ
г. Ханты-Мансийска
БИК 047162000

Арендатор
Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут, ул. Аэрофлотская д. 5
р/сч. № 40702810300000003775
в ОАО «Аккобанк» г. Сургут.
БИК: 047144704
ИНН 8602167918
Тел: (3462) 37-92-70

Арендодатель
М.П.

Клочков В.Д.

Подпись сторон:



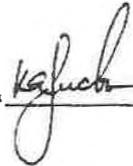
Арендатор
Гамин В.В.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2016 ГОД ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Арендатор	№ договора	Дата договора	Кадастровый номер земельного участка	Цель использования	Код вида разрешенного использования	Начало периода расчета	Окончание периода расчета	плат-ся дней аренды в 2016 году	Кад. у. на 01.01.2016, руб.	Ставка арендной платы (% от кад. стоимости)	Кoeffициент переходного периода	Кoeffициент строительства	Сумма годовой аренды в рублях, руб.	Решение уполномоченного государственного органа в сфере кадастровых дел от 01.12.2014 № 004-03 "О внесении изменений в кадастровый учет сведений о земельном участке на 2016 год и на плановый период 2016 и 2017 годов", в г.	Сумма годовой аренды в рублях в соответствии с п. 10 постановления Правительства ХМАО-Югры от 06.12.2011 № 407 г. руб.	Сумма арендной платы по кадастровому делу в 2016 году в соответствии с п. 10 постановления Правительства ХМАО-Югры от 06.12.2011 № 407 г. руб.
ООО "Евразстрой-Ивест"	61	20.02.2015	254/20	Для строительства многоквартирных жилых домов, емкая дачная застройка со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1	28.04.2015	31.12.2016	248	455 056 673,00	1	0,8	1,0	2 730 340,04	6,5	2 880 508,74	1 967 167,88
Итого за 2016 год:															1 967 167,88	

Расчет арендной платы за земельный участок произведен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 № 457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов", Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.12.2010 № 343-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов ХМАО-Югры", Постановлением Администрации города Сургута от 16.01.2012 № 65 "О коэффициентах переходного периода в отношении земельных участков земель населенных пунктов, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена".

Начальник договорного отдела управления по землепользованию ДИЗО Администрации г. Сургута


Н.И. Карлов