

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТверьКапПроект»

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г.Тверь, ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

02-17-ПМТ.1

2017

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТверьКапПроект»

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г.Тверь, ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

02-17-ПМТ.1

Генеральный директор

Е.Ю. Захарченко

Главный инженер проекта

Е.Ю. Захарченко

2017

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Перв. примен.	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери.																																																						
	Обозначение		Наименование				Примечание																																																
Справ. №	02-17-ППТ.1		Основная часть проекта планировки территории																																																				
	02-17-ППТ.2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории																																																				
	02-17-ПМТ.1		Основная часть проекта межевания территории																																																				
	02-17-ПМТ.2		Материалы по обоснованию проекта межевания территории																																																				
Заверение проектной организации. Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий. ГИП Захарченко Е.Ю.																																																							
Подпись и дата	Подпись и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="5">02-17-ПМТ.1</td></tr><tr><td>Изм</td><td>Лист</td><td>№ докум.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td colspan="5"></td></tr><tr><td>ГИП</td><td></td><td>Захарченко</td><td></td><td></td><td colspan="5" rowspan="4">Основная часть. Текстовая часть</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>												02-17-ПМТ.1					Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						ГИП		Захарченко			Основная часть. Текстовая часть																			
					02-17-ПМТ.1																																																		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																																																			
ГИП		Захарченко			Основная часть. Текстовая часть																																																		
Инв. № подл.							Стадия	Лист	Листов																																														
							П	1	7																																														
							ООО «ТверьКапПроект»																																																

Содержание
проекта межевания территории:

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие положения	4
1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях.	5

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

(02-17-ПМТ.1) Лист 1- Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования.

(02-17-ПМТ.2) Лист 2- Чертеж межевания территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Договор 2-к/2016 от 04.02.2016 о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9.
2. Договор аренды №14-а/2016 от 04.02.2016.
3. Письмо АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/1464 от 15.03.2016.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	02-17-ПМТ.1.ТЧ					Лист				
										2				
										Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие положения

Проект межевания территории разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта межевания территории произведена на основании следующих документов:

- договора 2-к/2016 от 04.02.2016 о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9;
- задания на проектирование;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2007г. «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 283-па от 14.06.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – местная г.Тверь, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненной ООО «Синдус-ИИС» в октябре 2016г.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В соответствии с утвержденным техническим заданием производится межевание земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 общей площадью – 8598м².

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных участков приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение исходного земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка, части земельного участка	Площадь, м²	Примечание
69:40:0300041:9	69:40:0300041:9чзy1	7705	
	69:40:0300041:9чзy2	189	
	69:40:0300041:9чзy3	704	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
					02-17-ПМТ.1.ТЧ					

14.06.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – местная г.Тверь, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненной ООО «Синдус-ИИС» в октябре 2016г.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В соответствии с утвержденным техническим заданием производится межевание земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 общей площадью – 8598м².

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных участков приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение исходного земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка, части земельного участка	Площадь, м ²	Примечание
69:40:0300041:9	69:40:0300041:9чзу1	7705	
	69:40:0300041:9чзу2	189	
	69:40:0300041:9чзу3	704	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии с утвержденным техническим заданием, а также договором о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9, данным проектом планировки и проектом межевания территории не предусматривается выделения земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях.

Исходным земельным участком для межевания является земельный участок с кадастровым номером №69:40:0300041:9:

В результате межевания образуются земельные участки:

1. 69:40:0300041:9чзу1:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- сведения частях земельного участка и обременениях:
 - 69:40:0300041:9чзу1/1: площадь – 231 м²; характеристика части земельного участка - обеспечить постоянный доступ к земельному участку 69:40:0300041:9чзу2;
 - 69:40:0300041:9чзу1/2: площадь – 452 м²; характеристика части земельного участка - обеспечить постоянный доступ к земельному участку 69:40:0300041:9чзу3;

2. 69:40:0300041:9чзу2:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – коммунальное обслуживание;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	В результате межевания образуются земельные участки:					
					1. 69:40:0300041:9чзу1:					
					- категория земель – земли населенных пунктов;					
					- разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);					
					- сведения частях земельного участка и обременениях:					
					- 69:40:0300041:9чзу1/1: площадь – 231 м ² ; характеристика части земельного участка - обеспечить постоянный доступ к земельному участку					
					69:40:0300041:9чзу2;					
					- 69:40:0300041:9чзу1/2: площадь – 452 м ² ; характеристика части земельного участка - обеспечить постоянный доступ к земельному участку					
					69:40:0300041:9чзу3;					
					2. 69:40:0300041:9чзу2:					
					- категория земель – земли населенных пунктов;					
					- разрешенное использование – коммунальное обслуживание;					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	02-17-ПМТ.1.ТЧ					Лист
										4
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

3. 69:40:0300041:9чзу3:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – дошкольное образование.

- 69:40:0300041:9чзу3/1: площадь – 247 м²; характеристика части земельного участка - обеспечить пожарный проезд вокруг жилого дома.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	02-17-ПМТ.1.ТЧ					Лист
										5
										Изм

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-17-ПМТ.1.ТЧ

Лист
5



Схема расположения элемента
планировочной структуры на территории
муниципального образования. М 1:10000



Проектируемая территория

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Жилые зоны:

- застройки повышенной этажности выше 16 этажей
- многоэтажной застройки до 16 этажей
- среднеэтажной застройки до 8 этажей
- малозэтажной секционной и блокированной застройки до 4 этажей

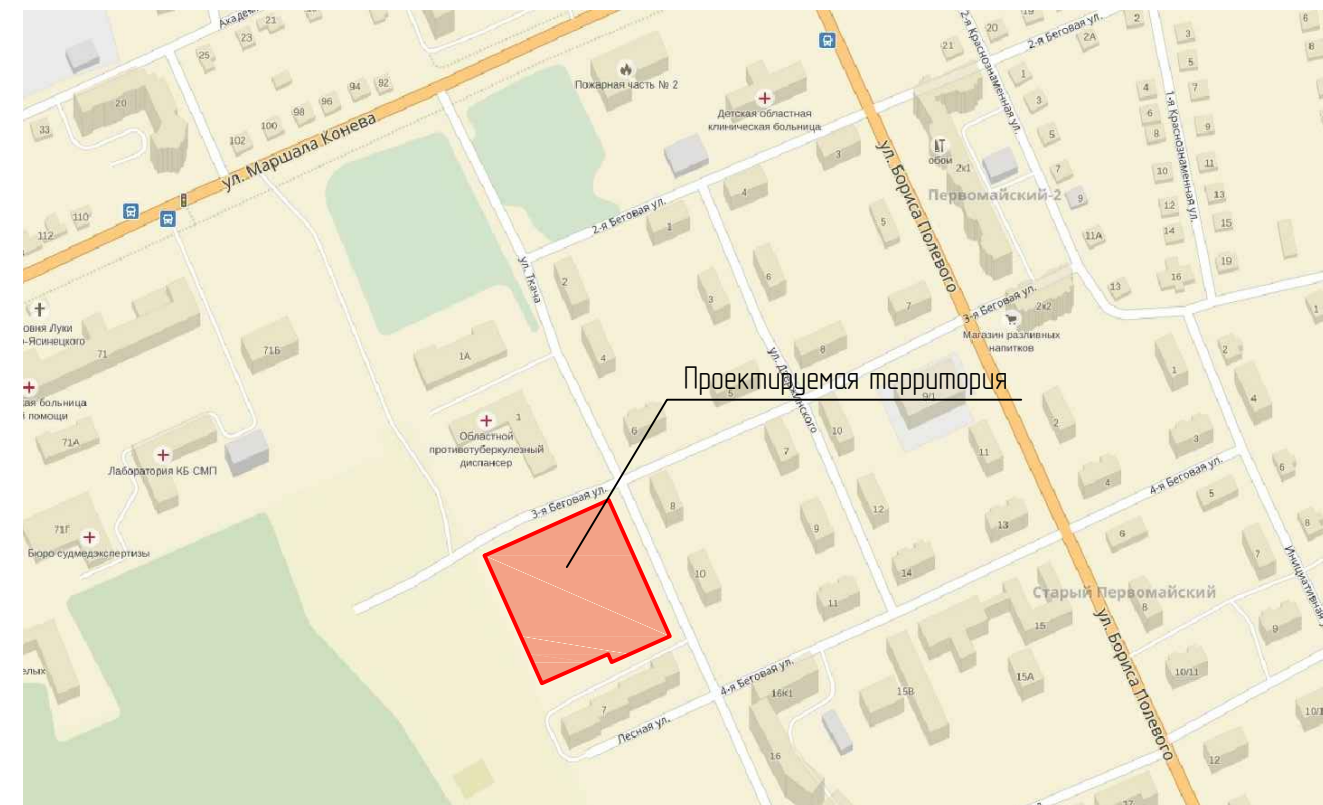
Общественно-деловые зоны:

- общегородского центра
- центров планировочных районов
- многофункциональных общественных центров

Рекреационные зоны:

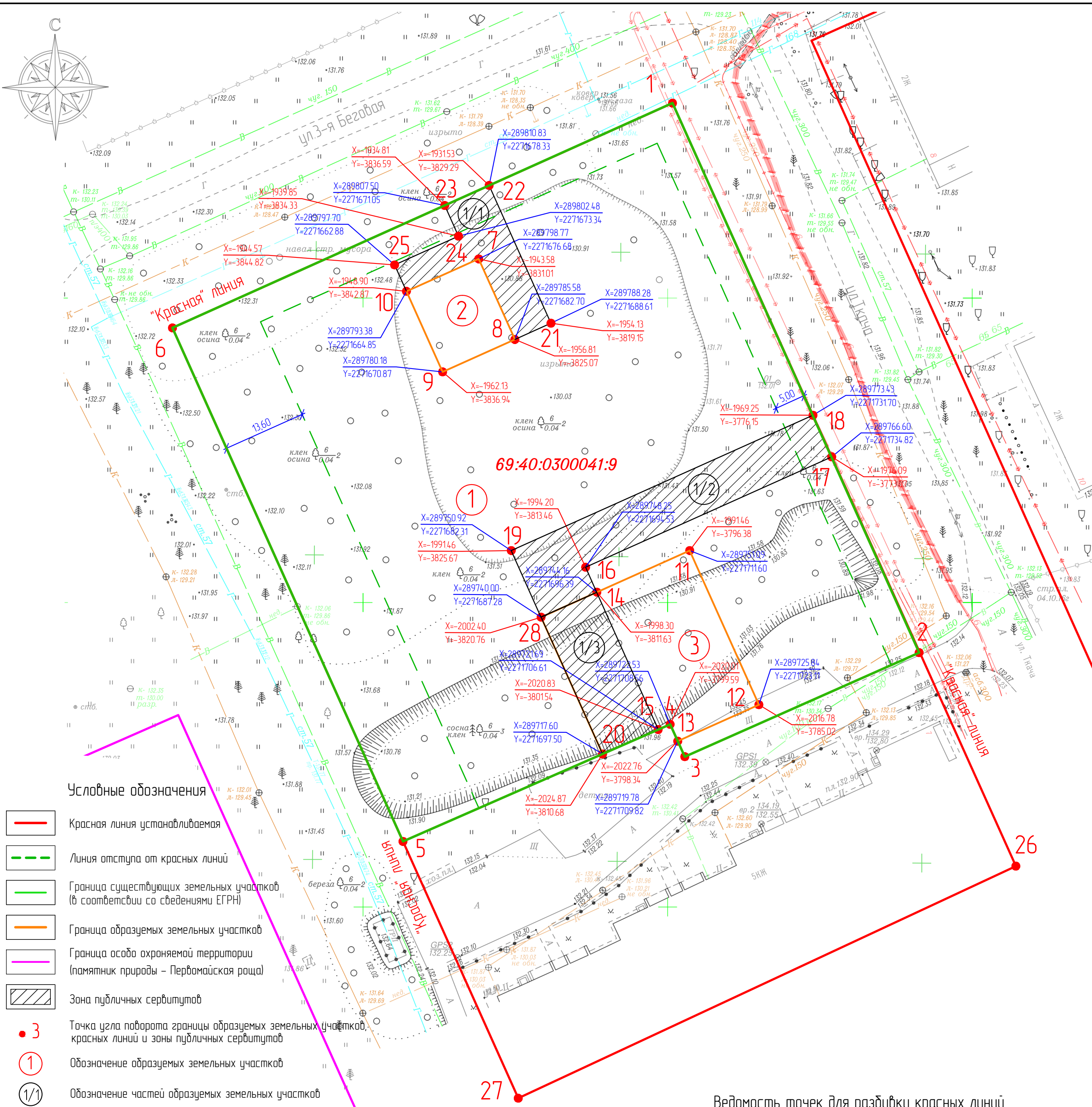
- зеленых насаждений общего пользования
- городских лесов
- лесов
- особо охраняемых природных территорий

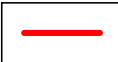
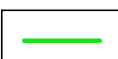
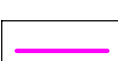
Ситуационный план. М 1:5000



Проектируемая территория

						02-17-ПМТ.1				
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:030004:19 (местоположение: Тверская область, г.Тверь,ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата					
ГИП		Захарченко				Проект межевания территории (основная часть)		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1	
Разраб.		Антонов				Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования.		ООО "ТверьКапПроект" г. Тверь		
Н.контр.		Захарченко								



	Красная линия устанавливаемая
	Линия отступа от красных линий
	Граница существующих земельных участков (в соответствии со сведениями ЕГРН)
	Граница образуемых земельных участков
	Граница особо охраняемой территории (памятник природы – Первомайская роща)
	Зона публичных сервитутов
• 3	Точка угла поворота границы образуемых красных линий и зоны публичных сервитутов
①	Обозначение образуемых земельных участков
①/1	Обозначение частей образуемых земельных участков

1. Разбивку красных линий и границ земельных участков производить по координатам точек Система координат:
– местная з.Твери.
– МСК 69
2. Действующие красные линии на земельном участке с кадастровым номером 69-40-03000419 не установлены.
3. Устанавливаемые красные линии соответствуют ранее утвержденному проекту планировки территории улично-дорожной сети на основе проектов планировки территории микрорайонов "Первомайский-1" и "Первомайский-2" (утв. постановлением администрации города Твери от 05.06.2012 №989

1	Красные линии	1	-1918.00	-3799.20	289824.56	2271708.34
		2	-2008.23	-3758.72	289734.55	2271749.36
		26	-2043.28	-3742.84	289699.59	2271765.45
		27	-2081.39	-3824.52	289661.00	2271684.00
		5	-2039.23	-3843.44	289703.05	2271664.82
		6	-1954.90	-3881.28	289787.14	2271626.48

№	Земельный участок	№	Координаты СК местная з. Тберь		Координаты МСК-69	
			X	Y	X	Y
1	Граница земельного участка: 694003000419чз1 Площадь участка 7705 м2 Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	-1918.00	-3799.20	289824.56	2271708.34
		2	-2008.23	-3758.72	289734.55	2271749.36
		3	-2025.31	-3797.18	289717.24	2271711.00
		4	-2020.01	-3799.59	289722.53	2271708.56
		5	-2039.23	-3843.44	289703.05	2271664.82
		6	-1954.90	-3881.28	289787.14	2271626.48
		7	-1943.58	-3831.01	289798.77	2271676.68
		8	-1956.81	-3825.07	289785.58	2271682.70
		9	-1962.13	-3836.94	289780.18	2271670.87
		10	-1948.90	-3842.87	289793.38	2271664.85
		11	-1991.46	-3796.38	289751.09	2271711.60
		12	-2016.78	-3785.02	289725.84	2271723.11
		13	-2022.76	-3798.34	289719.78	2271709.82
		14	-1998.30	-3811.63	289744.16	2271696.39
		20	-2024.87	-3810.68	289717.60	2271697.50
		28	-2002.40	-3820.76	289740.00	2271687.28
2	Граница земельного участка: 694003000419чз2 Площадь участка 189 м2 Виды разрешенного использования: коммунальное обслуживание	7	-1943.58	-3831.01	289798.77	2271676.68
		8	-1956.81	-3825.07	289785.58	2271682.70
		9	-1962.13	-3836.94	289780.18	2271670.87
		10	-1948.90	-3842.87	289793.38	2271664.85
3	Граница земельного участка: 694003000419чз3 Площадь участка 704 м2 Виды разрешенного использования: дошкольное образование	11	-1991.46	-3796.38	289751.09	2271711.60
		12	-2016.78	-3785.02	289725.84	2271723.11
		13	-2022.76	-3798.34	289719.78	2271709.82
		4	-2020.01	-3799.59	289722.53	2271708.56
		15	-2020.83	-3801.54	289721.69	2271706.61
		20	-2024.87	-3810.68	289717.60	2271697.50
		28	-2002.40	-3820.76	289740.00	2271687.28
		14	-1998.30	-3811.63	289744.16	2271696.39

№	Наименование объекта	№	Координаты СК местная з. Тберь		Координаты МСК-69	
			X	Y	X	Y
1	Граница зоны публичных сервитутов 1/1 Площадь 231 м2	7	-1943.58	-383101	289798.77	2271676.68
		8	-1956.81	-3825.07	289785.58	2271682.70
		21	-1954.13	-3819.15	289788.28	2271688.61
		22	-193153	-3829.29	289810.83	2271678.33
		23	-1934.81	-3836.59	289807.50	2271671.05
		24	-1939.85	-3834.33	289802.48	2271673.34
		25	-1944.57	-3844.82	289797.70	2271662.88
		10	-1948.90	-3842.87	289793.38	2271664.85
2	Граница зоны публичных сервитутов 1/2 Площадь 452 м2	14	-1998.30	-3811.63	289744.16	2271696.39
		16	-1993.20	-3813.46	289748.25	2271694.53
		17	-1976.09	-3773.07	289766.60	2271734.82
		18	-1969.25	-3776.15	289773.43	2271731.70
		19	-1991.46	-3825.67	289750.92	2271682.31
		28	-2002.40	-3820.76	289740.00	2271687.28
3	Граница зоны публичных сервитутов 3/1 Площадь 247 м2	15	-2020.83	-380154	289721.69	2271706.61
		14	-1998.30	-3811.63	289744.16	2271696.39
		28	-2002.40	-3820.76	289740.00	2271687.28
		20	-2024.87	-3810.68	289717.60	2271697.50

						02-17-ПМТ.1				
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Тверь от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69-04-03000419 (местоположение: Тверская область, г.Тверь, ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндэк	Подпись	Дата	Проект межевания территории (основная часть)		Страница	Лист	Листов
								ПМТ	2	
ГИП		Захарченко								
Разраб.		Антонов				Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "ТверьКапПроект" г. Тверь		
Н.контр.		Захарченко								

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЯ

					02-17-ПМТ.1.ТЧ	Лист
						6
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Договор о комплексном освоении территории

№	2-к/2016
(Номер договора)	
	04.02.2016
(Число) (Месяц) (Год)	
69:40:0300041:9	
(Кадастровый №)	

г. Тверь

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Т.Б. Озеровой, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 20.08.2014 № 676-рг, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Селигер» (ИНН 6950163318, 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, офис 32), именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице генерального директора Зуйкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Сторона 2 в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее - Участок), а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных мероприятий Стороне 2, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Участок предоставляется Стороне 2 в аренду для комплексного освоения территории. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов

в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора 5 лет с «04» 02. 2016 по «04» 02. 2021.

3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, обеспечение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории уполномоченным органом в установленном порядке осуществляется Стороной 2 в течение 1 (одного) года со дня заключения Договора.

3.1.2. Образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (далее – Образованные участки) осуществляется Стороной 2 в течение четырех месяцев с даты утверждения проекта межевания.

3.1.3. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории (далее - Дополнительное соглашение).

3.1.4. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных участках строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в соответствии с проектом планировки территории в срок, не превышающий срок, указанный в пункте 2.1 Договора. Графиком осуществления мероприятий, который устанавливается Дополнительным соглашением, конкретизируются сроки начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

3.1.5. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных Договором мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается Дополнительным соглашением, указанным в пункте 3.1.4 Договора.

4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не

предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком и Образованными участками предусматривается Сторонами в договорах аренды, заключаемых Сторонами в соответствии с пунктами 5.1 и 6.4.1 Договора.

5. Аренда земельных участков

5.1. Сторона 1 обязана предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 2 Участок для исполнения обязательств по данному Договору в аренду для комплексного освоения территории.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Сторона 1 обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор.

6.1.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 2 Образованные участки, необходимые такому лицу для исполнения обязательств по Договору, в аренду/собственность без проведения торгов.

6.1.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы лица, заключившего Договор, не требовать от лица, заключившего Договор, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

6.1.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6.2. Сторона 2 обязуется:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. Договора.

6.2.2. Подготовить документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе в сроки, установленные настоящим Договором, а именно:

- обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории;

- обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории.

6.2.3. Осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков, в срок, установленный пунктом 3.1.2 Договора.

6.2.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6.2.5. Осуществить на Участке, или на земельных участках, образованных из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в срок, предусмотренный графиком осуществления мероприятий по освоению территории, установленным Дополнительным соглашением.

6.2.6. Обеспечить строительство на Участке или на Образованных участках объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории и Договором, и ввод указанных объектов в эксплуатацию в срок, предусмотренный графиками осуществления мероприятий по освоению территории, установленными Дополнительным соглашением, но не позднее одного года со дня ввода в эксплуатацию первого жилого дома.

6.2.7. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в срок, предусмотренный графиками осуществления мероприятий по освоению территории, установленными Дополнительным соглашением.

6.2.8. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.9. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Стороне 1 (их представителям) свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Стороне 1 (их представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

6.2.10. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участков, обеспечить строительство на Образованных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц.

6.3. Сторона 1 вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, установленных настоящим Договором.

6.4. Сторона 2 вправе:

6.4.1. После выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.2–6.2.3 Договора, по своему выбору заключить договор аренды Образованного участка в границах Участка либо приобрести Образованный участок в границах Участка в собственность на условиях, установленных земельным законодательством. При этом обязательства Стороны 2 по комплексному освоению территории, установленные Договором, сохраняются в полном объеме.

6.4.2. В течение семи календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору предоставить Стороне 1 документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Сторону 1 обо всех изменениях в указанных сделках.

6.4.3. Передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур, предусмотренные проектом планировки застройки территории, строительство которых осуществляется за счет средств Стороны 2.

Перечень объектов и условия их передачи определяются Дополнительным соглашением к настоящему Договору после выполнения мероприятий, предусмотренных пунктом 6.2.2 Договора.

Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность.

6.4.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, установленных настоящим Договором.

7. Обеспечение выполнения обязательств.

7.1. Сторона 2 обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению Участка безотзывной банковской гарантией (далее - банковская гарантия) на весь срок действия Договора на сумму 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек без НДС и представить Стороне 1 копию банковской гарантии не позднее 10 (десяти) дней с момента ее выдачи гарантом.

Сторона 2 обязана обеспечить исполнение в течение всего срока действия Договора обязательств по Договору последовательными банковскими гарантиями.

В случае обеспечения исполнения обязательства последовательными банковскими гарантиями Сторона 2 обязана представить Стороне 1 копию банковской гарантии не позднее 30 (тридцати) календарных дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Срок действия обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка принимается равным сроку действия Договора, увеличенному на три месяца.

7.2. Банковская гарантия принимается Стороной 1 в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, при

условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, увеличенному на 3 (три) месяца, а также при условии наличия в ней:

7.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк (гарант) гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 7.1 Договора;

7.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора;

7.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

7.3. В случае отзыва гарантом банковской гарантии или ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Сторона 2 обязана представить Стороне 1 новую банковскую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее окончания срока действия отозванной (прекращенной) банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной банковской гарантии.

7.4. Если банковская гарантия отозвана (прекращена) гарантом в связи с совершением Стороной 2 сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, лицо, к которому перешли права и обязанности по настоящему Договору, обязано обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению Участка новой банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.1 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Договор действует в течении срока, установленного пунктом 2.1 Договора.

10.2. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию Стороны 1 в следующих случаях:

10.3.1. При нарушении Стороной 2 условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 7.1, 7.2 Договора;

10.3.2. При досрочном расторжении по требованию Стороны 1 договора аренды Участка (Образованных участков) по причине существенного нарушения Стороной 2 условий договора аренды.

10.4. Договор может быть расторгнут по требованию Стороны 2 в следующих случаях:

10.4.1. При непредставлении Стороной 1 Участка в пользование Стороне 2;

10.4.2. Если Участок в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

10.5. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

10.6. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Стороны 1 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 2 условий Договора, Сторона 1 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения Договора.

11. Прочие условия

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Споры, возникающие между сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются в до судебном порядке.

11.4. Если путем переговоров разрешения достичь невозможно, споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Тверской области.

2

11.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

170100, г. Тверь, Смоленский пер., д. 29

тел (4822) 300-154, 300-172

факс (4822) 300-154

Е-mail:

min_imushestvo@web.region.tver.ru

ОКПО 00095516, ОГРН

1026900561071,

ИНН/КПП 6905003320/ 695001001

р/с 40101810600000010005 Банк

получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,

БИК 042809001

Министр имущественных и земельных отношений Тверской области

м.п.

/Т.Б. Озерова

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Селигер»

170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17

ИНН/КПП 6950163318/695001001

р/сч 407 028 109212 500 013 89

Операционный счет в г. Тверь

Ф.о. Битва ВТБ(ПАО) в г. В.Фоминское

к/сч 301 018 101 00000000235

БИК 042 007835

г. (4822) 33-16-75, 31-15-76

Генеральный директор

м.п.

/ А.Ю. Зуйков

Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.

2. Копия протокола от 15.01.2016.

3. Копия Протокола от 21.01.2016 о внесении изменений в Протокол от 15.01.2016.

Формат Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области
(далее - Федеральная кадастровая палата)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02-69/15-1-450020

1	Кадастровый номер:	69:40:0300041:9	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	69:40:0300041				
5	Предшественник номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.12.2005		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка					
12	Площадь: 1598 +/- 32 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Субъект Российской Федерации Тверская область	Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2015-663/1 от 09.02.2015	—	—		
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
	Дополнительные сведения:					
17	17.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
	17.2 Кадастровый номер преобразованного участка: —					
	17.3 Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
	17.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (отсутствует запись о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014					

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булохов
(подпись, печать)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ИПР № 02-69/15-1-450020

1	Кадастровый номер: 69:40:0300041:9	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4 План (чертеж, схема) земельного участка:					
					
5	Масштаб				

Инженер I категории
(подпись, дата)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булюкова
(подпись, дата)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТНЧ № 02-69/15-1-450020

Кадастровый номер: 69:40:0300041:9		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
Сведения о земельном участке и обременениях			Характеристика части		
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)			
1	2	3	4		
4	1	403	На земельные участки, входящие в охраняемые зоны газораспределительных сетей, а также предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) отходить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других жидкотекучих веществ; е) огораживать и пераогораживать охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, стэнций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжающие средства связи, оповещения и системы телемеханики; к) набрасывать, прибивать и привязывать к опорам и наземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подсоединяться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановления Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014		

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булокова
(подпись)

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения
территории

«15» января 2016 г.

г. Тверь

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г. Тверь, Смоленский пер. д. 29

тел. +7 (4822) 300-239

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе проводилась с 11 часов 00 минут (время московское) «15» января 2016 года по адресу: г. Тверь, Смоленский пер., д. 29, каб. 1612.

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории, площадью 8 598 кв.м, с кадастровым номером 69:40:0300041:9, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Ограничения (обременения) земельного участка:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства: «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

а) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Начальная цена первого арендного платежа: 4 501 900 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек без НДС.

Шаг аукциона: 135 057 (сто тридцать пять тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Размер ежегодной арендной платы: 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек без НДС.

На участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка. Заявка подана на бумажном носителе и зафиксирована в журнале регистрации заявок поданных на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории

Сведения о заявителях:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Дата и время (час-минута) подачи заявки, регистрационный номер заявки	Сведения о внесенных задатках
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)	13.01.2016 16 час. 42 мин. Рег. № 1	поступил

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

1. Допустить следующих заявителей к участию в аукционе и признать их участниками аукциона:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)

2. Отказать в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 следующим заявителям:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Основание недопущения заявителя к участию в аукционе (с обоснованием такого решения и с указанием положений п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ)
	нет	нет

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса

РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков



ПРОТОКОЛ

о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016

г. Тверь

«21» января 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г. Тверь, Смоленский пер. д. 29

тел. +7 (4822) 300-239

Организатором аукциона установлено, что в тексте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 (далее – Протокол рассмотрения заявок) допущена техническая ошибка.

В последнем абзаце Протокола рассмотрения заявок вместо слов «размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка» было указано «размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка».

Организатором аукциона принято решение исправить допущенную ошибку, изложив последний абзац Протокола рассмотрения заявок в следующей редакции: «Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.».

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков

Исполнено
Исполнено

№ 16

Исполнено



Исполнено

**Договор аренды земельного участка,
предназначенного для комплексного освоения территории**

№	<u>14-а/2016</u>
(Номер договора)	
	<u>04.02.2016</u>
(Число) (Месяц) (Год)	
69:40:0300041:9	
(Кадастровый №)	
г. Тверь	

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) от 25.11.2015 № 1069 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 года (далее – Протокол), Министерство в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Т.Б. Озеровой, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 20.08.2014 № 676-рг, именуемый в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Селигер» (ИНН 6950163318, 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, офис 32), в лице генерального директора Зуйкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для комплексного освоения территории в соответствии с видами разрешенного использования Участка и документацией по планировке территории. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.4. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.6. Обременения Участка и ограничения его использования:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства: «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Сведения об Участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

2. Срок действия Договора.

2.1. Установить срок аренды Участка - до 01.02.2021 года.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что начисление арендных платежей за использование Участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

2.3. Начало срока аренды исчисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в порядке и в сроки, установленные договором о комплексном освоении территории, который заключается между Арендодателем и Арендатором:

3.1.1. Арендатор осуществляет подготовку проекта планировки и межевания территории, утверждение проекта планировки и межевания территории уполномоченным органом в установленном порядке в течение 1 (одного) года со дня заключения договора комплексного освоения территории.

3.1.2. Арендатор обеспечивает образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется Арендатором в течение четырех месяцев с даты утверждения проекта межевания.

3.1.3. После осуществления кадастровых работ на основании проекта

планировки и проекта межевания территории в границах Участка и проведения государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования, Арендатор вправе приобрести образованные участки на праве аренды/собственности без проведения торгов, при этом обязанности Арендатора по выполнению требований к комплексному освоению Участка, предусмотренных Договором о комплексном освоении территории сохраняются в полном объеме.

3.1.4. Арендатор осуществляет на Участке, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, установленные в дополнительном соглашении к договору о комплексном освоении территории.

3.1.5. Арендатор обеспечивает осуществление на земельном участке, в отношении которого заключен договор аренды, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с проектом планировки территории в срок установленный в п. 2.1. Договора (максимальные сроки выполнения данного обязательства). Графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору о комплексном освоении территории, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, конкретизируются сроки начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

3.1.6. Осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки (графики в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ должны содержаться в дополнительном соглашении к данному договору).

4. Платежи по Договору

4.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- плату за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа;

- арендную плату за Участок.

4.2. Плата за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа в соответствии с Протоколом составляет 4 501 900 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек без НДС. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение настоящего Договора засчитывается в счет платы за право на заключение настоящего Договора в размере первого

арендного платежа. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право на заключение настоящего Договора, составляет 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек без НДС. Оставшаяся сумма платежа за право на заключение настоящего Договора составляет 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек без НДС и перечисляется в полном объеме в течение 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

4.3. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек в год. НДС не облагается.

4.4. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает отдельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по Акту приема-передачи и перечисляется Арендатором по срокам:

- не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы

4.6. Платежи, указанные в пунктах 4.2, 4.3 Договора перечисляются на р/с 40101810600000010005 Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, БИК 042809001, ИНН 6905003320, КПП 695001001, КБК 01911105022020000120, ОКТМО 28701000, получатель: УФК по Тверской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области).

4.7. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения.

4.8. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

4.9. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.10. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Тверской области, регулирующих исчисление размера арендной платы, либо изменения коэффициента инфляции арендной платы за земельный участок Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

4.11. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.12. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

4.13. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания Акта приема-передачи.

4.14. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

4.15. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

4.16. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

4.17. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратиться к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

4.18. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае, если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при неиспользовании Участка;

- при использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением);
- в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков;
- в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного договором о комплексном освоении территории.
- при использовании способами, приводящими к порче Участка;
- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 4.5. настоящего Договора.
- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Участок Арендатору.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления в установленном законом порядке.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

5.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредставления Арендодателем Участка во временное владение и пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

5.3.3. Присутствовать при проведении Арендодателем (его представителями, в том числе экспертными организациями) осмотров Участка, знакомиться с их результатами.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнить работы по комплексному освоению Участка, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением

и разрешенным использованием.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка в полном объеме в соответствии с проектом.

5.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Ежеквартально уточнять у Арендодателя реквизиты на уплату арендной платы.

5.4.7. В течение 5 дней с момента изменения адреса юридического лица сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т. п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

5.4.8. Не нарушать права других землепользователей. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6. Санкции

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 8.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

6.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

6.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским

законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в пункте 4.10. Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случае невыполнения условий Договора, либо в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

7.3. Договор прекращается по истечении его срока, в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.4. При прекращении Договора, отказе от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

8. Особые условия

8.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора. В двухнедельный срок после осуществления мероприятий по государственной регистрации Договора представить экземпляр Арендодателю.

8.2. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

8.3. В случае, когда Договор заключается и (или) исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

9. Прочие условия

9.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Арендатор.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

9.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Споры, возникающие между сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются в до судебном порядке.

9.6. Договор составлен на 10 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Акт приема-передачи Участка (прилагается).
3. Копия Протокола от 15.01.2016.
4. Копия Протокола от 21.01.2016 о внесении изменений в Протокол от 15.01.2016.

а _____

М.П.

«Селигер»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1136952003167
ИНН 6950163318
РОССИЯ г.ТВЕРЬ

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Формат файла: № 62-69/15-1-450020

1	Кадастровый номер: 69:40:0300041:9	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Наименование кадастрового квартала: 69:40:0300041				
5	Примечание номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.12.2005		
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —				
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.				
10	Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г. Тверь, ул. Лесная, д. 6				
11	Виды земель: Земли населенных пунктов				
12	Рекомендуемое использование: многоэтажная жилищная застройка				
13	Площадь: 1598 +/- 32 кв. м				
14	Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.				
15	Сведения о правах:				
16	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	
17	Субъект Российской Федерации Тверская область	Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2015-663/1 от 09.02.2015	—	—	
18	Сведения о природных объектах: —				
19	Дополнительные сведения:				
20	17.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
21	17.2 Кадастровый номер преобразованного участка: —				
22	17.3 Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
23	17.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
24	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные				
25	Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014				

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булдохова
(подпись)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

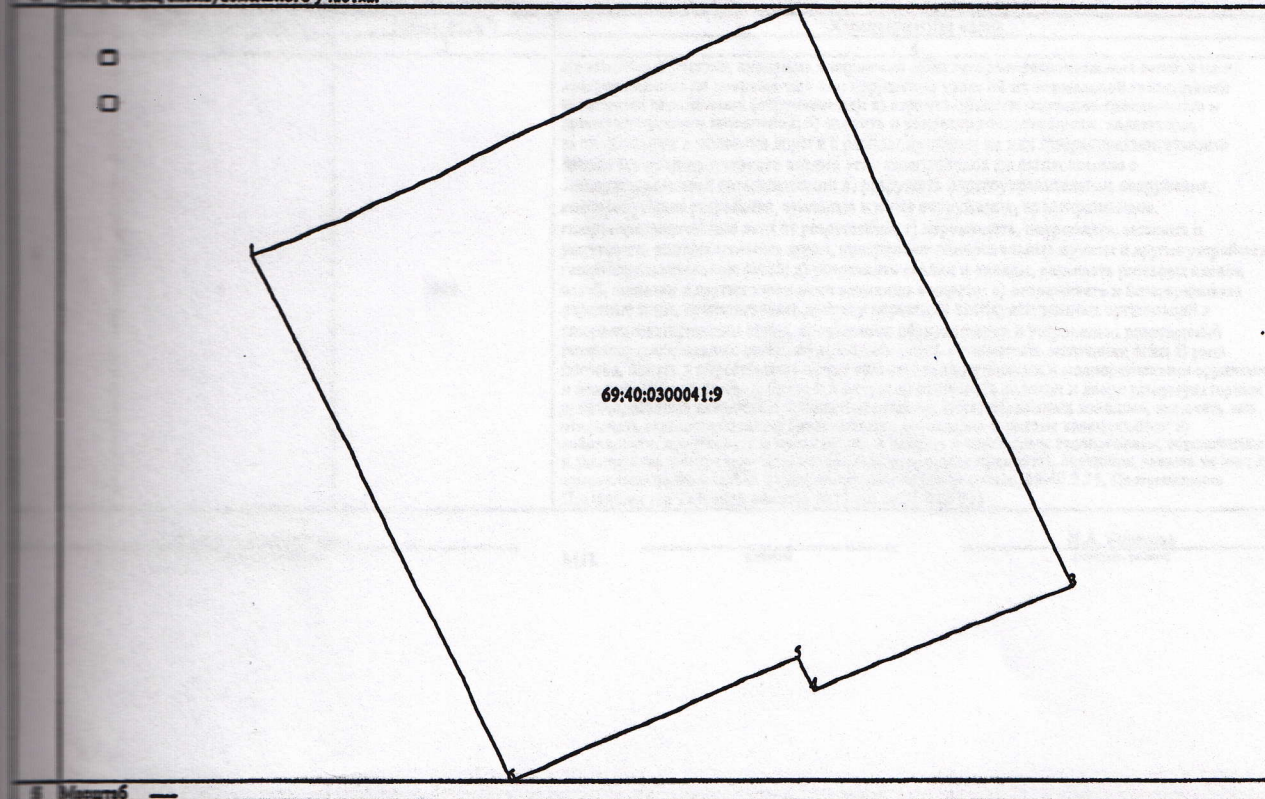
ИП-индекс ЛИС: № 02-69/15-1-450020

Кадастровый номер: 69:40:0300041:9

2 Лист № 2

3 Всего листов: 4

План (чертеж, схема) земельного участка:

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булохова
(инициал, фамилия)

кп.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02-69/15-1-450020

Кадастровый номер: 69:40:0300041:9		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
№ части	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
	1	403	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электрооборудование средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, припаивать и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014		

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булокова
(подпись, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02-69/15-1-450020		2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
Кадастровый номер: 69:40:0300041:9		Учетный номер части: 69:40:0300041:9/1			

Инженер I категории
(подпись, инициалы)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булокова
(подпись, фамилия)

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения
территории

«15» января 2016 г.

г. Тверь

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г.Тверь, Смоленский пер. д.29

тел. +7 (4822) 300-239

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе проводилась с 11 часов 00 минут (время московское) «15» января 2016 года по адресу: г. Тверь, Смоленский пер., д.29, каб. 1612.

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории, площадью 8 598 кв.м, с кадастровым номером 69:40:0300041:9, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Ограничения (обременения) земельного участка:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства;
- «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Начальная цена первого арендного платежа: 4 501 900 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек без НДС.

Шаг аукциона: 135 057 (сто тридцать пять тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Размер ежегодной арендной платы: 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек без НДС.

На участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка. Заявка подана на бумажном носителе и зафиксирована в журнале регистрации заявок поданных на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории

Сведения о заявителях:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Дата и время (час-минута) подачи заявки, регистрационный номер заявки	Сведения о внесенных задатках
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)	13.01.2016 16 час. 42 мин. Рег. № 1	поступил

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

1. Допустить следующих заявителей к участию в аукционе и признать их участниками аукциона:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)

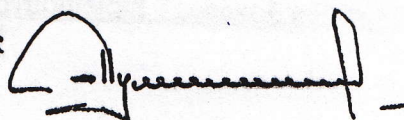
2. Отказать в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 следующим заявителям:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Основание недопущения заявителя к участию в аукционе (с обоснованием такого решения и с указанием положений п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ)
	нет	нет

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса

РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков



ПРОТОКОЛ
о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося
государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения
территории от 15.01.2016

г. Тверь

«21» января 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г.Тверь, Смоленский пер. д.29

тел. +7 (4822) 300-239

Организатором аукциона установлено, что в тексте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 (далее – Протокол рассмотрения заявок) допущена техническая ошибка.

В последнем абзаце Протокола рассмотрения заявок вместо слов «размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка» было указано «размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка».

Организатором аукциона принято решение исправить допущенную ошибку, изложив последний абзац Протокола рассмотрения заявок в следующей редакции: «Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.».

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков

**Акт приема-передачи
к договору аренды земельного участка, предназначенного
для комплексного освоения территории**

г. Тверь

« 04 » 02 20 16 г.

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) от 25.11.2015 № 1069 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 года (далее – Протокол), Министерство в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Т.Б. Озеровой, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 20.08.2014 № 676-рг, именуемый в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Селигер» (ИНН 6950163318, 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, офис 32), в лице генерального директора Зуйкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка предназначенного для комплексного освоения территории от 04.02.2016 № 14-а/2016 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, (далее – Участок) с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. Обременения Участка и ограничения его использования:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства: «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления

в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

4. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

5. Участник, являющийся стороной от подписания настоящего акта, расценивается как лицо, принимающее на себя ответственность передать Участник, являющийся стороной от подписания настоящего акта, Участник, являющийся стороной от подписания настоящего акта.

Подпись Сторон

Арендодатель

Министерство имущественных и
земельных отношений Тверской
области

170100, г. Тверь, Смоленский пер.,
д. 29
тел (4822) 300-154, 300-172
факс (4822) 300-154
E-mail:
min_imushество@web.region.tver.ru
ОКПО 00095516, ОГРН
1026900561071,
ИНН/КПП 6905003320/ 695001001
р/с 40101810600000010005 Банк
получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,
БИК 042809001

Министр имущественных
и земельных отношений
Тверской области

М.П.



Т.Б. Озерова

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью
«Селигер»

170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Трехсвятская, д. 17
ИНН/КПП 6950163318/695001001
р/сч

к/сч
БИК

Генеральный директор

М.П.



/ А.Ю. Зуйков



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
ТВЕРЬ»**

(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

Ул. Фурманова, 12/4, г. Тверь, РФ, 170005

Тел.: +7 (4822) 52-27-58, факс: +7 (4822) 52-27-58

www.tver-gaz.ru, E-mail: info@tver-gaz.ru

ОКПО 03256734, ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364, КПП 695201001

15 марта 2016 № 04/1464
на № _____ от _____

О размещении объекта

На Ваш запрос от 20.02.2016г. №57/16 сообщаем, что в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (г. Тверь ул.Лесная,6) газораспределительные сети выведены из эксплуатации 05.08.1991 года.

Вынос газопроводов за пределы земельного участка не требуется.

**Заместитель генерального директора-
главный инженер**

П.Г. Малафеев

А.Н. Крючков
(4822) 52-36-63