

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ
№ 04-ЗК03041(И)**

КОПИЯ

Санкт-Петербург

26 июля 2010г.

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 11.01.2010 № 14-42, с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Ленэнерго" зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027809170300 от 22.07.2002 г., изменения в учредительные документы зарегистрированы за государственным регистрационным номером 2087847492951 от 25.12.2008 г., ИНН 7803002209, место нахождения: 196247, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 1 в лице начальника Департамента управления собственностью Конева Анны Анатольевны, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании доверенности от 05.02.2010 (78ВЛ №270623), с другой стороны, в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 477, дата вступления в силу 29.06.2010, (Приложение 1) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый № 78:10:5546А:16, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Ушинского, участок 1, (юго-западнее пересечения с Тимуровской улицей), площадью 5230.00 (пять тысяч двести тридцать) кв.м (далее - Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (Приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, удостоверенном Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу и являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и строительству электрической подстанции 110 кВ ПС № 124А.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

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

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство Результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с Результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству Результата

стирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства Результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в Результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

2.7. Арендная плата - совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.2 Договора.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Проектирование и строительство электрической подстанции 110кВ ПС №124А максимальной площадью 935.1 кв.м. на закрепленном земельном участке площадью 5230 кв.м., кадастровый номер 78:10:5546А:16, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Ушинского, участок 1, (юго-западнее пересечения с Тимуровской улицей).

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общий размер арендной платы за период действия Договора, установленный п.9.1 Договора, в соответствии с отчетом о рыночной стоимости арендной платы за земельный участок от 10.11.2009 № Н-11110/09, выполненным ООО «Лаир» составляет 6 200 000 (шесть миллионов двести тысяч) рублей.

4.2. В случае, если функциональное назначение или площадь Результата инвестирования отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 3.1. Договора, Арендатор обязан выплатить сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном приложением 4 к Договору.

4.3. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.3.1 Договора.

4.3.1. В соответствии с приложением 5 к Договору поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в течение срока проектирования и строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №477. При этом на сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом квартале, начисляются проценты, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания договора, за период времени со дня подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре.

Арендатор вправе в течение действия Договора единовременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в пункте 4.1. Договора, с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на день подписания Договора за период со дня подписания Договора до даты ее внесения.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет:

**Счет №40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу,
БИК 044030001**

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

КБК 83011105010020200120

Код ОКАТО 40273567000

4.5. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является 29 июня 2010г.

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - не более 11 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №477, то есть до 28.05.2011г.

5.2.2. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 23 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №477, то есть до 28.05.2012г..

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (Приложение 6 к Договору).

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при условии представления Арендатором отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Участка с учетом предполагаемой цели использования Участка.

6.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок после представления Арендатором документа, подтверждающего оплату государственной пошлины, в случаях, установленных пунктом 6.2.20 Договора, в иных случаях, в недельный срок со дня подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.6. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1. Договора.

6.1.7. На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1. Договора, в соответствии с абзацем 2 п. 4.3.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

6.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора в сроки, указанные в пункте 4.3. Договора и приложении 5 к Договору.

6.2.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.9. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица, (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.10. Заключить договоры на обеспечение Результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений), либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений), либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

6.2.13. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ, в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, установленного п. 5.2.2 Договора;

представить Арендодателю копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (Приложение 7) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.15. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

6.2.16. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ и представить Арендодателю уточненный кадастровый паспорт Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месяца с момента изменения площади фактического

лепользования.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в соответствии с изменением площади фактического землепользования и функционального использования территории.

6.2.17. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.4.1 Договора) представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.18. В течение 7 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства (пункт 6.4.2. Договора) представить в Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами технической инвентаризации.

6.2.19. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1. Договора), Арендатор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Результат инвестирования:

6.2.19.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4. Договора, сумму денежных средств, определенную в соответствии с приложением 4 к Договору;

6.2.19.2. Предоставить Арендодателю отчет независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы за земельный участок на дату изготовления технической документации. Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 приложения 4 к Договору.

6.2.20. Предоставить Арендодателю документ, подтверждающий оплату государственной пошлины, взимаемой за осуществление государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, подписанных по инициативе Арендатора, прекращения договора аренды по инициативе Арендатора, не позднее 5 дней с момента подписания Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора или направления Арендатором уведомления об отказе от Договора.

6.2.21. Исключен.

6.2.22. В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, в соответствии с абзацем 2 п. 4.3.1 Договора не менее, чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты, письменно уведомить Комитет о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, в соответствии с абзацем 2 п. 4.3.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненного Комитетом на основании абзаца 2 п. 4.3.1 Договора.

6.3. Арендатор не вправе:

6.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, Договором не требуется.

6.3.2. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

6.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать права и обязанности по Договору иному лицу, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1. Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2. Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа,

...доставленного 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.

7.3. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS - уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.4. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

7.5. В случае несоблюдения срока строительства, указанного в пункте 5.2.2 Договора, Арендатор в месячный срок со дня истечения указанного срока перечисляет на расчетный счет, указанный в пункте 4.4 Договора, денежные средства, составляющие разность суммы денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 Договора, и суммы денежных средств, фактически перечисленных Арендатором во исполнение пункта 4.1 Договора, с начислением на подлежащую перечислению сумму денежных средств процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты, указанной в пункте 5.2.2 Договора.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору (размера отчислений в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры).

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.

8.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.2 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,02 % от суммы, указанной в п.4.1. Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.7., 7.5 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 5.2.1, 6.2.13 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.14 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.4, 6.2.10, 6.2.11 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.8, 6.2.19 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0.1% от суммы, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки, в случае нарушения пунктов 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф

размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 28 мая 2012г..

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 8.3. Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.19 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.4 Договора.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

11.2. 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.

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

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор составлен на 8 листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Ленэнерго" - 1 экз.
- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.
- Комитет по строительству - 1 экз.
- Главное управление федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области - 1 экз.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №477.
2. Приложение 2. Исключен.
3. Приложение 3. Кадастровый паспорт земельного участка, удостоверенный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу

4. Приложение 4. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
5. Приложение 5. График перечисления денежных средств по Договору.
6. Приложение 6. Акт приема - передачи Объекта.
7. Приложение 7. Форма отчетности Арендатора по Договору.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

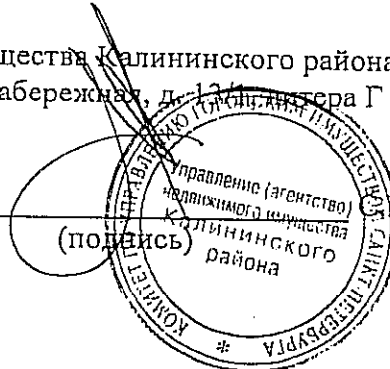
Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Калининского района,
195009, г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 124, литеры Г
Тел.: 576-23-02 Факс.: 541-88-42

Начальник Управления (агентства) _____

М.П.



М. Севрюков

АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Ленэнерго"
ИНН 7803002209

Адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 1

Расчетный счет N 40702810718000002232

к/с N 30101810200000000791 БИК 044030791

в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" Петроградский филиал

телефон: 595-86-13, 494-32-05 факс: 494-38-34, 494-32-54

Начальник Департамента
управления собственностью _____

М.П.



А.А. Конева

Комитет
управлению городским
имуществом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.04.2010

№ 477

О проектировании и строительстве
электрической подстанции 110 кВ ПС
№ 124А по адресу: Калининский район,
ул. Ушинского, участок 1 (его-западнее
пересечения с Тимуровской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43
«О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности
Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить открытому акционерному обществу энергетики и электрификации
«Ленэнерго» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании
и строительстве электрической подстанции 110 кВ ПС №124А на закрепленном
земельном участке площадью 5 230 кв.м, кадастровый номер 78:10:5546А:16,
расположенном по адресу: Калининский район, ул. Ушинского, участок 1 (его-западнее
пересечения с Тимуровской ул.) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка
на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии
с настоящим постановлением и приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования
и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства
объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после
окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект
постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления
утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию
на строительство объекта.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального
опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора
Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга

В.И. Матвиенко

от 27.04.2010 № 477
Правительства Санкт-Петербурга
к постановлению
Экспертного

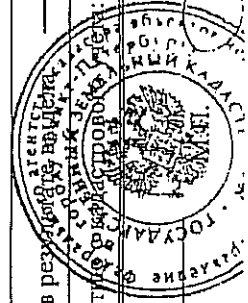
Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.09.2009 № 254

В.1

1	Кадастровый номер 78:10:55464:16		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:						
5	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.09.2009				
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Ушинского, участок 1, (юго-западнее пересечения с Тимуровской улицей)						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
8.2	Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
9	Разрешенное использование: для размещения объектов коммунального хозяйства						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 5230	12	Кадастровая стоимость (руб.) 13519550	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2585	14	Система координат: мск 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате кадастрового учета: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

А.А. Дубровская
(инициалы, фамилия)

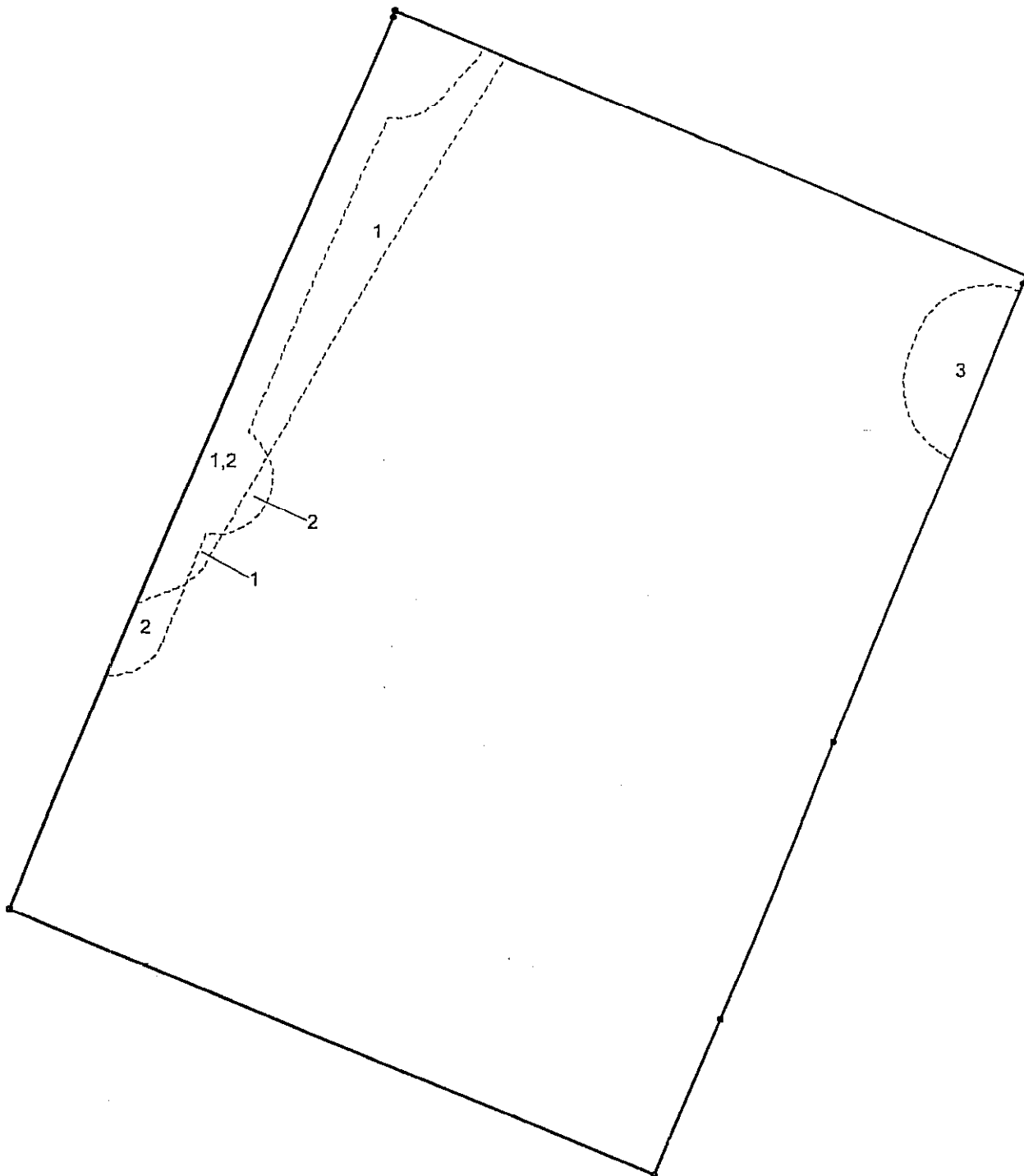
34863

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.2009 г. № 254

1

1	Кадастровый номер 78:10:55464:16	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



Масштаб М 1:550

Условные знаки: — граница земельного участка

• — граница части земельного участка

— граница части земельного участка

Главный специалист-эксперт
(подпись)



(подпись)

А.А.Дубровская
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.09.2009 г. № 254

Кадастровый номер 78:10:5546A:16				2	Лист № 3	3	Всего листов 3
1							
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	2	3	4	5		
	1	1	387	Охранная зона водопроводных сетей	—		
	2	2	261	Охранная зона канализационных сетей	—		
	3	3	90	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	—		



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

(подпись)

А.А.Дубровская
(инициалы, фамилия)

Приложение №4
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от 26.07.2010 г. № 04-ЗК03041(И)

Порядок определения корректирующей суммы денежных средств (далее - Порядок)

Определение корректирующей суммы денежных средств осуществляется:

1. Как положительная разница между размером арендной платы по Договору, определенным на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования*, и суммой денежных средств, указанной в пункте 4.1.1 Договора, в случае несоответствия функционального назначения Результата инвестирования назначению, указанному в пункте 3.1. Договора.

2. По выбору Арендатора в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 или 2.2 настоящего Порядка, в случае несоответствия площади Результата инвестирования площади, указанной в пункте 3.1. Договора:

2.1. Согласно формуле, приведенной ниже, с начислением процентов за период со дня заключения Договора до даты платежа, равных ставке рефинансирования Центрального Банка России на день заключения Договора:

$$С_{\text{к}} = \frac{С (П1 - П)}{П},$$

где:

С_к - сумма корректирующих денежных средств, без начисления процентов;

С - сумма денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 Договора;

П - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая использовалась при определении суммы денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 Договора;

П1 - общая площадь вновь созданного объекта недвижимости, определенная в результате проведения технической инвентаризации.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

2.2. Как положительная разница между размером арендной платы, определенным на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования, и суммой денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

к Договору от 26.07.2010 № 04-3K03041(И)

График перечисления денежных средств

Арендатор: **ОАО "Ленэнерго"**Дата окончания срока реконструкции и строительства: **28.05.2012**Сумма отчислений на инфраструктуру
по постановлению Правительства:**6 200 000,000 руб.****(6200000 руб.)**

Курс валюты:

Ставка рефинансирования:

7,75 %

Период аренды	Срок оплаты	Сумма квартальной выплаты	Сумма процента по ставке рефинансирования	Сумма подлежащая оплате с учетом процента	Валюта платежа
1 01.07.2010 - 30.09.2010	04.08.2010	775 000,00	1 427,72	776 427,72	руб.
2 01.10.2010 - 31.12.2010	10.10.2010	775 000,00	12 139,31	787 139,31	руб.
3 01.01.2011 - 31.03.2011	10.01.2011	775 000,00	27 088,95	802 088,95	руб.
4 01.04.2011 - 30.06.2011	10.04.2011	775 000,00	41 988,29	816 988,29	руб.
5 01.07.2011 - 30.09.2011	10.07.2011	775 000,00	57 334,60	832 334,60	руб.
6 01.10.2011 - 31.12.2011	10.10.2011	775 000,00	73 142,61	848 142,61	руб.
7 01.01.2012 - 31.03.2012	10.01.2012	775 000,00	89 250,84	864 250,84	руб.
8 01.04.2012 - 28.05.2012	10.04.2012	775 000,00	105 484,93	880 484,93	руб.

Итого: **6 200 000,00** **407 857,25** **6 607 857,25**

Подписи сторон:

От Арендатора:



Исполнитель:

От Арендодателя:



Спичкина И.В.

Приложение №6
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
от 26.07.2010 г. № 04-ЗК03041(И)

**Акт приема-передачи участка и объектов,
расположенных на нем**

26.07.2010

Санкт-Петербург

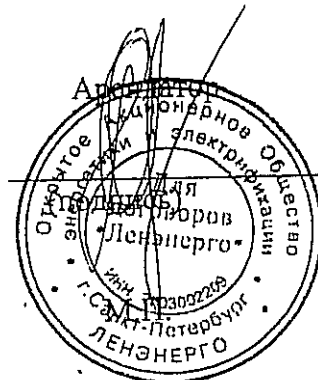
Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.07.2010г. № 04-ЗК03041(И), заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 11.01.2010 № 14-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и Открытым акционерным обществом энергетики и электрификации "Ленэнерго" зарегистрированным Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027809170300 от 22.07.2002 г., изменения в учредительные документы зарегистрированы за государственным регистрационным номером 2087847492951 от 25.12.2008г., ИНН 7803002209, местонахождения 196247, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 1, в лице начальника Департамента управления собственностью Коневой Анны Анатольевны, действующий на основании доверенности от 05.02.2010 рег. №3-824, именуемый в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с п.п.6.1.1, 6.2.1 указанного Договора, Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, расположенный по адресу:

г.Санкт-Петербург, улица Ушинского, участок 1, (юго-западнее пересечения с Тимуровской улицей) общей площадью 5230.00 (пять тысяч двести тридцать) кв.м., кадастровый № 78:10:5546А:16.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.07.2010 г. № 04-ЗК03041(И).

Арендодатель



Форма отчетности арендатора
Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Ленэнерго"
по договору аренды земли на инвестиционных условиях
от 26.07.2010 г. № 04-ЗК03041(И)

[illegible]

Земляные работы		-	-	-							
Фундамент				-	-	-					
Каркас						-	-	-	-	-	
Специальные внутренние работы											
Отделочные работы											
Инженерные сети											
Благоустройство территории											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Выполнение по кварталам.

Выводы: (относительно хода выполнения работ)

4. Финансово-экономическая сводка:

№ п/п	Виды работ	Объем реализованных (итоговый)	Процент реализованных средств
1	Проектирование		
2	Земляные работы		
3	Фундамент		
4	Каркас		
5	Специальные внутренние работы		
6	Отделочные работы		
7	Инженерные сети		
8	Благоустройство территории		

5. Выполнение инвестиционных условий договора

5.1. Передача имущества в собственность Санкт-Петербурга.

Указывается перечень имущества, переданного в собственность Санкт-Петербурга за отчетный период

5.2. Перечисление арендных платежей по Договору.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период с указанием сумм.

5.3. _____

6. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора
Прикладываются копии актов, платежных поручений и т.д.

7. Бухгалтерская отчетность за отчетный период.

Бухгалтерский баланс (форма N 1)

Отчет о прибылях и убытках (форма N 2)

" " _____ 2010 г.

Начальник Департамента
Управления собственностью
Конева А.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация

Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях
№04-ЗК03041(И) от 26.07.2010

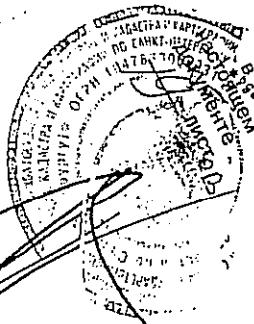
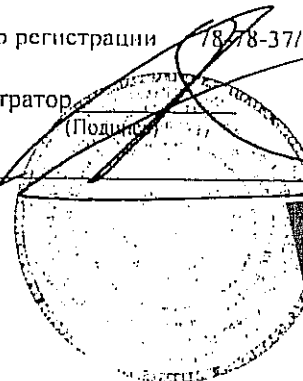
Дата регистрации «24» февраля 2011

Номер регистрации 78/78-37/033/2010-134

Регистратор

(Подпись)

Иванов К.А.



Итого в настоящем документе

21/Двадцать одна лист

Нотариус:

Санкт-Петербург, Российская Федерация.

18 MAR 2011

двѣ тысячи _____ года.
Я, Смирнова Надежда Васильевна, нотариус нотариального
округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии
с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок,
подчеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо
иных изменений нет.

Зарегистрировано в реестре за № 2К-445
Служено по тарифу: 400 руб. 00 р.

