

ДОГОВОР № R 138-20

на использование земель, земельного участка или части земельного участка для размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута

город Рязань

11 сентября 2020 года

Администрация города Рязани, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», в лице заместителя начальника управления по земельным вопросам управления земельных ресурсов и имущественных отношений Маршанцева Александра Александровича, действующего на основании постановления администрации города Рязани от 16.09.2019 № 3733, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЕДИНСТВО», в лице генерального директора Левина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Стороной-1 Стороне-2 права на использование земель в кадастровом квартале 62:29:0070034, площадью 1686 кв.м, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. 9-я Линия, в районе домов № 28, 30, в целях размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов), размещаемых на дворовых территориях многоквартирных жилых домов; детских площадок, согласно прилагаемой схеме границ, (далее – Объект).

1.2. Договор заключается на основании постановления администрации города Рязани от 11.09.2020 г. № 3306 (далее - Разрешение).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания использования Участка «10» сентября 2025 г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать от Стороны-2 соблюдения условий Договора.

3.1.2. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Рязанской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения Договора), путем направления соответствующего уведомления Стороне-2 заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке.

Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.1.3. Беспрепятственного доступа на используемый Участок для обследования на предмет соблюдения правового режима использования Участка.

3.1.4. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Стороной-2 правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами.

3.2. Сторона-1 обязана:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Стороны-2.

3.2.3. Своевременно уведомлять Сторону-2 о внесении изменений в Договор в порядке, установленном п.3.1.2.

3.3. Сторона-2 имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с разделом 1 настоящего Договора.

3.3.2. Производить улучшения Участка с письменного согласия Стороны-1 и при условии соблюдения соответствующих требований законодательства и нормативных актов, действующих в период действия Договора.

3.3.3. Отказаться от исполнения Договора, направив Стороне-1 заявление о прекращении действия Разрешения.

3.4. Сторона-2 обязана:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора.

3.4.3. Своевременно вносить плату, установленную Договором.

3.4.4. Обеспечить лицам, уполномоченным Стороной-1, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим земельный надзор за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, осуществляющим муниципальный контроль, доступ на Участок для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.5. Не передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

3.4.6. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

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

3.4.8. Содержать Участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с «Правилами благоустройства территории муниципального образования - город Рязань».

3.4.9. Обеспечить свободный доступ топографо-геодезическим организациям к геодезическим знакам, расположенным на Участке.

3.4.10. Обеспечить сохранность геодезических знаков, расположенных на Участке и восстановление в случае их утраты.

3.4.11. Направить Стороне-1 в течение 10 календарных дней с момента наступления события письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

- а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименования Стороны-2;
- в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;
- г) принятия решения о ликвидации Стороны-2.

3.4.12. Письменно сообщать Стороне-1 о прекращении Договора по инициативе Стороны-2 посредством направления заявления о прекращении действия Разрешения.

3.4.13. При прекращении Договора освободить за свой счет Участок от Объекта или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам).

3.4.14. Предоставлять Стороне-1 (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Использование Участка при размещении Объекта осуществляется за плату. Размер платы за использование Участка определяется по формуле:

$$П = Ст \times Пл \times Ср / КДГ,$$

где:

П - плата за использование земель, земельного участка или части земельного участка (руб.);

Ст - ставка платы за использование земель, земельного участка или части земельного участка за единицу площади (руб./кв. м), устанавливаемая постановлением администрации города Рязани от 20.12.2019 № 5439 «Об установлении ставки платы за использование земель, земельного участка или части земельного участка, государственная собственность на

которые не разграничена, при размещении объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, в 2020 году».

Пл - площадь земель, земельного участка или части земельного участка, испрашиваемая для размещения Объектов (кв. м);

Ср - срок использования земель, земельного участка или части земельного участка (дней);

КДГ - количество дней в году.

4.2. На дату заключения настоящего договора сумма денежных средств, подлежащая уплате Стороной-2, составляет ежегодная 194925,37 руб., ежеквартальная 48731,34 руб.

4.3. Сторона-2 обязуется произвести плату за использование Участка ежеквартально равными долями не позднее 5 числа последнего месяца текущего квартала, в соответствии с реквизитами, указанными в договоре, а также согласно полученному в Управлении земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани счетом на оплату.

В случае, если Разрешение испрашивается на срок менее трех месяцев, то плата за использование вносится Стороной-2 ежемесячно не позднее 5 числа текущего месяца.

4.4. Подтверждением исполнения обязательств оплаты по настоящему Договору является поступление уплаченных сумм на соответствующий код бюджетной классификации.

4.5. Сторона-2 самостоятельно получает у Стороны-1 документы, подтверждающие расчет платы за использование с указанием платежных реквизитов.

4.6. Основанием для изменения размера платы за использование являются соответствующие правовые акты органов местного самоуправления, органов государственной власти Рязанской области, федеральное законодательство.

Плата за использование считается измененной с момента вступления правового акта в силу. Для этого каких-либо соглашений, уведомлений не требуется.

Размер платы пересматривается Стороной-1 в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год, за исключением случаев, когда законом предусмотрен иной минимальный срок пересмотра размера арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Рязанской области и предупреждением о возможном прекращении Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.2. или 4.6. Договора.

6.2. Использование Участка прекращается в случае, если:

- истек срок, на который выдано Разрешение;
- Стороной-2 подано обращение о прекращении действия Разрешения;

принято решение о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу, либо об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- использование Участка осуществляется для размещения Объекта, не указанного в Разрешении или осуществляется лицом, которому не выдавалось Разрешение;

- не внесена плата в течение двух сроков подряд за использование земель, земельного участка или части земельного участка для размещения Объекта.

6.3. С даты принятия решения о прекращении действия Разрешения настоящий Договор считается расторгнутым.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Размещение детских площадок необходимо выполнить с обеспечением требований п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Благоустройство территории, в том числе установку ограждения, необходимо выполнять с обеспечением безопасности дорожного движения, сохранением транспортного и пешеходного движения, соблюдением режимов охранных зон инженерных коммуникаций, расположенных на указанном участке, беспрепятственного доступа к ним специализированных организаций и неограниченного круга лиц, соблюдением требований ГО, ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Рязанской области, а также с учетом Правил благоустройства территории муниципального образования – город Рязань, утвержденных решением Рязанской городской Думы от 28.03.2019 № 90-III, сборника «Типовые элементы благоустройства, рекомендуемые к установке на территории города Рязани», утвержденного постановлением администрации города Рязани от 25.12.2019 №5527.

Не использовать земельный участок для размещения контейнерных площадок, стоянок и парковок автомобильного транспорта.

Необходимо обеспечить соблюдение действующего законодательства и прав смежных землепользователей.

7.2. На земельном участке размещены газопроводы, теплотрасса, канализация, водопровод, ливневая канализация, электрические кабели, в том числе высоковольтные. Необходимо обеспечить беспрепятственный доступ по обслуживанию инженерных сетей, при необходимости получить согласие у собственников инженерных сетей.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1

Сторона-2

Администрация города Рязани

ООО «УК «ЕДИНСТВО»

Адрес: 390000, г. Рязань, ул. Радищева, 28

Адрес: 390044 г. Рязань, бульвар Народный, д. 15

ИНН 6227000292

ИНН 6234061345 КПП 622901001

Реквизиты для перечисления платы:

ОГРН 1086234012578

УФК по Рязанской области

(администрации города Рязани)

ИНН 6227000292

КПП 623401001

БИК 046126001

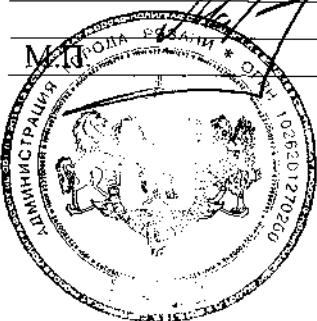
Р/счет: 40101810400000010008

Банк получателя: отделение Рязань,

г. Рязань

А.А. Маршанцев

А.В. Левин



М.П.



Принято для исполнения. Реквизиты получены и исполнены
Заместитель начальника управления
А.А. Маршанцев
10.01.2020

С/