Договор аренды земельного участка № А-10-1052Ф-4

г. Саратов «29» декабря 2010 г.

Администрация муниципального образования «Город Саратов» в лице исполняющего обязанности председателя комитета по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» Елина Владимира Николаевича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Саратовской городской Думы от 10.07.2009 № 42-492, с изменениями, утвержденными решением Саратовской городской Думы от 7 июля 2010 № 53-633, решения Саратовской городской Думы от 18.02.2010 № 47-562, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Тарапат Елена Юрьевна, паспорт 63 99 207140, выданный Кировским РОВД города Саратова 30.05.2000, зарегистрированная по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, дом № 131/1, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 декабря 2010 года № 3036, решения Волжского районного суда г. Саратова от 15 июня 2010 года по делу № 2-2173/10, являющегося приложением № 3 к настоящему Договору, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:040819:189, находящийся по адресу: г. Саратов, пл. им. Ленина В.И. в Ленинском районе, площадью 3088 кв.м., для строительства административного здания (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 23.12.2010 № 6448/208/10-1221, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на сорок девять лет с «29» декабря 2010 года по «29» декабря 2059 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок приведен в приложении № 1 к данному договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет – 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов, БИК 046311001, получатель: ИНН 6455038129 КПП 645501001 УФК по Саратовской области (Комитет по

землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов») ОКАТО 63401000000 КБК 12011105010040000120.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы, кадастровой стоимости, методики расчёта арендной платы, показателей влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с данной методикой, а также в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами города Саратова.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом, направляемое Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Арендатор также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении.

Заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

3.5. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается арендатором до даты государственной регистрации прекращения аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы по двум последующим срокам оплаты, в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

2) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранения совершенного умышленно правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) совершения Арендатором двух и более административных правонарушений в процессе использования Участка;

5) изъятия участка для государственных или муниципальных нужд;

6) невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы;

7) не использования земельного участка, предназначенного для

сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления в установленном порядке контроля за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора уполномоченными представителями двух сторон.

4.2.3. Письменно в трехмесячный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

4.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в тридцатидневный срок.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передать свои права и обязанности по этому договору 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, передать арендованный земельный участок в субаренду, без согласия арендодателя земельного участка при условии его уведомления.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором,

арендную плату.

5.2.4. Принять Участок в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора уполномоченными представителями двух сторон, по Акту приема-передачи земельного участка.

5.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя, представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.6. После подписания Договора и (или) изменений к нему обеспечить его (их) регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение трех месяцев с момента подписания договора и (или) изменений к нему.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участках в соответствии с законодательством.

5.2.10. Проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

5.2.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.3. При прекращении договора аренды Арендатор обязан возвратить Арендодателю земельный участок в течение 5 дней в том состоянии, в котором он его получил, провести работы по:

5.3.1. Благоустройству территории за счет собственных средств.

5.4. При прекращении договора аренды подписание Акта приема-передачи земельного участка не требуется.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2 договора, т.е. в случае оплаты арендной платы по истечении срока, указанного в пункте 3.2 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату внесения очередного платежа, от суммы, подлежащей оплате. Неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства до момента фактического исполнения обязательства.

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения

денежного обязательства полностью (включая неустойку), погашает, прежде всего, неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений, сообщений в соответствии с пунктом 3.4 настоящего договора, а также составления в иных случаях документов, подписываемых Сторонами.

Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью по истечении трех месяцев с даты отправки уведомления об этом заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. В случаях предъявления к Арендатору другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, о его изъятии (истребовании) или об обременении, Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

9.4. Арендатор ознакомлен с состоянием Участка, претензий к качественным и техническим характеристикам Участка не имеет.

9.5. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, Арендатор не имеет права после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

9.6. По истечении срока Договора Арендатор обладает преимущественным правом перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон: первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр находится у Арендатора, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.8. На земельном участке, расположенном в красных линиях, запрещается капитальное строительство и реконструкция существующих объектов с увеличением технико-экономических показателей. В случае осуществления такого строительства либо реконструкции, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд стоимость такого строительства либо реконструкции возмещению не подлежит.

9.9. В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке третьим лицам или внесения этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

9.10. Обеспечить благоустройство прилегающей территории и содержать ее в надлежащем состоянии в течение всего срока использования земельного участка.

Обеспечить доступ к ремонту всех подземных и наземных инженерных коммуникаций.

Приложения к Договору:

№ 1 – Расчет арендной платы земельного участка.

№ 2 – Акт приема-передачи земельного участка.

№ 3 – Копия постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 декабря 2010 года № 3036, копия решения Волжского районного суда г. Саратова от 15 июня 2010 года по делу № 2-2173/10.

№ 4 – Кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2010 № 6448/208/10-1221.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель	**Арендатор**
Администрация муниципального образования «Город Саратов» 410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78. Комитет по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» 410012 г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 68-70 р/с 40101810300000010010 ИНН 6455038129 БИК 046311001 ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов _____ В.Н. Елин М.П.	Тарапат Елена Юрьевна, паспорт 63 99 207140, выданный Кировским РОВД города Саратова 30.05.2000, зарегистрированная по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, дом № 131/1 _____ Е.Ю. Тарапат

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Саратовской области
Регистрационный округ № 64
Произведена государственная регистрация
договора аренды
«01» 02 2011 года
№ регистрации 64/009/2011-065
Регистратор
(Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от «29» декабря 2010 года № А-10-1052Ф-4

Расчет арендной платы земельного участка
ГОДОВОЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ СОСТАВЛЯЕТ

Кадастровый номер	64:48:040819:189
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.	9468,60
Кадастровая стоимость, руб.	29239036,80
Площадь, кв.м.	3088
Ставка арендной платы	2%
Вид разрешенного использования	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
Размер арендной платы в год рублей.	584780,74

9468,60 х 3088 х 2% = 584 780,74 руб.

Арендная плата за земельный участок определена на основании постановлений Правительства Саратовской области от 27.11.2007 г. № 412-П «Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сроков её внесения» и от 07.07.2009 г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки населенных пунктов в Саратовской области».

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель	**Арендатор**
Администрация муниципального образования «Город Саратов» 410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78. Комитет по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» 410012 г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 68-70 р/с 40101810300000010010 ИНН 6455038129 БИК 046311001 ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов _____ В.Н. Елин М.П.	Тарапат Елена Юрьевна, паспорт 63 99 207140, выданный Кировским РОВД города Саратова 30.05.2000, зарегистрированная по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, дом № 131/1 _____ Е.Ю. Тарапат

Приложение № 2 к договору аренды земельного участка от «29» декабря 2010 года № А-10-1052Ф-4

Акт приема-передачи земельного участка

г. Саратов «13» января 2011 г.

Администрация муниципального образования «Город Саратов» в лице исполняющего обязанности председателя комитета по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» Елина Владимира Николаевича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Саратовской городской Думы от 10.07.2009 № 42-492, с изменениями, утвержденными решением Саратовской городской Думы от 7 июля 2010 № 53-633, решения Саратовской городской Думы от 18.02.2010 № 47-562, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Тарапат Елена Юрьевна, паспорт 63 99 207140, выданный Кировским РОВД города Саратова 30.05.2000, зарегистрированная по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, дом № 131/1, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 декабря 2010 года № 3036, решения Волжского районного суда г. Саратова от 15 июня 2010 года по делу № 2-2173/10 Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:040819:189, находящийся по адресу: г. Саратов, пл. им. Ленина В.И. в Ленинском районе, площадью 3088 кв.м., для строительства административного здания, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 23.12.2010 № 6448/208/10-1221.

Акт приема-передачи земельного участка составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация муниципального образования «Город Саратов» 410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78. Комитет по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» 410012 г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 69-70 р/с 40101810300000010010 ИНН 6455038129 БИК 046311001 ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов _____ В.Н. Елин М.П.	Тарапат Елена Юрьевна, паспорт 63 99 207140, выданный Кировским РОВД города Саратова 30.05.2000, зарегистрированная по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, дом № 131/1 _____ Е.Ю. Тарапат

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

№ 2-2173/10

г.Саратов

15 июня 2010 года

Волжский районный суд г.Саратова в составе:

ове гражданское дело по
лица Администрация
по земельным ресурсам
Комитет по архитектуре и
ция «Город Саратов», ФГУ
признании постановления
стка в аренду,

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 декабря 2010 года № 3036

О предоставлении Тарапат Е.Ю. в аренду сроком
на сорок девять лет земельного участка в Ленинском районе
для строительства административного здания

На основании решения Волжского районного суда г. Саратова от 15 июня 2010 года

постановляю:

1. Предоставить в аренду сроком на сорок девять лет Тарапат Елене Юльевне земельный участок из земель населённых пунктов, кадастровый номер земельного участка 64:48:040819:189, расположенный по адресу: г. Саратов, пл. им. Ленина В.И. в Ленинском районе, для строительства административного здания, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, общей площадью 3088 (три тысячи восемьдесят восемь) кв. м.

2. Комитету по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» выдать Тарапат Е.Ю. копии настоящего постановления.

3. Тарапат Е.Ю. обеспечить:

3.1. Благоустройство прилегающей территории и содержать её в надлежащем состоянии в течение всего срока использования земельного участка.

3.2. Доступ к ремонту всех подземных и наземных инженерных коммуникаций.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по экономике.

Глава администрации муниципального
образования «Город Саратов» А.Л. Прокопенко

Визирует:
начальник отдела делопроизводства И.Л. Киселёва

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД САРАТОВ" ОТДЕЛ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

ии распоряжения Комитета
года № Т-1188-р ей было
ого здания на земельном
пл.Ленина. На основании
лен на государственный
819:189. Территориальным
бласти заявителю выдан
от 05.06.2009 года. Она
ород Саратов» с заявлением
ельства административно-
ен кадастровый паспорт
нистрации муниципального
предоставлении земельного
согласно ст. 35 ч.3
ется размещение отдельно
нное постановление не
, 8,ст. 85 п.5 Земельного
ие земельного участка в
тверждение Комитетом по
боре земельного участка,
инистративного здания, и
яют принять решение о
ит признать незаконным
«Город Саратов»; обязать

Саратов», Комитет по
зования «Город Саратов».
рации муниципального
ния отказать. Указывают,
-595 от 27.04.2010 года и
ст.35 ч.3 Градостроительного Кодекса РФ в жилых зонах, и в том числе в зоне Ж-2, не допускается размещение отдельно стоящих административно-торговых объектов. Считают размещение административно-торгового комплекса, с указанной заявителем площадью, не соответствующим основным и условно-разрешенным видам использования

Р Е Ш Е Н И Е № 2-2173/10

Именем Российской Федерации

г.Саратов 15 июня 2010 года

Волжский районный суд г.Саратова в составе:
председательствующего судьи Набенюка А.П.
при секретаре Ильиной Л.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Саратове гражданское дело по заявлению Тарапат Елены Юрьевны, заинтересованные лица Администрация муниципального образования «Город Саратов», Комитет по земельным ресурсам Администрации муниципального образования «Город Саратов», Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Город Саратов», ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Саратовской области о признании постановления незаконным, о понуждении к предоставлению земельного участка в аренду,

У С Т А Н О В И Л :

Заявитель обратилась в суд. Указала, что на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 14.05.2009 года № Т-1188-р ей было предварительно согласовано место размещения административного здания на земельном участке площадью 3088 кв.метров по адресу: г.Саратов, пл.Ленина. На основании указанного распоряжения, земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет, и присвоен кадастровый номер 64:48:040819:189. Территориальным отделом № 1 Управления Роснедвижимости по Саратовской области заявителю выдан кадастровый паспорт земельного участка № 6448/202/09-4569 от 05.06.2009 года. Она обратилась в Администрацию муниципального образования «Город Саратов» с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду для строительства административно-торгового комплекса. При этом к заявлению был приложен кадастровый паспорт земельного участка. В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 19 февраля 2010 г. № 654, в предоставлении земельного участка в аренду было отказано по тем основаниям, что согласно ст. 35 ч.3 Градостроительного кодекса РФ в жилых зонах не допускается размещение отдельно стоящих административных зданий. Заявитель считает указанное постановление не соответствующим требованиям ст.30 п.1, п.5, ст. ст.31 п.5, 6, 8,ст. 85 п.5 Земельного Кодекса РФ. Указывает на нарушение его права, на получение земельного участка в аренду для строительства объекта. Полагает, что утверждение Комитетом по управлению имуществом Саратовской области акта о выборе земельного участка, предварительное согласование места размещения административного здания, и государственный кадастровый учет земельного участка, позволяют принять решение о предоставлении земельного участка в аренду. Заявитель просит признать незаконным постановление администрации муниципального образования «Город Саратов»; обязать данный орган предоставить земельный участок в аренду.

Администрация муниципального образования «Город Саратов», Комитет по земельным ресурсам Администрации муниципального образования «Город Саратов», Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Город Саратов» просят в удовлетворении заявления отказать. Указывают, что согласно решению Саратовской городской Думы № 50-595 от 27.04.2010 года и ст.35 ч.3 Градостроительного Кодекса РФ в жилых зонах, и в том числе в зоне Ж-2, не допускается размещение отдельно стоящих административно-торговых объектов. Считают размещение административно-торгового комплекса, с указанной заявителем площадью, не соответствующим основным и условно-разрешенным видам использования

земельных участков в зоне Ж-2. Судом также исследована позиция ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Саратовской области.

Заявитель Тарапат Е.Ю. в судебное заседание не явилась. О времени и месте судебного заседания извещена, просит рассмотреть дело в ее отсутствие. С учетом мнения явившихся представителей сторон, суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившегося лица.

Исследованы постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» № 654 от 19.02.2010 года, кадастровый паспорт земельного участка, распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области № Т-1188-р от 14.05.2009 года, акт о выборе земельного участка для строительства, проект границ земельного участка, проектный план земельного участка. Исследована копия решения Волжского районного суда г.Саратова от 16.02.2009 года по гражданскому делу № 2-671\09 и кассационное определение Саратовского областного суда. Исследованы эскизный проект строительства, переписка сторон.

Суд, исследовав доводы сторон, материалы гражданского дела приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что заявитель обращалась в порядке установленном ст. 30-32 Земельного Кодекса РФ в Администрацию муниципального образования «Город Саратов» с заявлением о предоставлении в аренду на 49 лет указанного земельного участка. При этом, ею был представлен кадастровый план земельного участка

В соответствии со ст.29 Земельного Кодекса РФ, предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9, 10 и 11 Земельного Кодекса РФ.

Согласно распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 14 мая 2009 г. № Т-1188-р истцу было предварительно согласовано место размещения административного здания на земельном участке площадью 3088 кв.м., расположенном по адресу: г. Саратов, пл. Ленина. Данное решение, в соответствии со ст.31 п.8 Земельного Кодекса РФ, является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства, и действует в течение 3 лет.

В соответствии со ст.32 Земельного Кодекса РФ, земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в порядке, установленном федеральными законами На основании распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 14 мая 2009 г. № Т-1188-р рассматриваемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и ему присвоен кадастровый номер. Заявителем получен паспорт земельного участка от 05.06.2009 г. № 6448/202/09-4569, который был представлен в Администрацию муниципального образования «Город Саратов», для принятия решения.

Кадастровый паспорт земельного участка, в совокупности с имеющимся у заявителя актом о выборе земельного участка, являются достаточными материалами, для принятия органами местного самоуправления, в соответствии со ст.32 п.2 Земельного Кодекса РФ решения о предоставлении земельного участка для строительства.

При рассмотрении постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» № 654 от 19.02.2010 года, суд учитывает, что согласно ст. 30 п.1 Земельного Кодекса РФ, предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию. Заявителем проведены работы, предусмотренные ст.30 п.5 Земельного Кодекса РФ. После указанного этапа, орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст.32 Земельного Кодекса РФ. Согласно акта о выборе земельного участка, утвержденного Комитетом по управлению

[illegible] Саратовской области, на земельном участке предполагается строительство [illegible]ративно-торгового комплекса.

В соответствии с Разделом 42 Правил землепользования и застройки [illegible]ального образования «Город Саратов», утв. решением Саратовской городской Думы [illegible]-280 от 29.04.2008 года, и изменениями, внесенными решением Саратовской [illegible] Думы от 27.04.2010 года № 50-595, основным разрешенным видом [illegible] в зоне Ж-2 является размещение отдельно стоящих объектов торговли [illegible] площадью от 150 до 500 кв.метров. Заявителем представлен эскизный проект [illegible] помещений, предполагаемых к размещению на земельном участке, согласно [illegible] общая площадь здания составляет 497,4 кв.метров.

В соответствии со ст.8, 11, 12 ГК РФ,ст.3 ч.1 ГПК РФ, ст.255 ГПК РФ, п. 1-5 [illegible]ления Пленума Верховного Суда РФ от 10.02.2009 г. № 2, заинтересованное лицо [illegible] в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве [illegible]ться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных [illegible]. Для признания незаконными действий органа местного самоуправления [illegible]ходимо установить как несоответствие их закону или иным правовым актам, так и [illegible] гражданских прав и охраняемых законом интересов заявителя. Необходимо [illegible], что в результате принятого обжалуемого действия или решения имеет место [illegible] прав и свобод заявителя, созданы препятствия к осуществлению заявителем его [illegible] и свобод.

Суд учитывает, что в соответствии со ст.31 п.5 Земельного Кодекса РФ результаты [illegible] земельного участка оформлены актом о выборе земельного участка для [illegible]. Данный акт утвержден уполномоченным органом. Акт о выборе земельного [illegible], утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации [illegible] образования «Город Саратов» и Комитетом по управлению имуществом [illegible] области, содержит вывод о возможности размещения на земельном участке [illegible] и административных зданий. Разрешенный вид использования земельного [illegible] размещение торгового административного здания, соответствует требованиям [illegible] землепользования и застройки, действующим в г.Саратове. Суд учитывает, что [illegible] Градостроительного кодекса РФ, ст.85 Градостроительного Кодекса РФ, Методические [illegible] по разработке схем зонирования территории городов МДС 30-1.99, утв. [illegible] Российской Федерации протокол от 10.06.1999 г. № 01-НС-15/7, не содержат [illegible] на размещение административных зданий на земельных участках, расположенных в [illegible] зонах. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, [illegible] смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и [illegible] жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным [illegible]. На момент вынесения оспариваемого постановления и на настоящий момент [illegible] регламенты для территориальной зоны Ж-2 в городе Саратове не [illegible]. В отсутствие документов градостроительного зонирования, разрешенное [illegible] земельных участков определяется, путем проведения процедуры [illegible] согласования места размещения объекта.

Суд полагает, что у Администрации муниципального образования «Город Саратов» [illegible] основания для вынесения оспариваемого постановления, и для отказа в [illegible] заявителю земельного участка для строительства. Ввиду изложенного, [illegible]ваемое заявление подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

1. Признать недействительным постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 19.02.2010 года № 654 об отказе в предоставлении Тарапат Елене Юрьевне земельного участка для строительства административного здания в Ленинском районе г.Саратова.

Администрацию муниципального образования «Город Саратов» предоставить Волкине Юрьевне в аренду на 49 лет земельный участок общей площадью 0,3088 кадастровый номер 64:48:040819:189, для строительства административного здания, расположенный по адресу: г.Саратов, пл. им.Ленина в Ленинском районе г.Саратова.

Решение может быть обжаловано в Саратовский областной суд в течение 10 дней. Решение в окончательной форме изготовлено 21.06.2010 года.

А.П.Набенюк

(ЗАОЧНОЕ) СУДА
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ.
А.П. НАБЕНЮК.

Справка
Настоящее решение вступило
в законную силу «22» 07 10 г.
Судья А.П. Набенюк
Секретарь суда Д.В. Сергеев

Прошито и пронумеровано
на 2 листах
Пом. судьи
С.Г.Сащенко

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

23.12.2010 № 6448/208/10-1221

1	Кадастровый номер 64:48:040819:189	2	Лист № 1	3	Всего листов 3

Общие сведения

4 Предыдущие номера: -

5 -

6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: **05.06.2009**

7 Местоположение: **г. Саратов, пл. им.Ленина В.И.**

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 особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	**весь**	-	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование: **для размещения административного здания**

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/: -

11 Площадь: **3088.00±2.25 кв.м.**

12 Кадастровая стоимость (руб.): **29239036.80**

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м^2): **9468.60**

14 **Местная**

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 выдела:

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -

Начальник отдела кадастрового учета №2 ФГУ"Земельная кадастровая палата" по Саратовской области — **М.П. Нефедова**

(наименование должности) — (подпись) — (инициалы, фамилия)

М.П.

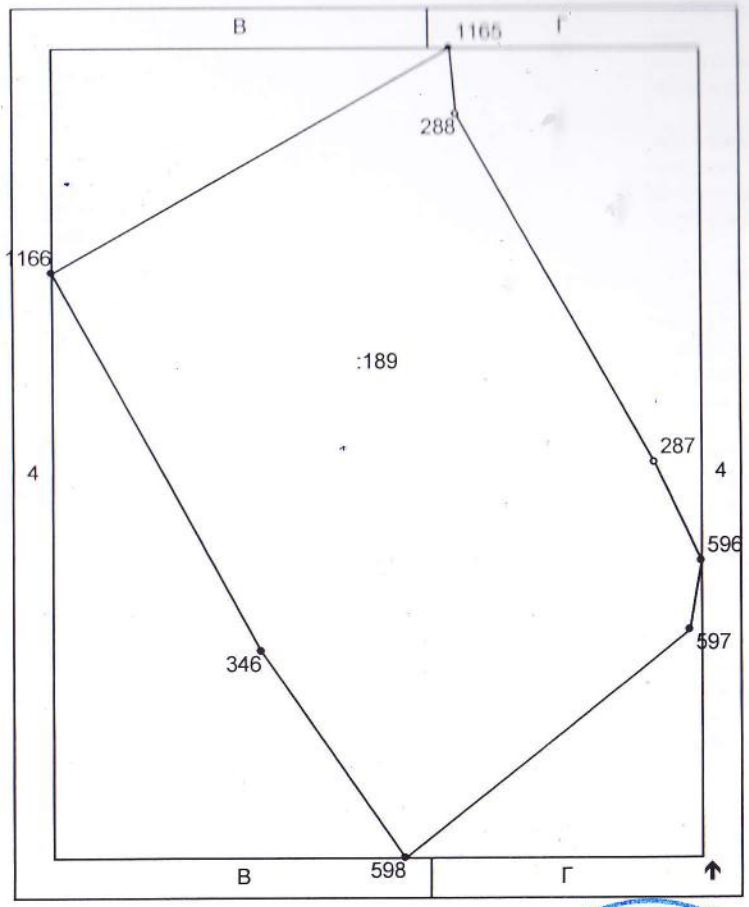
Для документов № 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

23.12.2010 № 6448/208/10-1331

1	Кадастровый номер 64:48:040819:189	3	Лист № 3	3	Всего листов 3

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:797 **Условные знаки: см. В.2, лист**

Начальник отдела кадастрового учета №2 ФГУ"Земельная кадастровая палата" по Саратовской области **М.П. Нефедова**

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Саратовской области Отдел кадастрового учета № 2 Для документов № 1

5 Условные знаки:

Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе

———	участок границы, имеющиеся сведения о котором **достаточны** для определения его прохождения на местности
- - - - - -	участок границы, имеющиеся сведения о котором **не достаточны** для определения его прохождения на местности
○	точка границы, имеющиеся сведения о которой **не позволяют однозначно** определить ее положение на местности
●	точка границы, имеющиеся сведения о которой **позволяют однозначно** определить ее положение на местности
26	номер точки границы
→ 3	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки
: 8	номер учтенного земельного участка
: 8 / 2	номер учтенной части земельного участка

Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе

■	**землепользование**, имеющиеся сведения, о границах которого **достаточны** для определения их прохождения на местности
□	**землепользование**, имеющиеся сведения, о границах которого **не достаточны** для определения их прохождения на местности
■—■—■—■	**единое землепользование** с преобладанием **обособленных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **достаточны** для определения их прохождения на местности
□—□—□—□	**единое землепользование** с преобладанием **обособленных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **не достаточны** для определения их прохождения на местности
═══	**единое землепользование** с преобладанием **условных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **достаточны** для определения их прохождения на местности
- - - - - -	**единое землепользование** с преобладанием **условных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **не достаточны** для определения их прохождения на местности

Начальник отдела кадастрового учета №2 ФГУ"Земельная кадастровая палата" по Саратовской области — М.П. Нефедова

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

Для документов № 1

Прошито. Пронумеровано.
Скреплено печатью.
16 (Шестнадцать) листа(ов)
Мокроусова Н.П.