

Председателю комиссии
по землепользования и застройке
муниципального образования
«Город Архангельск»

от ООО «СТРОИТЕЛЬ»
ОГРН 1142901000109
ИНН/КПП 2901244091/290101001
р/счет 40702810004000003475
Архангельское отделение №8637
Сбербанка России
163000, г. Архангельск,
набережная Северной Двины, д. 71,
к.1 оф.306, тел. (8182) 41-30-50

На территории муниципального образования «Город Архангельск» сложилась острая ситуация с обманутыми дольщиками. На начало 2019 года их число составляло свыше 100 человек. Обществом с ограниченной ответственностью «Строитель», как социально-ответственной организацией, было принято решение об участии в решении указанной проблемы.

В целях реализации закона Архангельской области от 02 июня 2012 года №522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области» ООО «Строитель» разработало инвестиционный проект, отвечающий критериям, представленным в Постановлении Правительства Архангельской области № 143-ПП от 04.04.2017 года. Данный инвестиционный проект планируется осуществлять в два этапа.

Первый этап инвестиционного проекта предполагает содействие участникам долевого строительства объектов:

- Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир общей площадью 2097,84 кв. м., Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, 104 (застройщик ООО «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж»)
- Пятиэтажный 36-квартирный жилой дом, г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33 (застройщик ООО «Архторгсервис»)
- Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом, г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, кор. 8 (застройщик ООО «АОЦОН-Инвест»)
- 18-ти квартирный трехэтажный жилой дом, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова (застройщик ТСЖ «Дружба»)

путем заключения с ними договоров уступки права (цессии) по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве.

В соответствии с условиями договоров цессии, участникам долевого строительства будут выплачиваться денежные средства в размерах, предусмотренных соглашениями о намерениях.

Начало второго этапа реализации инвестиционного проекта запланировано после проведения выплат обманутым участникам долевого строительства.

На втором этапе реализации инвестиционного проекта на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1690 по адресу: г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Серафимовича, д. 52 запланировано строительство восьмизэтажного многоквартирного жилого дома площадью 3200 кв. м.

Протоколом заседания Комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи

права нарушены на территории Архангельской области, от 13 сентября 2019 года №3/2019 инвестиционный проект ООО «Строитель» был признан соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта. В заседании данной Комиссии принимали участие представители Правительства Архангельской области, Прокуратуры Архангельской области, Администрации муниципального образования «Город Архангельск» и иных заинтересованных организаций.

ООО «Строитель» обязательства по выплате денежных средств гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области, предусмотренные масштабным инвестиционным проектом были исполнены в полном объеме.

В связи с этим распоряжением Губернатора Архангельской области от 24 сентября 2019 года №868-р было принято решение о предоставлении ООО «Строитель» земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1690 по адресу: г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Серафимовича, д. 52 для реализации масштабного инвестиционного проекта.

Во исполнение данного распоряжения Губернатора Архангельской области Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» был заключен договор аренды земельного участка №4/232 (л) от 25.11.2019 года.

В ходе осуществления ООО «Строитель» архитектурно-строительного проектирования на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1690 была разработана схема планировочной организации земельного участка. Согласно подготовленной проектной документации общая площадь квартир составляет 3032 кв.м. вместо предусмотренных масштабным инвестиционным проектом 3200 кв.м. Также в ходе архитектурно-строительного проектирования выявились отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск». К указанным отклонениям относятся:

1. **Увеличения коэффициента плотности застройки до 2,1.** Согласно принятому Правительством Архангельской области масштабному инвестиционному проекту на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1690 общей площадью 1541 кв.м. предусматривается строительство жилого дома площадью 3200 кв.м., что соответствует коэффициенту плотности застройки – 2,07. Комиссией по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области, принимая во внимание тот факт, что рассматриваемый земельный участок сформирован, а также площадь предоставленного для благоустройства земельного участка (распоряжение о выдаче разрешения на использование земельных участков № 3496р от 08.10.2019 г. – площадью 307 кв.м.), посчитала целесообразным рассмотреть их как единой целое в рамках данного инвестиционного проекта. С учетом суммарной площади, коэффициент плотности застройки составит 1,73. Однако, в рамках земельного участка, предоставленного по договору аренды, и для целей рабочего проектирования ООО «Строитель» необходимо получить отклонение от предельных параметров в рамках земельного участка, на который получен ГПЗУ до 2,1. При этом для данной зоны градостроительного зонирования МФ-4 данный показатель действующими строительными нормами установлен в размере 3 (три). А коэффициент плотности застройки квартала согласно СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) с учетом запроектированного восьмизэтажного многоквартирного дома составит всего 0,912.

2. **Уменьшение отступа от границ земельного участка с северо-восточной и юго-восточной стороны до 0,8 метра.** Данное отклонение в полной мере соответствует утвержденному проекту планировки территории, но необходимо в соответствии с ПЗЗ в рамках предоставленного земельного участка. Указанное отклонение также обусловлено необходимостью соблюдения линии застройки квартала и соблюдением исторических линий застройки кварталов в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области

от 18.11.2014 №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)».

3. Размещение 4 машино-мест (в том числе 1 машино-места для инвалидов) за пределами границ земельного участка с северо-западной стороны и 22 машино-места с юго-западной стороны земельного участка. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние от парковок до стен многоквартирного дома должно составлять минимум 10 метров. С учетом ограниченности размера земельного участка указанные разрывы соблюсти не представляется возможным. В целях соблюдения требований законодательства Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» ООО «Строитель» было выдано распоряжение №1767р от 02.06.2020 г. о выдаче разрешения на использование земельного участка площадью 763 кв. м. для размещения необходимых элементов благоустройства.

Следует отметить, что размещение восьмизэтажного многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1690 в заявленных размерах с учетом размещаемых площадок общего пользования и парковочных мест предусмотрено проектом планировки территории в границах ул. Серафимовича – пр. Советских Космонавтов - ул. Выучейского — пр. Новгородский. *Отклонений от данного проекта планировки проектной документацией не предусмотрено.*

Кроме того, ООО «Строитель» получено задание (распоряжение Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 17 июля 2019 года №2357р) на разработку проекта межевания территории в границах ул. Серафимовича – пр. Советских Космонавтов - ул. Выучейского — пр. Новгородский, с целью формирования (в том числе) земельного участка для эксплуатации предлагаемого к строительству среднеэтажного жилого дома, с включением в его границы парковок и площадок общего пользования различного назначения, на которые будут выданы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. По итогам разработки проекта межевания указанные территории будут включены в земельный участок, необходимый для эксплуатации построенного многоквартирного дома.

В связи с изложенным просим предоставить отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с прилагаемым заявлением.

Директор
ООО «СТРОИТЕЛЬ»



Заговельев А.С.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 октября 2019 г. № 3496р

О выдаче разрешения на использование земельных участков в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Серафимовича

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута", Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью "Строитель" (место нахождения: Россия, Архангельская область, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 112, корп. 2, офис 6) использование земельных участков в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Серафимовича (категория земель – земли населенных пунктов) для размещения подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, сроком на 3 (три) года:

площадью 212 кв. м в кадастровом квартале 29:22:050502 (согласно прилагаемой схеме с указанием координат характерных точек границ земельных участков), государственная собственность на который не разграничена;

площадью 95 кв. м в кадастровом квартале 29:22:050502 (согласно прилагаемой схеме с указанием координат характерных точек границ земельных участков), государственная собственность на который не разграничена.

2. Размещение элементов благоустройства территории осуществить в соответствии с подпунктом 10.14.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581. Не допускать установки заборов, ограждений, ворот без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

3. Получить разрешение (ордер) на право производства земляных работ на территории муниципального образования "Город Архангельск" в соответствии с Правилами благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581.

4. В соответствии с пунктами 10.1 и 10.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581, обеспечивать надлежащее содержание и эксплуатацию объекта благоустройства, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. При изменении технических характеристик объекта недвижимого имущества (линейного объекта) внести изменения в техническую документацию объекта недвижимого имущества (линейного объекта).

6. В соответствии со статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лицо, получившее разрешение, обязано:

привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

7. Расчет размера платы за размещение объекта является неотъемлемой частью разрешения, предоставляется департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

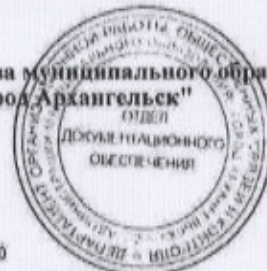
Плата за размещение объекта за первый год должна быть внесена лицом, получившим разрешение, в срок, не превышающий 30 дней со дня получения разрешения.

Расчет платы за второй и последующие годы направляется уполномоченным органом лицу, получившему разрешение, за 30 дней до окончания очередного года использования земель или земельного участка.

Плата за размещение объекта за второй и последующие годы производится лицом, получившим разрешение, ежегодно не позднее 30 дней со дня получения заявителем от уполномоченного органа расчета платы за размещение объекта на соответствующий год.

8. Действие разрешения прекращается по истечении срока, на который оно предоставлено, либо невнесения платы за размещение объекта в срок, либо досрочно со дня предоставления земельного участка (в том числе полностью или частично в границах земель, используемых на основании разрешения) физическому или юридическому лицу в связи с нарушением условий разрешения, либо со дня получения уполномоченным органом уведомления лица, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о досрочном прекращении действия разрешения.

Глава муниципального образования
"Город Архангельск"



07кб.10

И.В. Годзин



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 2 июня 2020 г. № 1767р

**О выдаче разрешения на использование земельного участка
в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска
по ул. Серафимовича**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута", Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью "Строитель" (место нахождения: Россия, Архангельская область, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 112, корпус 2, офис 6) использование земельного участка площадью 763 кв. м в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Серафимовича на части земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1530 (категория земель – земли населенных пунктов согласно прилагаемой схеме с указанием координат характерных точек границ земельного участка), для размещения подъездной дороги, для размещения которой не требуется разрешения на строительство, сроком на 3 (три) года.

2. Размещение элементов благоустройства территории осуществить в соответствии с подпунктом 10.14.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581. Не допускать установки заборов, ограждений,

ворот без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

3. Получить разрешение (ордер) на право производства земляных работ на территории муниципального образования "Город Архангельск" в соответствии с Правилами благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581.

4. В соответствии с пунктами 10.1 и 10.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581, обеспечивать надлежащее содержание и эксплуатацию объекта благоустройства, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. При изменении технических характеристик объекта недвижимого имущества (линейного объекта) внести изменения в техническую документацию объекта недвижимого имущества (линейного объекта).

6. В соответствии со статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лицо, получившее разрешение, обязано:

привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

7. Расчет размера платы за размещение объекта является неотъемлемой частью разрешения, предоставляется департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Плата за размещение объекта за первый год должна быть внесена лицом, получившим разрешение, в срок, не превышающий 30 дней со дня получения разрешения.

Расчет платы за второй и последующие годы направляется уполномоченным органом лицу, получившему разрешение, за 30 дней до окончания очередного года использования земель или земельного участка.

Плата за размещение объекта за второй и последующие годы производится лицом, получившим разрешение, ежегодно не позднее 30 дней со дня получения заявителем от уполномоченного органа расчета платы за размещение объекта на соответствующий год.

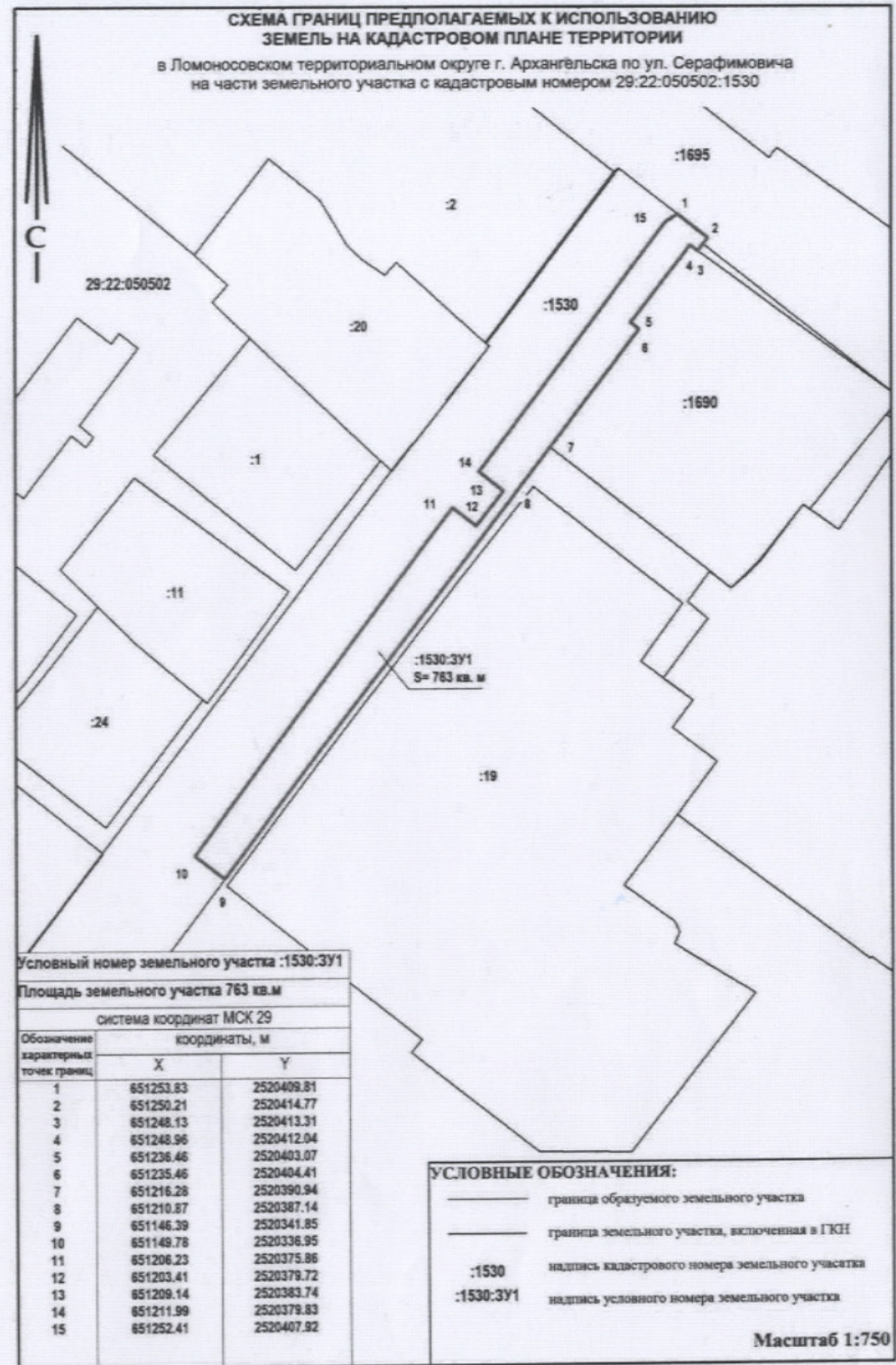
8. Действие разрешения прекращается по истечении срока, на который оно предоставлено, либо невнесения платы за размещение объекта в срок, либо досрочно со дня предоставления земельного участка (в том числе полностью или частично в границах земель, используемых на основании разрешения) физическому или юридическому лицу в связи с нарушением условий разрешения, либо со дня получения уполномоченным органом уведомления лица, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о досрочном прекращении действия разрешения.

Уполномоченный орган уведомляет лицо, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о принятом решении о предоставлении земельного участка либо о заключении договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения или заключения соответствующего договора.

Глава муниципального образования
"Город Архангельск"



И.В. Годзиш



ДОГОВОР № 4/232 (л)
аренды земельного участка, находящегося в собственности
муниципального образования "Город Архангельск"

г. Архангельск

"25" ноября 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 07.03.2019 29 АА 1250232, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Строитель", ИНН 2901244091, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 13.01.2014 за основным государственным регистрационным номером 1142901000109, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Загвельева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 24.09.2019 № 868-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Серафимовича, 52 (кадастровый номер 29:22:050502:1690), категория земель: земли населенных пунктов, площадью 0,1534 га, разрешенное использование: для среднеэтажной жилой застройки. Земельный участок предоставлен для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика – товарищества собственников жилья "Дружба" при строительстве объекта "18-ти квартирный трехэтажный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью "Архторгсервис" при строительстве объекта "Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания "СтройМонтаж" при строительстве объекта "Трехэтажный многоквартирный жилой дома 48 квартир", расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций.

1.2. Срок действия договора - 5 (пять) лет с момента подписания настоящего договора. С даты подписания настоящего Договора и до даты его государственной регистрации Договор считается заключенным на срок 340 календарных дней.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведенном 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;

3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Арендодателю" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

3.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия "Арендодателя".

3.1.4. "Арендодатель" не возражает против заключения договора субаренды земельного участка "Арендатором" с ООО "КапиталИнвест" (2901191298, ИНН 290101001), для реализации второго этапа масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан пострадавших от недобросовестных действий застройщика – товарищества собственников жилья "Дружба" при строительстве объекта "18-ти квартирный трехэтажный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью "Архторгсервис" при строительстве объекта "Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания "СтройМонтаж" при строительстве объекта "Трехэтажный многоквартирный жилой дома 48 квартир", расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104.

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, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "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. Самостоятельно, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;

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 и осуществлением градостроительной деятельности;

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 25 ноября 2019 года

Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка, руб./кв.м	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
За период с 25.11.2019 по 31.12.2019					
1534	3605,91	0,3	37/365	1,5	2523

4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

За период с 25.11.2019 по 31.12.2019 арендная плата в размере 2523,00 руб. вносится следующим образом:

- 2523,00 руб. не позднее 25.12.2019.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/232(л) от 25.11.2019.

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.

5. Прочие условия

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

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

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную 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" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает 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 взятых 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 на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

- 1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");
- 1 экз. - у "Арендатора";
- 1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- 1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:

"Арендодатель" Администрация муниципального образования "Город Архангельск",
163000, Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-72-93.



Д.В. Шапошников



Заговельев А.С.

"Арендатор" Общество с ограниченной ответственностью "Строитель",
163000, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 112, к. 2, офис 6, тел. 8(8182)260-360.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому
автономному округу

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 16.12.2019

Номер регистрации 29:22:050502:1690-29/188/2019-14

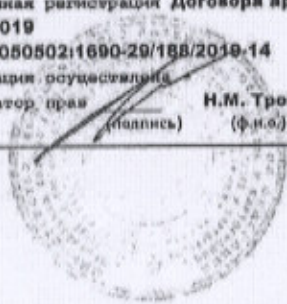
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

Н.М. Трохов

(подпись)

(ф.и.о.)





УСТАНОВКА МУСОРНОГО КОНТЕЙНЕРА ЕМК 0,75КУБ.М НА СУЩЕСТВУЮЩУЮ ПЛОЩАДКУ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ КГО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ
- ПРОЕЗД
- ТРОТУАР
- ГРАНИЦА УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (29:22:050502:1690)
- ГРАНИЦА УЧАСТКА ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ЗОНА ПАРКОВОК – НА 30 МАШИНОМЕСТ (26 м/м за границей участка, 6 т.ч 1 м/м для инвалидов)*
- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 132 кв.м (2а – детская игровая 35 кв.м, 2б – для взрослых 12 кв.м, 2в – спортивная –85 кв.м)
- ЗОНА ХОЗ. ПЛОЩАДОК (площадка для сушки белья 12 кв.м)

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	0,1541 га
ПЛОЩАДЬ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА	0,1070 га
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	0,0576 га
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	3032 кв.м
КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	8
КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ	76
ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ	37%
КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ	2,0
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	0,0400 га
ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	26%

ТЭП

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛ. ЭТАЖЕЙ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ м ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м ³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	8	1			576,0				
2	АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ	3	1						СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	
3	АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ	3	1						СУЩЕСТВУЮЩЕЕ	
4	ЖИЛОЙ ДОМ	3	1						СУЩЕСТВУЮЩИЙ	

* В соответствии с пунктом 11.19 ст 42.13330.2011 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, при этом в жилых районах следует располагать 25%.

Согласно данным Департамента градостроительства г. Архангельска индивидуальный парк легковых автомобилей составляет 356 автомобилей на 1000 жителей.

Таким образом, в соответствии с ПЗЗ 2019 г. Архангельска на выделенном земельном участке для данного 56-квартирного жилого дома на 76 жителей расчет парковочных мест следующий:

количество автомобилей принадлежащих жильцам
76*0,356= 27 автомобилей;

требуемое количество машино-мест на земельном участке
27*0,25= 7 машино-мест.

Проектируемая автостоянка на 30 машиномест (в т.ч. 1 место для инвалидов-колясочников), из них 4 места в границах участка и 26 мест за границами участка вдоль проезжей части ул. Серафимовича.

КОПИЯ ВЕРНА

С.С. Сурянов

Специальное удостоверение с фотографией
ОГРН 1742201000102
И.И.И. 2019.11.14
Россия г. Архангельск

ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ	И. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
РАЗРАБОТАЛ	ШАТЛОВА						
ГИП	ЛУЖИНИН						
НАЧ. ОТДЕЛА	ГАЛАНОВСКАЯ						
И.КОНТРОЛЬ	НИКОЛАЕВА						

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

ПЗУ
Среднеэтажный жилой дом по ул. Серафимовича в г. Архангельске на участке с кадастровым номером 29:22:050502:1690

АриКон и Ко проектная фирма

Имя и фамилия
Подпись и дата
Врач. штамп



ГУБЕРНАТОР АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 сентября 2019 г. № 868-р

г. Архангельск

О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 10 областного закона от 2 июля 2012 года № 522-32-03 «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области», пунктом 2.1 протокола заседания комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права

нарушены, на территории Архангельской области от 13 сентября 2019 года № 3/2019:

1. Признать инвестиционный проект общества с ограниченной ответственностью «Строитель», предусматривающий восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций, соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта.

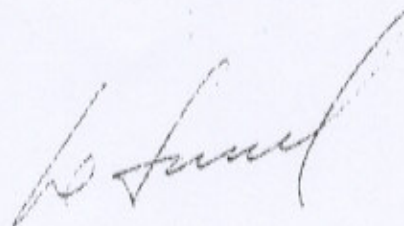
2. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Строитель» (местонахождение: г. Архангельск, Набережная Северной Двины, д. 112, корп. 2, офис 6) в аренду земельные участки площадью 1620 кв. м (кадастровый номер 29:22:050502:1657, ул. Володарского, д. 54, Ломоносовский территориальный округ г. Архангельска, категория земель – земли населенных пунктов) и площадью 1534 кв. м (кадастровый номер 29:22:050502:1690, ул. Серафимовича, д. 52, Ломоносовский территориальный округ г. Архангельска, категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного

по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семенковская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций.

3. Поручить Администрации муниципального образования «Город Архангельск» и рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Строитель» заключить договоры аренды земельных участков для реализации инвестиционного проекта в соответствии с земельным законодательством.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор
Архангельской области



И.А. Орлов



ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области

13 сентября 2019 г.

№ 3/2019

г. Архангельск

Председательствующий – Алсуфьев Алексей Владимирович
Секретарь – Антуфьева Елена Вячеславовна

Присутствовали: 11 человек (список прилагается)

Приглашенные: Заговельев А.С., Илатовская Н.В.

I. О рассмотрении инвестиционного проекта общества с ограниченной ответственностью «Строитель», предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций

(Заговельев А.С.)

1.1. Признать инвестиционный проект общества с ограниченной ответственностью «Строитель», предусматривающий восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба»

при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104 путем выплаты денежных компенсаций, соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта.

Голосование:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
11	0	0

Решение – признать инвестиционный проект соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта.

Решение комиссии считается правомочным, так как из 16 членов комиссии в голосовании принимало участие 11 человек.

Принять к сведению информацию инспекции государственного строительного надзора Архангельской области о том, что данный инвестиционный проект до 23.08.2019 был размещен на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в газете «Газета «Архангельско» с целью получения от инвесторов-застройщиков инвестиционных проектов с аналогичными параметрами. Другие инвестиционные проекты в адрес инспекции государственного строительного надзора Архангельской области не поступали.

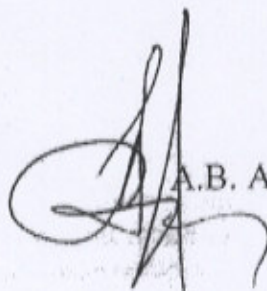
1.2. Инспекции государственного строительного надзора Архангельской области:

внести сведения о рассмотренном масштабном инвестиционном проекте в реестр инвестиционных проектов, соответствующих одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области» в срок до 23.09.2019;

подготовить проект распоряжения Губернатора Архангельской области о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности, расположенных на территории Архангельской области в срок до 27.09.2019;

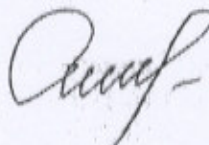
направить в агентство стратегических разработок Архангельской области уведомление о включении инвестиционного проекта в реестр инвестиционных проектов, предусматривающих завершение строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в срок до 24.09.2019.

Председатель



А.В. Алсуфьев

Секретарь



Е.В. Антуфьева