

с правоудостоверяющими документами)

Обоснование запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Международные стандарты размеров теннисного корта, полный комплекс предназначенный для проведения тренировочных процессов профессиональных соревнований для взрослых и детей требуют проектирования полномасштабного комплекса. Размеры проекта Теннисный корт рассчитаны с учетом этих требований. Зал длиной 86м, шириной 42м, высотой 12м вмещает четыре корта и удовлетворяет требованиям всех международных стандартов. В зале запроектированы трибуны. В вспомогательных помещениях предусмотрены раздевалки, комнаты отдыха, кафе, размещение медперсонала, магазин спортивных товаров. Проектом благоустройства предусмотрены парковки для посетителей. Обеспечен доступ для МГН. В связи с этим необходимо увеличить максимальную площадь застройки участка до 71 процента, уменьшить отступы от границ участка до 1м, а также уменьшить долю озеленения до 12 процентов. Строительство инвестиционного проекта Теннисный корт ведется в рамках Соглашения №АЗРФ-336/22 об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации от 22.03.2022г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«Е19»**

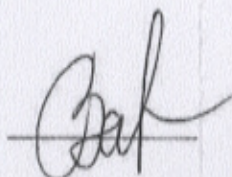
Юридический адрес: 163002, г. Архангельск, пр. Московский, д. 25, к.4, к.311/1
Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, пр. Московский, д. 25, к.4, к.311/1
ИНН/КПК организации: 2901307707/290101001 ОГРН1212900007000
р/сч 40702810204000009062, , Архангельское отделение № 8637 ПАО Сбербанк,
к/с: 30101810100000000601 БИК: 041117601
Email: developere19@bk.ru

03.11.2021г.

ПРИКАЗ №1

На основании Решения единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Е19» от 03.11.2021г. приступаю к исполнению обязанности Генерального директора и принимаю руководство финансово-хозяйственной деятельностью Общества. В связи с отсутствием в штате предприятия главного бухгалтера обязанности по ведению бухгалтерского учета возлагаю на себя. Право первой подписи предоставляю себе.

Директор



Д.В. Варлачев

г. Архангельск

" 05 " март 2022 года

Администрация городского округа "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошникова Даниила Владимовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Неклюдовой Ольгой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Город Архангельск Архангельской области 13 августа 2021 года по реестру № 29/7-н/29-2021-8-146 (бланк 29 АА 1524894), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Е19", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 2901307707, КПП 290101001, ОГРН 1212900007000, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 3 ноября 2021 года, в лице генерального директора Варлачева Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:342 площадью 6808 кв. м в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Касаткиной (категория земель - земли населенных пунктов) для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации от 22 марта 2022 года № АЗРФ-366/22, согласно распоряжению Администрации городского округа "Город Архангельск" от 28 апреля 2022 года № 2455р "О предоставлении земельного участка ООО "СЗ "Е19".

1.2. Срок действия договора – по 31 декабря 2032 года.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям - с 28 апреля 2022 года.

1.5. Стороны выражают согласие на вступление в настоящий договор иных правообладателей сооружения, долей в праве общей долевой собственности на здание, сооружение. При переходе права собственности к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между "Арендодателем" и новым собственником. Такое соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды в части, соответствующей отчуждаемым сооружениям, долям в праве общей долевой собственности на здание, сооружение. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне арендатора по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица со стороны "Арендаторов" уведомляются о замене стороны.

2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на предоставленном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке.

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;

3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках.

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора;

3.2.8. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

3.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом.

4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 28 апреля 2022 года:

Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка, %	Коэффициент времени	Коэффициент инфляционных процессов	Размер арендной платы, руб.
2563075,84	1,5	248/365	1,0783	28168

За период с 28 апреля 2022 года по 30 июня 2022 года арендная плата в сумме 7440 руб. 00 коп. вносится не позднее 15 июля 2022 года, за 3 квартал не позднее 15 октября 2022 года, за 4 квартал 2022 года не позднее 25 декабря 2022 года в сумме по 10364 руб. 00 коп.

В последующие годы ежеквартально равными долями не позднее 15 числа, следующего за кварталом месяца, за 4 квартал не позднее 25 декабря текущего года.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000,

казначейский счет 0310064300000012400, единый казначейский счет 40102810045370000016 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, код бюджетной классификации 81311105012040000120 (арендная плата по договору), код дохода 81311607090040000140 (пени, штрафы).

4.4. Моментом исполнения "Арендатором" обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. В случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

5. Прочие условия

5.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней до дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению Сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

5.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:342 расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Пл) в границах зон с особыми условиями использования территорий: 2 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; 3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона. (реестровый номер 29:00-6.283); приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона. (реестровый номер 29:00-6.284); приаэродромная территория аэропорта Васьково. (реестровый номер 29:00-6.285); приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона. (реестровый номер 29:00-6.286); В соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:342 частично расположен в подзоне ЗР3-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗР3) и в границах исторической части города на начало XX века.

5.4. Арендатор обязуется своими силами и за свой счет провести работы по сносу (демонтажу) незаконно установленных временных объектов (гаражей, контейнеров, хозяйственных построек) препятствующих проведению строительных работ.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивают штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивают неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися Сторонами, решаются в судебном порядке.

6.7. По взятым на себя обязательствам Стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.8. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Реквизиты и подписи сторон:

"Арендодатель": Администрация городского округа "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, (8182) 60-73-23.

МП Д.В. Шапошников

"Арендатор" ООО "Специализированный застройщик "Е19", 163060, г. Архангельск, ул. Советский, д. 25, корп. 4, тел.: +7960-019-72-88.

Д.В. Варлачев



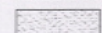
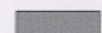
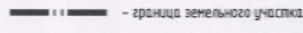
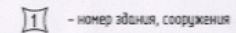
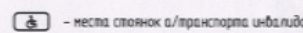
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

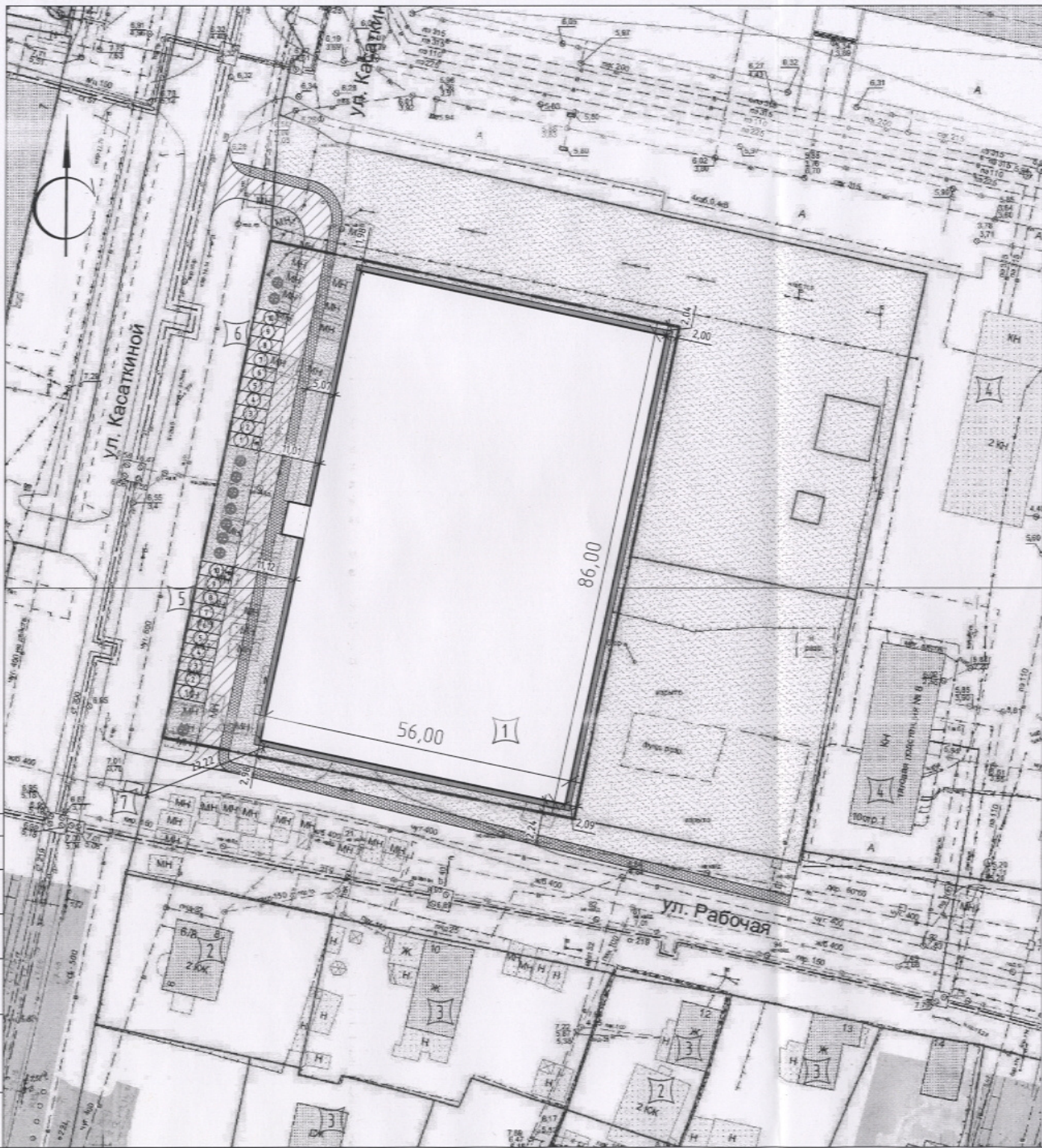
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕМ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3		
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЪЕД-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО	
					ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО			
1	ТЕНИСНЫЙ КОРТ	1	1			4831	4831	4590	4590		
2	ЖИЛИЙ ДОМ (СМЕСТВО)	2	2								
3	ЖИЛИЙ ДОМ (СМЕСТВО)	1	4								
4	НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СМЕСТВО)	12	1								
5	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА НА 10 МАШ-МЕСТ		1								
6	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА НА 10 МАШ-МЕСТ		1								
7	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МОРСКОХ КОНТЕЙНЕРОВ		1								

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь земельного участка - 6808 м2
 Площадь застройки - 4831 м2
 Процент застройки - 71 %
 Площадь благоустройства - 8620 м2
 в т.ч. - в границе участка - 1977 м2
 - за границей участка - 6643 м2
 Площадь твердых покрытий - 1516 м2
 в т.ч. - в границе участка - 130 м2
 - за границей участка - 386 м2
 Площадь озеленения - 7104 м2
 в т.ч. - в границе участка - 847 м2
 - за границей участка - 6257 м2
 Процент озеленения (в т.ч. в границе участка) - 0.12 (12) %

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - асфальтобетонное покрытие проездов и дворовых территорий
-  - покрытие тротуаров и дорожек из мелкозернистой протупальной плитки
-  - газон
-  - стена здания
-  - граница земельного участка
-  - номер здания, сооружения
-  - места стоянок а/транспорта и-в-дворов



Согласовано
 Подп. и дата
 Власт. таб. №
 Инв. № град.

					06-2022-ПЗУ			
					Теннисный карт по ул. Касаткиной в Ленинском районном округе г. Архангельска			
Изм.	Код. ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП	Шехин А.В.			<i>Шехин А.В.</i>	06.2022	П	1	
Выполнил	Шехин А.В.			<i>Шехин А.В.</i>	06.2022			
Проверил	Шехин А.В.			<i>Шехин А.В.</i>	06.2022			
Н.контроль	Шехин А.В.			<i>Шехин А.В.</i>	06.2022	Схема планировочной организации земельного участка П1500		Индивидуальный предприниматель Шехин Алексей Владимирович

Сведения об объекте капитального строительства

«Теннисный корт»

по улице Касаткиной в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

Функционально назначение объекта капитального строительства – Ф3.6 (спортивные сооружения - специализированный спортивный комплекс (теннисный корт)).

Общая площадь здания – 4590 м²

Этажность здания – 1

Количество занимающихся – 48 чел.

Площадь земельного участка - 6808 м²

Площадь застройки - 4831 м²

Процент застройки - 71 %

Площадь благоустройства - 8620 м²

в т.ч. - в границе участка - 1977 м²

- за границей участка - 6643 м²

Площадь твердых покрытий - 1516 м²

в т.ч. - в границе участка - 1130 м²

- за границей участка - 386 м²

Площадь озеленения - 7104 м²

в т.ч. - в границе участка - 847 м²

- за границей участка - 6257 м²

Процент озеленения (в т.ч. в границе участка) - 0.12 (12) %

Расчет необходимого количества парковочных машино-мест: согласно СП42.13330.2016 приложение Ж табл. Ж.1 норма расчета стоянок автомобилей для специализированного спортивного комплекса (теннис) составляет 1 машино-место на 3-4 одновременных посетителя. При 48 посетителях необходимо 16 машино-мест. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено 20 машино-мест в границах участка.