ЛЕНГИПРОТРАНС

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ
И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СРО-П-044-019.3 от 26.03.2015 г.

Экз. №

«Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская - Генеральная»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Книга 2

34-48/ИРД-2016-696760-002

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2016

ЛЕНГИПРОТРАНС

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ
И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СРО-П-044-019.3 от 26.03.2015 г.

Экз. №

«Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская - Генеральная»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Книга 2

34-48/ИРД-2016-696760-002

Главный инженер А.Е. Тимошин

Главный инженер проекта С.В. Малофеев

Начальник отдела А.А. Нестеров

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2016

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание Книги 2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Приложение А. Распоряжение Федерального агентства железнодорожного транспорта № № В4-122-р от 07.12.2016г.	
	Приложение Б. Задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная»	
	Приложение В. Задание на корректировку проектной документации «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная» утвержденное Старшим вице-президентом В.А. Гапановичем от 30.05.2016 г.	
	Приложение Г. Задание на проектирование на выполнение проектно-изыскательских работ в 2016 году. Работы выполняются по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная», утвержденное главным инженером «Ленгипротранспуть» - филиала АО «Росжелдопроект» П.С. Рыгозовым	
	Приложение Д. Исходные данные и требования Главного управления МЧС России по Ленинградской области № 6914-2-2-10 от 15.07.2016 г.	
	Приложение Е. Исходных данных и	

	требований Главного управления МЧС России по Ленинградской области № 11524-2-2-10 от 15.11.2016 г.	
	Приложение Ж. Копия технических условий на строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная в объеме 1-го этапа Октябрьской железной дороги от 03.08.2016 г.	
	Приложение И. Письмо Администрации Вистинского района ЛО об особо охраняемых природных территориях № 114 от 14.03.2016 г.	
	Приложение К. Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях № 12-47/14612 от 23.06.2016 г.	
	Приложение Л. Письмо Комитета по природным ресурсам ЛО об особо охраняемых территориях № kpr-01-1495/16-0-1 от 04.03.2016 г.	
	Приложение М. Письмо Департамента по недропользованию по Северо-Западному Федеральному округу о полезных ископаемых № 01-13-31/939 от 23.03.2016 г.	
	Приложение Н. Письмо Администрации МО «Вистинское сельское поселение» о хозяйственно-питьевом водоснабжении № 115 от 14.03.2016 г.	
	Приложение П. Письма Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЛО о хозяйственно-питьевом водоснабжении № 47-07-02-345 от 10.02.2016 г.	
	Приложение Р. Письма Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЛО о захоронении животных № 47-07-02-344 от 10.02.2016 г.	
	Приложение С. Письмо Комитета по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира ЛО о путях миграции животных № В-434/16-0-2 от 25.02.2016 г.	

	Приложение Т. Письмо Невско-Ладожского Бассейновое управления о водоохранных зонах № Р6-35-8913 от 04.10.2016 г.	
	Приложение У. Письмо Комитета по культуре ЛО о культурном наследии № 01-10-710/16-0-1 от 29.02.2016 г.	
	Приложение Ф. Письмо ОГПС Кингисеппского района о пожарных частях № 76/01-14 от 11.02.2016 г.	
	Приложение Х. Письма ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в ЛО» о возможности приема отходов 3-5 класса опасности № 134К-01/16 от 21.01.2016 г.	
	Приложение Ц. Технические условия ООО «НОВАТЭК - Усть-Луга» на пересечение КЛ-10 кВ № 561-18 от 01.03.2016 г.	
	Приложение Ш. Письмо ФГБУ «Севзапрыбвод» №1448-07 от 29.09.2016 г.	
	Приложение Щ. Соглашение о сотрудничестве от 25.12.2015 г.	
	Приложение Э. Дополнительное соглашение с соглашению о сотрудничестве от 25.12.2015 г. от 04.07.2016 г.	
	Приложение Ю. Договор аренды лесного участка № 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011 г.	
	Приложение Я. Договора субаренды земельного участка № 343 от 20.03.2012 г.	
	Приложение 1. Дополнительное соглашение № 1 от 19.02.2013 г. к договору субаренды земельного участка № 343 от 20.03.2012 г.	
	Приложение 2. Письма ОАО «Компании Усть-Луга» о продлении договоров субаренды № 176/09-40 от 31.03.2015 г.	
	Приложение 3. Договор субаренды земельного участка № 342 от 20.03.2012 г.	
	Приложение 4. Дополнительное соглашение № 1 от 19.02.2013 г. к договору субаренды земельного участка № 342 от 20.03.2012 г.	
	Приложение 5. Дополнительное соглашение №3 от 01.12.2016г. к договору субаренды земельного участка № 342 от 20.03.2012 г.	
	Приложение 6. Договор субаренды земельного участка № 467 от 01.04.2014 г.	

	Приложение 7. Договор субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 г.	
	Приложение 8. Дополнительное соглашение № 1 к договору субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 г.	
	Приложение 9. Дополнительное соглашение № 2 от 01.12.2016г. к договору субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 г.	
	Приложение 10. Договор аренды земельного участка №187-Н от 04.03.2008 г.	
	Приложение 11. Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка от 04.03.2008 г. №187-Н от 01.10.2009 г.	
	Приложение 12 Договор субаренды земельного участка №АР-0107/08-626 от 01.07.2008 г.	
	Приложение 13. Договор субаренды земельного участка №803 от 01.10.2011г.	

ПРИЛОЖЕНИЕ А

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНТРАНС РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 декабря 2016 Москва № ВС-122-р

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для объекта: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская- Нефтяная – Лужская-Генеральная»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2011 г. № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти», пунктом 5.3.17 Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 397:

1. Принять предложение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» (далее – ДКРС ОАО «РЖД») о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для объекта: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная» (далее – Документация по планировке территории).

2. Утвердить представленное ДКРС ОАО «РЖД» в Федеральное агентство железнодорожного транспорта задание на подготовку Документации по планировке территории.

3. Управлению учебных заведений и правового обеспечения Федерального агентства железнодорожного транспорта в течение десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения уведомить главу Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, главу Кингисеппского муниципального района Ленинградской области о принятом решении по подготовке Документации по планировке территории.

4. ДКРС ОАО «РЖД» подготовить Документацию по планировке

территории.

5. ДКРС ОАО «РЖД» согласовать Документацию по планировке территории в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6. ДКРС ОАО «РЖД» после выполнения пункта 5 настоящего распоряжения представить в Федеральное агентство железнодорожного транспорта Документацию по планировке территории на проверку и утверждение.

7. Контроль над исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Федерального агентства железнодорожного транспорта И.В. Мицука.

И.о. руководителя В.Ю.Чепец

Верно

В.В.Охотницкая, УУП
8-499-262-13-59

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Приложение к распоряжению Федерального агентства железнодорожного транспорта

от «07» декабря 2016 г. № ВЧ-122-р

Задание
на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту:
«Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская- Нефтяная – Лужская-Генеральная»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1.	Вид документации	Документация по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Заявитель	Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал открытого акционерного общества «Российские железные дороги»
3.	Основание для разработки градостроительной документации	1. Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённая распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р; 2. Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 г., утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р; 3. Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы), утверждённая постановлением Правительства РФ от 05.12.2001 № 848; 4. Инвестиционная программа открытого акционерного общества «Российские железные дороги» на 2016 год.
4.	Источник финансирования	Инвестиционный бюджет открытого акционерного общества «Российские железные дороги»
5.	Цель разработки	Обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а также установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения.
6.	Требования к выполнению и	Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального

	содержанию работ	планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. Водный кодекс Российской Федерации (при необходимости); 4. Лесной кодекс Российской Федерации (при необходимости); 5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного органа исполнительной власти»; 6. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; 7. Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»; 8. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»; 9. Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»;
		10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» 11. Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; 12. Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства; 13. Иные нормативные документы, действующие на

		территории Российской Федерации.
7.	Наименование объекта	Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности участка Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная.
8.	Описание территории с указанием её основных характеристик (местонахождение и основные характеристики)	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение. Территория проектирования ориентировочной площадью 72 га расположена в границах земель лесного фонда (Сойкинское участковое лесничество Кингисеппского лесничества) на земельных участках с кадастровыми номерами 47:20:0223002:90, 47:20:0223002:2056, 47:20:0000000:100 и 47:20:0223002:9, на землях промышленности и иного специального назначения (аренда открытого акционерного общества «Компания Усть-Луга») на земельных участках с кадастровыми номерами 47:20:0223002:8 и 47:20:0223002:123, на землях Минобороны России на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0223002:2163.
9.	Базовая градостроительная документация	1. Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р; 2. Схема территориального планирования Ленинградской области, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изменениями, утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2015 № 490); 3. Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района, утверждённая решением Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 26.10.2011 № 429/2-с; 4. Генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение», утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.12.2014 № 49; 5. Правила землепользования и застройки Вистинского сельского поселения, утверждённые приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 16.03.2015 № 4.
10.	Состав и содержание работ	1. Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (материалы по обоснованию проекта в графическом виде, пояснительная записка).

		Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж(-и) планировки территории; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат: 1) схему расположения элемента планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест) и схему движения транспорта на соответствующей территории (если требуется); 4) схему границ территорий объектов культурного наследия; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий; 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 3) иных вопросов планировки территории. 2. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов.
11.	Согласование в соответствии с действующим законодательством	Выполнить необходимые согласования в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
12.	Количество экземпляров документации	Документация передаётся в 6 экземплярах на бумажном носителе и в 2 - на электронном носителе (формат файлов проектной документации .doc, .xls, .pdf, dwg).

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

УТВЕРЖДАЮ
Старший вице-президент
ОАО «Российские железные дороги»
_____ В.А. Гапанович
«30» мая 2016 г.

Задание на корректировку проектной документации

Наименование объекта
капитального строительства:

Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная

Код объекта в СПиУИ ОАО »РЖД»: 001.2010.10000500

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Решение застройщика - инвестиционная программа ОАО «РЖД». Поручение первого вице-президента ОАО »РЖД» А.А.Краснощека от 16.12.2015 к № вх-41301 от 15.12.2015.
2 Вид строительства	Строительство новых объектов и реконструкция существующих.
3 Местонахождение объекта	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район
4 Источник финансирования	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД
5 Объем проектных работ	Проектная документация (корректировка). Рабочая документация (корректировка).
6 Плановый срок начала строительства (реконструкции)	Плановый срок начала работ по откорректированной проектной документации январь 2017 года.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
7 Идентификация зданий и сооружений по признакам, указанным в статье 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	Назначение: *объект производственного назначения.* Принадлежность: *объект относится к объектам транспортной инфраструктуры.* Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация сооружений: *опасные природные процессы и явления на территории строительства отсутствуют.* Принадлежность к опасным производственным объектам: *в соответствии с законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности проектируемые здания и сооружения не относятся к опасным производственным объектам.* Пожарная и взрывопожарная опасность: *пожарную и взрывопожарную опасность объекта определить в проектной документации.* Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: *в зданиях имеются помещения с постоянным пребыванием людей.* Уровень ответственности сооружения: *в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации уровень ответственности объекта (инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования) - повышенный.*
8 Особые условия строительства (реконструкции)	Работы в зоне действующих путей выполняются в условиях движения поездов. Работы вблизи частей, находящихся под напряжением, или в охранной зоне ВЛ выполняются с учетом обеспечения условий электробезопасности.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
9 Необходимость разработки основных проектных решений или предварительного согласования отдельных проектных решений	До детальной разработки проектной документации согласовать предварительный план путевого развития и набор зданий и сооружений с Октябрьской ж.д. и Управлением экспертизы проектов и смет ОАО »РЖД».
10 Необходимость выделения этапов строительства и ввода объекта в эксплуатацию	Предусмотреть выделение этапов строительства. В качестве основы для формирования этапов строительства принять: Первый этап. Строительство соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная и станции Лужская-Генеральная в объеме трех приемо-отправочных путей с минимальным комплексом зданий и сооружений для обеспечения возможности примыкания железнодорожных подъездных путей необщего пользования. Второй и последующие этапы. Развитие станции с укладкой дополнительных приемо-отправочных путей и строительством комплекса зданий в соответствии с ростом грузооборота терминалов. Количество и состав этапов строительства могут быть уточнены в процессе проектирования по согласованию с заказчиком проекта. Проектную документацию по первому этапу выпустить отдельным комплектом.
11 Требования к технико-экономическим показателям объекта проектирования, основным техническим решениям, перспективному расширению объекта строительства	1. Выполнить в необходимом объеме актуализацию генеральной схемы Усть-Лужского железнодорожного узла в увязке с посадкой Балтийского завода СПГ и с учетом уточненного грузооборота терминалов северной части порта по данным ОАО «Компания Усть-Луга» и владельцев терминалов. Размещение объектов в северной части Усть-Лужского железнодорожного узла

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	выполнять в соответствии с «Ситуационным планом расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга», согласованным Председателем Правления ПАО «Газпром» А.Б.Миллером и Президентом ОАО «РЖД» О.В.Белозёровым. 2. Станция Лужская-Генеральная должна обеспечивать обслуживание подъездных железнодорожных путей терминалов северной части Морского торгового порта Усть-Луга. Полезная длина приемо-отправочных путей 1050 м. Количество путей определить проектом. 2. Конструкцию земляного полотна и верхнего строения соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная выполнить применительно к железнодорожной линии II категории по СП 237.1326000.2015 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования».
	3. Мощность вновь строящихся и реконструируемых сооружений и устройств путевого хозяйства, электрификации, автоматики, телемеханики и связи, набор и объем строительства производственных зданий, сооружений и инженерных сетей определить в проекте на основании строительных и технологических норм железнодорожного транспорта. При наличии нескольких возможных вариантов проектные решения принимать на основе технико-экономического сравнения этих вариантов. 4. Предусмотреть демонтаж объектов, реализованных на 01.01.2016 в составе 1 этапа строительства станции Лужская-Генеральная по ранее разработанной и утвержденной проектной документации, положение которых не может быть сохранено при корректировке путевого развития стан-

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	ции для приведения его в соответствие с «Ситуационным планом расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга». 5. Предусмотреть реконструкцию или перенос существующих сооружений и инженерных сетей, не принадлежащих ОАО »РЖД», на основе технических условий их владельцев. 6. Технические решения и параметры проектируемых объектов принять в соответствии с: - требованиями технических регламентов; - требованиями национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - требованиями сводов правил СП 237.1326000.2015; СП 238.1326000.2015; СП 225.1326000.2014; СП 235.1326000.2015; СП 234.1326000.2015; СП 226.1326000.2014; СП 227.1326000.2014; СП 153.13130.2013; СП 236.1326000.2015, утвержденных Минтрансом России; - требованиями свода правил СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520мм» в части не противоречащей указанным выше нормам; - иными межгосударственными и национальными стандартами, сводами правил и нормативными документами в области проектирования и строительства объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, применяемыми на добровольной основе; - техническими и технологическими нормами ОАО «РЖД»; - экономически обоснованными предло-

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	жениями филиалов и структурных подразделений ОАО «РЖД». 7. При проектировании максимально использовать оборудование и материалы отечественного производства.
12 Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям;	Принять в соответствии с действующими нормативными документами. Применяемые при проектировании материалы и оборудование должны соответствовать стандартам Российской Федерации и иметь сертификаты
13 Требования к технологии, режиму работы предприятия;	Круглосуточно с предоставлением технологических перерывов («окон») для технического обслуживания объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта.
14 Требования к обеспечению санитарно-гигиенических условий труда и мероприятиям по охране труда;	Принять согласно действующим нормативным документам. Разработать мероприятия по предотвращению травматизма при нахождении на объектах инфраструктуры железнодорожного транспорта
15 Требования к составу природоохранного раздела;	Разработать раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» согласно действующим нормативным документам Выполнить при необходимости расчет санитарного разрыва от линии железнодорожного транспорта, мероприятия по защите от шума, расчет ущерба рыбным запасам и другие компенсационные мероприятия.
16 Требования к режиму пожарной безопасности;	Разработать в соответствии с Техническим регламентом «О требованиях пожарной безопасности», СП 153.13130.2013 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности» и иными государственными нормативными документами
17 Требования к разработке инженерно-технических мероприятий гражданской	Разработать раздел ИТМ ГО ЧС в соответствии с требованиями территориального

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;	управления МЧС России
18 Требования к разработке мероприятий по обеспечению комплексной безопасности объекта;	Разработать в соответствии с нормативными документами и представить Заказчику самостоятельным разделом.
19 Требования по энергетической эффективности проектируемых зданий и сооружений	Разработать отдельным разделом «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
20 Необходимость проектирования объектов жилищного, коммунального и социально-культурного назначения	Проектирование объектов жилищного, коммунального и социально-культурного назначения не выполнять. Определить, при необходимости, потребность в технологическом жилье для дополнительного штата. Выполнить расчет потребных затрат на строительство или приобретение указанного жилья.
21 Необходимость выполнения обследовательских работ и инженерных изысканий	Выполнить при необходимости дополнительный комплекс инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20, СНиП 11-02-96 и нормативными документами субъекта Российской Федерации. Выполнить археологическое обследование в соответствии с требованиями законодательства РФ. Инженерно-геодезические изыскания выполнить в местной системе координат, в Балтийской системе высот. Программу изысканий согласовать с Заказчиком. Оформить регистрацию инженерных изы-

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	сканий установленным порядком.
22 Требования к составу и оформлению проектной документации	Состав и содержание проектной документации в объеме необходимом для представления на государственную экспертизу должны соответствовать «Положению о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 (в редакции, действующей на момент выпуска проектной документации) и другим действующим государственным нормативным документам. Для ОАО «РЖД» разработать и представить в составе проектной документации разделы: «Проект организации строительства» (на основе методических рекомендаций, утвержденных Распоряжением ОАО «РЖД» от 28.12.2012 № 2736р), «Смета на строительство»,
	а также необходимые дополнительные разделы, описывающие технические решения проекта и технологические процессы работы проектируемого объекта в объеме, соответствующем Порядку разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство и реконструкцию объектов ОАО «РЖД». Оформление документации выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации». Таблица технико-экономических показателей проекта в разделе 1 «Пояснительная записка» и сводный сметный расчет стоимости строительства (сводная смета) должны быть оформлены и подписаны главным инженером проекта генеральной проектной организации.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
23 Требования к разработке сметной документации	1. При подготовке сметных расчетов (смет) использовать сметные нормативы: - сметные нормативы отраслевой сметно-нормативной базы ОСНБЖ-2001; - Порядок определения стоимости строительства объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта и других объектов ОАО «РЖД» с применением отраслевой сметно-нормативной базы ОСНБЖ-2001 (ОПДС 2821.2011); - Порядок определения стоимости проектных, изыскательских и других работ (услуг) для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта и других объектов ОАО «РЖД» (ОПДСп-2697.2009); - другие действующие нормативные документы ОАО «РЖД» по сметному нормированию и ценообразованию; - государственные элементные сметные нормы и методические документы Госстроя, Минстроя по сметному нормированию и ценообразованию, включенные в федеральный реестр сметных нормативов. 2. Сметную документацию выполнить в соответствии с Порядком определения текущей стоимости и оформления сметной документации в двух уровнях цен (базисном и текущем) объектов капитального строительства ОАО «РЖД» (ОПДСтс-424.2014). 3. Включить в состав затрат настоящего проекта стоимость проектно-изыскательских и строительных работ, выполненных по проектной документации «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная», утвержденной распоряжениями ОАО »РЖД» от 15 марта 2012 г. № 515р и от 3 ноября 2015 г. № 2813р и демонтируемых в соответствии с пунктом 11.4 настоящего задания. 4. Выполнить расчет стоимости строительства в прогнозном уровне цен соответствующих лет строительства на основании графика производства работ в проекте организации строительства. 5. Сформировать ведомость сметной стоимости групп объектов капитального строительства (ВССГО) по собственникам / балансодержателям - филиалам и структурным подразделениям ОАО «РЖД».
24 Количество экземпляров проектной документации	Материалы изысканий, обследовательских и обмерных работ: 2 экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате .pdf.
	Проектная документация: 4 экз. на бумажном носителе и 2 экз. на электронном носителе (текстовый и графический материал в формате .pdf, спецификация на оборудование в формате .xls, сметная документация в формате АРПС 1.10 или .xls, кроме того пояснительная записка раздела 1 без приложений в формате .doc, сводный генплан с инженерными сетями в формате .dwg). Рабочая документация: 4 экз. на бумажном носителе и 2 экз. на электронном носителе (текстовый и графический материал в формате .pdf, спецификация на оборудование в формате .xls, сметная документация в формате АРПС 1.10 или .xls).

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
25 Дополнительные условия	Генеральная проектная организация согласовывает результаты инженерных изысканий и проектную документацию во всех заинтересованных организациях, обеспечивает сопровождение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации в органах государственной экспертизы и получение положительного заключения экспертизы.

Заказчик:

Начальник Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД» А.В.Бутко

Для документов

СОГЛАСОВАНО:

Вице-президент ОАО «РЖД» Согласовано в ЕАСД 18.05.2016г. О.В.Тони

Начальник Департамента капитального строительства ОАО «РЖД» Согласовано в ЕАСД 04.03.2016г. А.Б.Тихонов

Начальник Департамента инвестиционной деятельности ОАО »РЖД» Согласовано в ЕАСД 16.05.2016г. Д.Т.Мухин

Начальник Управления экспертизы проектов и смет ОАО «РЖД» Согласовано в ЕАСД 19.02.2016г. Н.И.Лукин

Главный инженер Центральной дирекции управления движением ОАО »РЖД» Согласовано в ЕАСД 03.03.2016г. Н.П.Шипулин

Главный инженер Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Согласовано в ЕАСД 25.02.2016г. В.Ф.Танаев

Главный инженер
ДКРС-СПб Р.В.Соловьев

ОТДЕЛ «ЛЕНГИПРОТРАНСПУТЬ»
ФИЛИАЛА АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

Приложение № 1
к Договору № Р/2016/0033/696705-1
от «13» июля 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Главный инженер
«Ленгипротранспуть» - филиала
АО «Росжелдорпроект»

П.С. Рыгозов

Задание на проектирование
на выполнение проектно-изыскательских работ в 2016 году. Работы выполняются по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная - Лужская-Генеральная»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Решение застройщика - инвестиционная программа ОАО «РЖД». Поручение первого вице-президента ОАО »РЖД» А.А. Краснощека от 16.12.2015 к № вх-41301 от 15.12.2015.
2 Вид строительства	Строительство новых объектов и реконструкция существующих.
3 Местонахождение объекта	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район
4 Источник финансирования	Бюджет АО «Росжелдорпроект»
5 Объем проектных работ	Проектная документация (корректировка). Рабочая документация (корректировка).
6 Плановый срок начала строительства (реконструкции)	Плановый срок начала работ по откорректированной проектной документации январь 2017 года.
7 Идентификация зданий и сооружений по признакам, указанным в статье 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	Назначение: *объект производственного назначения.* Принадлежность: *объект относится к объектам транспортной инфраструктуры.* Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация сооружений: *опасные природные процессы и явления на территории строительства отсутствуют.* Принадлежность к опасным производственным объектам: *в соответствии с законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности проектируемые здания и сооружения не относятся к опасным производственным объектам.* Пожарная и взрывопожарная опасность: *пожарную и взрывопожарную опасность объекта определить в проектной документации.* Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: *в зданиях имеются помещения с постоянным*

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	пребыванием людей Уровень ответственности сооружения: *в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации уровень ответственности объекта (инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования) - повышенный.*
8 Особые условия строительства (реконструкции)	Работы в зоне действующих путей выполняются в условиях движения поездов. Работы вблизи частей, находящихся под напряжением, или в охранной зоне ВЛ выполняются с учетом обеспечения условий электробезопасности.
9 Необходимость разработки основных проектных решений или предварительного согласования отдельных проектных решений	До детальной разработки проектной документации согласовать предварительный план путевого развития и набор зданий и сооружений с Октябрьской ж.д. и Управлением экспертизы проектов и смет ОАО »РЖД».
10 Необходимость выделения этапов строительства и ввода объекта в эксплуатацию	Предусмотреть выделение этапов строительства. В качестве основы для формирования этапов строительства принять: Первый этап. Строительство соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная и станции Лужская-Генеральная в объеме трех приемо-отправочных путей с минимальным комплексом зданий и сооружений для обеспечения возможности примыкания железнодорожных подъездных путей необщего пользования. Второй и последующие этапы. Развитие станции с укладкой дополнительных приемо-отправочных путей и строительством комплекса зданий в соответствии с ростом грузооборота терминалов. Количество и состав этапов строительства могут быть уточнены в процессе проектирования по согласованию с заказчиком проекта. Проектную документацию по первому этапу выпустить отдельным комплектом.
11 Требования к технико-экономическим показателям объекта проектирования, основным техническим решениям, перспективному расширению объекта строительства	1. Выполнить в необходимом объеме актуализацию генеральной схемы Усть-Лужского железнодорожного узла в увязке с посадкой Балтийского завода СПГ и с учетом уточненного грузооборота терминалов северной части порта по данным ОАО «Компания Усть-Луга» и владельцев терминалов. Размещение объектов в северной части Усть-Лужского железнодорожного узла выполнять в соответствии с «Ситуационным планом расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга», согласованным Председателем Правления ПАО «Газпром» А.Б. Миллером и Президентом ОАО «РЖД» О.В. Белозёровым. 2. Станция Лужская-Генеральная должна обеспечивать

ЭКЗЕМПЛЯР «Ленгипротранстроя» -
СИЛИАЛА АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	обслуживание подъездных железнодорожных путей терминалов северной части Морского торгового порта Усть-Луга. Полезная длина приемо-отправочных путей 1050 м. Количество путей определить проектом. 2. Конструкцию земляного полотна и верхнего строения соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная выполнить применительно к железно-дорожной линии II категории по СП 237.1326000.2015 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования». 3. Мощность вновь строящихся и реконструируемых сооружений и устройств путевого хозяйства, электри-фикации, автоматики, телемеханики и связи, набор и объем строительства производственных зданий, сооружений и инженерных сетей определить в проекте на основании строительных и технологических норм железнодорожного транспорта. При наличии нескольких возможных вариантов проектные решения принимать на основе технико-экономического сравнения этих вариантов. 4. Предусмотреть демонтаж объектов, реализованных на 01.01.2016 в составе 1 этапа строительства станции Лужская-Генеральная по ранее разработанной и утвержденной проектной документации, положение которых не может быть сохранено при корректировке путевого развития станции для приведения его в соответствие с «Ситуационным планом расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга». 5. Предусмотреть реконструкцию или перенос существующих сооружений и инженерных сетей, не принадлежащих ОАО »РЖД», на основе технических условий их владельцев. 6. Технические решения и параметры проектируемых объектов принять в соответствии с: - требованиями технических регламентов; - требованиями национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - требованиями сводов правил СП 237.1326000.2015; СП 238.1326000.2015; СП 225.1326000.2014; СП 235.1326000.2015; СП 234.1326000.2015; СП 226.1326000.2014; СП 227.1326000.2014; СП 153.13130.2013; СП 236.1326000.2015, утвержденных Минтрансом России; - требованиями свода правил СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520мм» в части не

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	противоречащей указанным выше нормам; - иными межгосударственными и национальными стандартами, сводами правил и нормативными документами в области проектирования и строительства объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, применяемыми на добровольной основе; - техническими и технологическими нормами ОАО «РЖД»; - экономически обоснованными предложениями филиалов и структурных подразделений ОАО «РЖД». 7. При проектировании максимально использовать оборудование и материалы отечественного производства.
12 Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям;	Принять в соответствии с действующими нормативными документами. Применяемые при проектировании материалы и оборудование должны соответствовать стандартам Российской Федерации и иметь сертификаты
13 Требования к технологии, режиму работы предприятия;	Круглосуточно с предоставлением технологических перерывов («окон») для технического обслуживания объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта.
14 Требования к обеспечению санитарно-гигиенических условий труда и мероприятиям по охране труда;	Принять согласно действующим нормативным документам. Разработать мероприятия по предотвращению травматизма при нахождении на объектах инфраструктуры железнодорожного транспорта
15 Требования к составу природоохранного раздела;	Разработать раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» согласно действующим нормативным документам Выполнить при необходимости расчет санитарного разрыва от линии железнодорожного транспорта, мероприятия по защите от шума, расчет ущерба рыбным запасам и другие компенсационные мероприятия.
16 Требования к режиму пожарной безопасности;	Разработать в соответствии с Техническим регламентом «О требованиях пожарной безопасности», СП 153.13130.2013 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности» и иными государственными нормативными документами
17 Требования к разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;	Разработать раздел ИТМ ГО ЧС в соответствии с требованиями территориального управления МЧС России
18 Требования к разработке мероприятий по обеспечению комплексной безопасности объекта;	Разработать в соответствии с нормативными документами и представить Заказчику самостоятельным разделом.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
19 Требования по энергетической эффективности проектируемых зданий и сооружений	Разработать отдельным разделом «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
20 Необходимость проектирования объектов жилищного, коммунального и социально-культурного назначения	Проектирование объектов жилищного, коммунального и социально-культурного назначения не выполнять. Определить, при необходимости, потребность в технологическом жилье для дополнительного штата. Выполнить расчет потребных затрат на строительство или приобретение указанного жилья.
21 Необходимость выполнения обследовательских работ и инженерных изысканий	Выполнить при необходимости дополнительный комплекс инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20, СП 47.13330.2012 и нормативными документами субъекта Российской Федерации. Выполнить археологическое обследование в соответствии с требованиями законодательства РФ. Инженерно-геодезические изыскания выполнить в местной системе координат, в Балтийской системе высот. Программу изысканий согласовать с Заказчиком. Оформить регистрацию инженерных изысканий установленным порядком.
22 Требования к составу и оформлению проектной документации	Состав и содержание проектной документации в объеме необходимом для представления на государственную экспертизу должны соответствовать «Положению о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 (в редакции, действующей на момент выпуска проектной документации) и другим действующим государственным нормативным документам. Для ОАО «РЖД» разработать и представить в составе проектной документации разделы: «Проект организации строительства» (на основе методических рекомендаций, утвержденных Распоряжением ОАО «РЖД» от 28.12.2012 № 2736р), «Смета на строительство», а также необходимые дополнительные разделы, описывающие технические решения проекта и технологические процессы работы проектируемого объекта в объеме, соответствующем Порядку разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство и реконструкцию объектов ОАО «РЖД». Оформление документации выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к

Экземпляр «Бесплатно» -
филиала АО «Росжелдорпроект»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	проектной и рабочей документации». Таблица технико-экономических показателей проекта в разделе 1 «Пояснительная записка» и сводный сметный расчет стоимости строительства (сводная смета) должны быть оформлены и подписаны главным инженером проекта.
23 Требования к разработке сметной документации	1. При подготовке сметных расчетов (смет) использовать сметные нормативы: - сметные нормативы отраслевой сметно-нормативной базы ОСНБЖ-2001; - Порядок определения стоимости строительства объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта и других объектов ОАО «РЖД» с применением отраслевой сметно-нормативной базы ОСНБЖ-2001 (ОПДС 2821.2011); - Порядок определения стоимости проектных, изыскательских и других работ (услуг) для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта и других объектов ОАО «РЖД» (ОПДСп-2697.2009); - другие действующие нормативные документы ОАО «РЖД» по сметному нормированию и ценообразованию; - государственные элементные сметные нормы и методические документы Госстроя, Минстроя по сметному нормированию и ценообразованию, включенные в федеральный реестр сметных нормативов. 2. Сметную документацию выполнить в соответствии с Порядком определения текущей стоимости и оформления сметной документации в двух уровнях цен (базисном и текущем) объектов капитального строительства ОАО «РЖД» (ОПДСтс-424.2014). 3. Включить в состав затрат настоящего проекта стоимость проектно- изыскательских и строительных работ, выполненных по проектной документации «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная», утвержденной распоряжениями ОАО «РЖД» от 15 марта 2012 г. № 515р и от 3 ноября 2015 г. № 2813р и демонтируемых в соответствии с пунктом 11.4 настоящего задания. 4. Выполнить расчет стоимости строительства в прогнозном уровне цен соответствующих лет строительства на основании графика производства работ в проекте организации строительства. 5. Сформировать ведомость сметной стоимости групп объектов капитального строительства (ВССГО) по

ЭКЗЕМПЛЯР «Ленгипротранспуть»
ФИЛИАЛА АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	собственникам / балансодержателям - филиалам и структурным подразделениям ОАО «РЖД».
24 Количество экземпляров проектной документации	Материалы изысканий, обследовательских и обмерных работ: 3 экз. на бумажном носителе и 2 экз. на электронном носителе в формате .pdf. Проектная документация: 5 экз. на бумажном носителе и 3 экз. на электронном носителе (текстовый и графический материал в формате .pdf, спецификация на оборудование в формате .xls, сметная документация в формате АРПС 1.10 или .xls, кроме того пояснительная записка раздела 1 без приложений в формате .doc, сводный генплан с инженерными сетями в формате .dwg). Рабочая документация: 5 экз. на бумажном носителе и 3 экз. на электронном носителе (текстовый и графический материал в формате .pdf, спецификация на оборудование в формате .xls, сметная документация в формате АРПС 1.10 или .xls).
25 Дополнительные условия	Подрядная проектная организация согласовывает результаты инженерных изысканий и проектную документацию во всех заинтересованных организациях, обеспечивает сопровождение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации в органах государственной экспертизы и получение положительного заключения экспертизы.

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер проекта
«Ленгипротранспуть» - филиала
АО «Росжелдорпроект» _____ А.О. Пащенко

Главный инженер проекта
ПАО «Ленгипротранс» _____ С.В. Малофеев

Главный инженер
ПАО «Ленгипротранс» _____ А.Е. Тимошин
и.о. главного инженера Изотова С.И.

От Заказчика:

Директор «Ленгипротранспуть»-
филиала АО «Росжелдорпроект» _____ В.Ю.Гуров

М.П.

ЗАМ. ДИРЕКТОРА ФИЛИАЛА ПО ПР-ВУ ИВАНОВ Н. В. ПО ДОВ. №1-4503 ОТ 09.09.15Г

От Подрядчика:

Первый заместитель генерального директора
ПАО «Ленгипротранс» _____ Р.В. Карданов

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ (Главное управление МЧС России по Ленинградской области)

ул. Оборонная, д. 51, п. Мурино,
Всеволожский район,
Ленинградская область, 188662
тел./ факс (812) 640-05-65
телефон «доверия» (812)579-99-99

15.07.2016 № 6914 -2-2-10

На № 959 от 16.06.2016
Выдача ИД

Главному инженеру
ДКРС - Санкт-Петербург
ОАО «РЖД»
Р.В. Соловьеву

ул. Социалистическая, д. 14,
г. Санкт-Петербург, 191119

Приложение к заданию на корректировку проектной документации «Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная - Генеральная»

В соответствии с Вашим запросом сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке требований ПМ ГОЧС в составе проекта строительства.

1. Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны:

1.1. Категория проектируемого объекта по ГО - в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19 сентября 1998 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и «Показателями для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения», определить категорию организации, эксплуатирующей проектируемый объект, по гражданской обороне.

1.2. Наименование зон, в пределах которых находится проектируемый объект - проектируемый объект попадает в зону возможных сильных разрушений при воздействии обычных средств поражения.

Определить зону возможного химического заражения от рядом расположенных потенциально опасных объектов и транспортных коммуникаций в

соответствии с Приложением Б СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

1.3. Технические решения по световой маскировке объекта в соответствии с п. 10.2 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

1.4. В соответствии с п. 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 года № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» для защиты работников от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций, а также от обрушения конструкций, вышерасположенных этажей зданий, предусмотреть создание защитного сооружения гражданской обороны - укрытия.

В случае отнесения организации, эксплуатирующей проектируемый объект к категории по гражданской обороне, предусмотреть создание защитного сооружения гражданской обороны – убежища.

Документальным основанием для ведения учета ЗСГО является паспорт сооружения, в котором указываются его основные технические характеристики и перечень оборудования систем жизнеобеспечения. Обязательным приложением к паспорту ЗСГО являются копии поэтажных планов и экспликаций помещений объекта ГО, согласованные и заверенные органами технической инвентаризации, организацией-балансодержателем ЗСГО и Главным управлением МЧС России по Ленинградской области.

1.5. В случае отнесения организации, эксплуатирующей проектируемый объект к категории по гражданской обороне предусмотреть создание и поддержание в состоянии готовности нештатных формирований по обеспечению выполнения мероприятий по гражданской обороне в соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 12.02.1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне», Приказом МЧС России от 18.12.2014 года № 701 «Об утверждении Типового порядка создания нештатных формирований по обеспечению выполнения мероприятий по гражданской обороне».

2. Для разработки инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера:

2.1. Наблюдаемые в районе строительства опасные природные явления - сильные снегопады, морозы, налипания мокрого снега, наледи, ливневые дожди, грозы, ураганные и шквалистые ветры.

2.2. Вблизи территории проектируемого объекта расположены следующие потенциально - опасные и опасные производственные объекты, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций:

- взрывопожароопасные: ОАО «Усть-Луга Ойл» (площадка нефтебазы по хранению и перевалке нефти и нефтепродуктов) – I класс опасности; ООО «СИБУР-Портэнерго» (база хранения (кустовая) Комплекса по перегрузке СУГ в Морском порту Усть-Луга) – I класс опасности; ООО «Спецморнефтепорт Усть-Луга» (площадка нефтебазы по хранению и перевалке нефти) – I класс опасности; ООО «НОВАТЭК-Усть-Луга» (база товарно-сырьевая, площадка установки по переработке стабильного газового конденсата с промежуточным складом

сжиженных углеводородных газов) – I класс опасности; ООО «Невская трубопроводная компания» (площадка комплекса по перевалке нефти) – I класс опасности.

-объекты, проектируемые и строящиеся на территории морского торгового порта Усть-Луга;

-Российский Морской нефтеналивной комплекс (РМНК) Вистино - опасный производственный объект, рекомендуемый для отнесения к категории по гражданской обороне;

-терминал «Новая Гавань» - опасный производственный объект, отнесенный ко 2-й категории по гражданской обороне;

-Восточная группа терминалов портового комплекса «Горки» - производственный объект, рекомендованный для отнесения к 1-й категории по гражданской обороне;

-Западная группа терминалов портового комплекса «Горки»- производственный объект, рекомендованный для отнесения к объектам 1-й категории по гражданской обороне.

2.3. На участках нового строительства провести проверку и очистку местности от взрывоопасных предметов специализированными организациями с представлением акта в Главное управление МЧС России по Ленинградской области.

2.4. В соответствии с п. 6.2.2. ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» проектирование дорожно-транспортной сети выполнить с учетом обеспечения эвакуации людей с территории проектируемого объекта в кратчайшие сроки и ввода сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ.

2.5. В соответствии с п. 5.5 СП 133.13330.2012 предусмотреть объектовую систему оповещения.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер» и п. 5.9 СП 133.13330 обеспечить техническое и программное сопряжение объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения Ленинградской области.

2.6. Разработать в соответствии с ГОСТ Р 22.1.12-2005 с изменениями №1 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений. Общие требования» проект «СМИС» (структурированную систему мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений).

ГОСТ Р 22.1.12-2005 содержит только основные требования на проектирование системы. В соответствии с пунктом 8 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений в случае, если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, недостаточно требований к

надежности и безопасности, или такие требования не установлены, подготовка проектной документации и строительство здания или сооружения осуществляется в соответствии со специальными техническими условиями, разрабатываемыми в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

С учетом вышеизложенного, проектную документацию на создание структурированной системы мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений, рекомендуется дополнить этапом разработки специальных технических условий.

2.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3. Дополнительные требования:

Срок действия настоящих исходных данных и требований по ПМ ГОЧС 2 (два) года с момента их регистрации.

При изменении задания на проектирование и/или основных характеристик объекта, настоящие исходные данные и требования по ПМ ГОЧС **утрачивают свою силу.**

ВрИД начальника Главного управления Е.Г. Дейнека

А.Ю. Сайфутдинова
(812)640-05-89 (доб. 036)

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ (Главное управление МЧС России по Ленинградской области)

ул. Оборонная, д. 51, п. Мурино,
Всеволожский район,
Ленинградская область, 188662
тел./ факс (812) 640-05-65
телефон «доверия» (812)579-99-99

Главному инженеру ДКРС –
Санкт-Петербург ОАО «РЖД»

Р.В. Соловьеву

Социалистическая ул. д. 14,
г. Санкт-Петербург, 191119

15.11.2016 № 11524-2-2-10

На № 1836 от 14.10.2016
Выдача ИД

Приложение к заданию на корректировку проектной документации.
Наименование объекта капитального строительства: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская Генеральная». Первый этап. Строительство соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная в объеме трех приемоотправочных путей с минимальным комплексом зданий и сооружений для обеспечения возможности примыкания железнодорожных подъездных путей необщего пользования.

В соответствии с Вашим запросом сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке требований ПМ ГОЧС в составе проекта строительства.

1. Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны:

1.1. Категория проектируемого объекта по ГО - определить категорию организации, эксплуатирующей проектируемый объект, по гражданской обороне в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 августа 2016 г. № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и «Показателями для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения»,

1.2. Наименование зон, в пределах которых находится проектируемый объект - проектируемый объект попадает в зону возможных сильных разрушений при воздействии обычных средств поражения.

Определить зону возможного химического заражения от рядом расположенных потенциально опасных объектов и транспортных коммуникаций в соответствии с Приложением Б СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

2. Для разработки инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера:

2.1. Наблюдаемые в районе строительства опасные природные явления - сильные снегопады, морозы, налипания мокрого снега, наледи, ливневые дожди, грозы, ураганные и шквалистые ветры.

2.2. На участках нового строительства провести проверку и очистку местности от взрывоопасных предметов специализированными организациями с представлением акта в Главное управление МЧС России по Ленинградской области.

2.3. Вблизи территории проектируемого объекта расположены следующие потенциально - опасные и опасные производственные объекты, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций:

- взрывопожароопасные: ОАО «Усть-Луга Ойл» (площадка нефтебазы по хранению и перевалке нефти и нефтепродуктов) – I класс опасности; ООО «СИБУР-Портэнерго» (база хранения (кустовая) Комплекса по перегрузке СУГ в Морском порту Усть-Луга) – I класс опасности; ООО «Спецморнефтепорт Усть-Луга» (площадка нефтебазы по хранению и перевалке нефти) – I класс опасности; ООО «НОВАТЭК-Усть-Луга» (база товарно-сырьевая, площадка установки по переработке стабильного газового конденсата с промежуточным складом сжиженных углеводородных газов) – I класс опасности; ООО «Невская трубопроводная компания» (площадка комплекса по перевалке нефти) – I класс опасности.

-объекты, проектируемые и строящиеся на территории морского торгового порта Усть-Луга;

-Российский Морской нефтеналивной комплекс (РМНК) Вистино - опасный производственный объект, рекомендуемый для отнесения к категории по гражданской обороне;

-терминал «Новая Гавань» - опасный производственный объект, отнесенный ко 2-й категории по гражданской обороне;

-Восточная группа терминалов портового комплекса «Горки» - производственный объект, рекомендованный для отнесения к 1-й категории по гражданской обороне;

-Западная группа терминалов портового комплекса «Горки»- производственный объект, рекомендованный для отнесения к объектам 1-й категории по гражданской обороне.

2.4. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера» предусмотреть создание резервов финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций.

2.5. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3. Дополнительные требования:

Срок действия настоящих исходных данных и требований по ПМ ГОЧС 2 (два) года с момента их регистрации.

При изменении задания на проектирование и/или основных характеристик объекта, настоящие исходные данные и требования по ПМ ГОЧС **утрачивают свою силу.**

Первый заместитель
начальника Главного управления И.П. Виноградов

В.А. Дольникова
(812)640-05-89 (доб. 036)

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»
ОКТЯБРЬСКАЯ
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

Пл.Островского, 2
г. Санкт-Петербург, 191023,
Тел.: (812) 457-64-45, факс: (812) 457-66-99
E-mail: orw@orw.ru, www.ozd.rzd.ru

«23» августа 2016 г. №Исх-18137/Окс

На № _____ от _____

О выдаче технических условий
на строительство станции
Лужская-Генеральная

Начальнику группы заказчика
по строительству объектов
железнодорожного транспорта
Северо-Западного региона
Д.В.Богданову

Главному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»
А.Е.Тимошину

Уважаемый Дмитрий Викторович!

На Ваше обращение от 13 июля 2016 г. № исх-852/ДКРС СПб, железная дорога представляет технические условия на проектирование объекта «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная» в объеме 1-го этапа для обеспечения примыкания путей необщего пользования терминалов.

Технические условия
на строительство станции Лужская-Генеральная и соединительного пути
Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная в объеме 1-го этапа

1. По Октябрьской дирекции управления движением:

1.1. Строительство соединительного железнодорожного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная.

1.2. Строительство станции Лужская-Генеральная для обеспечения возможности примыкания путей необщего пользования терминалов, с учетом размещения завода «Балтийский СПГ», предусмотреть:

а) полезную длину укладываемых приемо-отправочных путей не менее 1050 метров (71 условный вагон). Количество путей на 1 этапе строительства – три;

б) установку сбрасывающих устройств с путей необщего пользования.

2. По службе пути:

2.1. Предусмотреть демонтаж объектов, реализованных на 1 января 2016 г. в составе 1-го этапа строительства станции Лужская-Генеральная по ранее

ВХОД № 9362 ДКРС СПБ
ВХОД № 6407 прил
«03» 08 2016
«8» августа 2016 г.
ЛЕНГИПРОТРАНС

разработанной и утвержденной проектной документации, положение которых не может быть сохранено при корректировке путевого развития станции для приведения его в соответствие с «Ситуационным планом расположения завода «Балтийский СПГ» в морском торговом порту Усть-Луга.

2.2. Предусмотреть реконструкцию или перенос существующих сооружений и инженерных сетей, не принадлежащих ОАО «РЖД», на основе технических условий их владельцев.

2.3. Конструкция земляного полотна и верхнего строения соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная выполнить согласно железнодорожным линиям II категории, в соответствии с действующими на момент разработки документации нормативными документами.

2.4. Земляное полотно запроектировать в соответствии с действующими на момент разработки документации нормативными документами, тело насыпи отсыпать дренирующими грунтами; предусмотреть устройство водоотводов от земляного полотна.

2.5. Верхнее строение пути запроектировать в соответствии с требованиями:

а) рельсошпальная решетка с объемнозакаленными рельсами типа Р65, новые термоупрочненные по ГОСТ 51685-2013, сваренными на соединительном пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная в плети бесстыкового пути длиной не менее 100 метров;

б) шпалы железобетонные новые со скреплениями АРС;

в) щебеночный балласт твердых пород фракций 25-60 мм с толщиной щебня под шпалой не менее 30 см;

г) стрелочные переводы типа Р65 на железобетонном основании не круче марки 1/9, на ручном управлении, со вставками между ними, обеспечивающими укладку типового закрестовинного блока.

2.6. Строящиеся пути расположить в прямых и кривых участках. Для возможности использования стандартных железобетонных шпал радиус кривых принимать не менее 350 метров.

2.7. Тупики оборудовать тупиковыми призмами и сигнальными знаками согласно инструкции ЦРБ-757.

2.8. Станция должна располагаться на горизонтальной площадке, допускается уклон не более 1,5 ‰, с устройством вогнутого (ямообразного) профиля путей в пределах полезной длины.

2.9. Ширина междупутий должна составлять не менее 5300 мм.

2.10. Обеспечить выполнение требований ГОСТ 9238-2013 «Габариты железнодорожного подвижного состава и приближения строений».

2.11. В горловинах станции установку типовых благоустроенных модульных сооружений, для кратковременного пребывания бригад монтеров пути.

2.12. Представить в службу пути и Кингисеппскую дистанцию пути масштабные планы станции Лужская-Генеральная (в объеме 1-го этапа).

2.13. После строительства обеспечить вывоз строительного мусора и планировку территории.

3. Общие условия

3.1. При проектировании максимально использовать оборудование и материалы отечественного производства.

3.2. Проектную документацию согласовать с Октябрьской железной дорогой.

3.3. Приемка объектов, ввод в эксплуатацию, передача объектов на баланс железной дороги осуществляется установленным порядком согласно СП 236.1326000.2015 «Приемка и ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта».

4. Срок действия технических условий - 2 года.

И.о. главного инженера железной дороги В.Н.Орлов

Исп. Постников С.В., НТПвт
(812) 457-63-08

ПРИЛОЖЕНИЕ И

АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
«Вистинское сельское поселение»

муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

188477, Ленинградская обл., Кингисеппский район,
дер. Вистино, ул. Ижорская д. 13
тел.: (81375) 67-174, факс (81375) 67-160
e-mail: victino@yandex.ru

«14» марта 2016 г. № 114

на № 468ТА от «01» февраля 2016г.

Лавному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»

Тимошину А.Е.

Администрация МО «Вистинское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на Ваше письмо от 01.02.2016года №468ТА сообщает:

По состоянию на 14.03.2016года, проектируемый объект «Комплексная реконструкция участка МГА- Гатчина- Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская – Генеральная - на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская – Генеральная» располагается вне границ особо охраняемых природных территорий муниципального значения.

Зам. главы администрации
МО «Вистинское сельское поселение И.Н. Сажина

исп. Батц Н.В. т. 8(813-75)67-490)

ПРИЛОЖЕНИЕ К

**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минприроды России)**

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993,
тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10
сайт: www.mnr.gov.ru
e-mail: minprirody@mnr.gov.ru
телетайп 112242 СФЕН

23.02.2016 № 12-47/14612
на № _____ от _____

ПАО «Ленгипротранс»

пр. Московский, д. 143,
г. Санкт-Петербург, 196105

О предоставлении информации

Департамент государственной политики и регулирования в сфере охраны окружающей среды Минприроды России рассмотрел письмо ПАО «Ленгипротранс» от 01.02.2016 № 301450/470ТА о предоставлении информации о наличии особо охраняемых природных территорий федерального значения относительно испрашиваемого объекта и сообщает.

Испрашиваемый объект «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная» (Кингисеппский район Ленинградской области) не находится в границах особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) федерального значения.

Вместе с тем обращаем внимание, что в случае затрагивания указанным объектом природных зон и объектов, имеющих ограничения по использованию и подлежащих особой защите (водные объекты, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, леса, объекты растительного и животного мира, занесенные в Красные книги и др.), при проектировании и осуществлении работ необходимо руководствоваться положениями Водного, Лесного кодексов Российской Федерации и иного законодательства в соответствующей сфере.

По вопросу получения информации о наличии ООПТ регионального и местного значения, а также объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу субъектов Российской Федерации, целесообразно обратиться в органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

Заместитель директора Департамента
государственной политики и регулирования
в сфере охраны окружающей среды В.Б.Степаницкий

ВХОД № 5669
15 04 2016
ЛЕНГИПРОТРАНС

Исп. Гапиенко С.А. (499) 125-53-92 (Ведев)

ПРИЛОЖЕНИЕ Л

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 4
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 197342
Телетайп: 121025 «Время»
Тел.: (812) 496-56-36

Комитет по природным ресур
№ kpr-01-1495/16-0-1
от 04.03.2016

Главному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»

А.Е. Тимошину

196105,г. Санкт-Петербург
Московский пр., д.143

Рассмотрев Ваше заявление от 01.02.2016 № 301450/469ТА (вх. от 04.02.2016 № kpr-01-1495/16-0-0), Комитет по природным ресурсам Ленинградской области сообщает следующее.

Согласно представленным сведениям о местонахождении участка по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская – Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская – Генеральная», указанный участок находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Информируем о том, что Вы можете получить государственную услугу по предоставлению сведений о наличии или отсутствии особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области в границах испрашиваемого участка в электронной форме через портал государственных и муниципальных услуг Ленинградской области размещенный по адресу: www.gu.lenobl.ru.

Председатель Комитета Е.Л. Андреев

Исп.:Ларенцова А.Е.,492-62-16

ПРИЛОЖЕНИЕ М

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(Роснедра)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО СЕВЕРО-ЗАПАДНОМУ
ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(Севзапнедра)

199155, г. Санкт-Петербург
ул. Одоевского, д. 24, корп. 1
тел. (812) 352-3013, факс (812) 352-2618
e-mail: sevzap@rosnedra.com
http://sevzapnedra.nw.ru

23.03.2016 № 01-13-31/1939
на № 301450/454ТА от 01.02.2016
Вх.№ 724 от 10.02.2016

Главному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»
А.Е. Тимошину

196105, Санкт-Петербург,
Московский пр., д. 143,
тел.: (812) 388-05-20, факс: (812) 388-93-88

О выдаче заключения

Направляем Вам заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки № 1613 ЛОД от 21.03.2016 на территории, испрашиваемой ПАО «Ленгипротранс» для работ по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная-Лужская-Генеральная» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Вестинское сельское поселение.

Приложение: Заключение № 1613 ЛОД от 21.03.2016, на 2 л. в 1 экз.

Заместитель начальника А.А. Керова

Исполнитель: Черноскутова А.С.
Тел.: (812) 352-30-03

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ МПР РОССИИ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ ПО СЕВЕРО-ЗАПАДНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ (Севзапнедра)

Заключение № 1613 ЛОД об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки от 21.03.2016

На участке, испрашиваемом ПАО «Ленгипротранс» для работ по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная-Лужская-Генеральная» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Вестинское сельское поселение, в границах с географическими координатами угловых точек:

№ точки	с.ш.			в.д.		
	град.	мин.	сек.	град.	мин.	сек.
1	59	43	36.17	28	26	22.639
2	59	44	36.93	28	27	2.779
3	59	44	50.045	28	27	3.348
4	59	44	49.81	28	27	26.727
5	59	44	37.806	28	27	26.161
6	59	44	11.918	28	27	8.894
7	59	44	11.294	28	27	30.132
8	59	44	45.736	28	27	38.906
9	59	44	45.813	28	27	37.598
10	59	45	3.934	28	27	39.251
11	59	45	14.801	28	27	41.263
12	59	45	37.455	28	27	47.707
13	59	45	37.066	28	27	53.516
14	59	45	13.907	28	27	46.95
15	59	45	3.732	28	27	45.198
16	59	44	58.579	28	27	46.438
17	59	44	50.653	28	27	45.026
18	59	44	50.563	28	27	46.548
19	59	44	7.878	28	27	35.71
20	59	44	8.715	28	27	6.94

21	59	43	15.4	28	26	31.546
22	59	43	16.26	28	26	25.775
23	59	43	10.226	28	26	23.542
24	59	43	3.514	28	26	22.654

месторождения полезных ископаемых, учитываемые Государственным и территориальным балансами и Государственным кадастром месторождений полезных ископаемых (ГКМ), отсутствуют.

Срок действия заключения: 1 год.

Заместитель начальника А.А. Керова

ПРИЛОЖЕНИЕ Н

АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
«Вистинское сельское поселение»

муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

188477, Ленинградская обл., Кингисеппский район,
дер. Вистино, ул. Ижорская д. 13
тел.: (81375) 67-174, факс (81375) 67-160
e-mail: victino@yandex.ru

«14» марта 2016 г. № 115

на № 632ТА от «08» февраля 2016г.

Главному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»

Тимошину А.Е.

Администрация МО «Вистинское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на Ваше письмо от 08.02.2016года №632ТА сообщает:

По состоянию на 14.03.2016года, в районе проектируемого объекта «Комплексная реконструкция участка МГА- Гатчина- Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская – Генеральная - на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская – Генеральная» поверхностные и подземные источники хозяйственно-питьевого водоснабжения, водозаборы отсутствуют.

Зам. главы администрации
МО «Вистинское сельское поселение

И.Н. Сажина

исп. Батц Н.В. т. 8(813-75)67-490)

ПРИЛОЖЕНИЕ П

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

в Кингисеппском, Волосовском и Сланцевском районах

ул. Воровского, д. 20, г. Кингисепп, Ленинградская обл., 188480, тел.: 8(81375) 209-96, факс: 8(81375) 209-96
E-mail: kingisepp@l47. rospotrebnadzor.ru

10.02.2016г. № 47-07-02-345 от 01.02.16г.
На № 301450/472 ТА

Главному инженеру
ОАО «Ленгипротранс» Тимошину А.Е.

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора в Кингисеппском, Волосов-ском, Сланцевском районах на Ваш запрос о наличии подземных и поверхностных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, водозаборов, месте их расположения и наличии зон санитарной охраны в районе проведения проектируемых работ по объекту «Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская- Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная-Лужская- Генеральная» в границах МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области сообщает, что в зоне разработки вышеназванной проектной документации на участке проектируемого объекта и прилегающей зоне по 1000 метров в каждую сторону подземные и поверхностные источники хозяйственно-питьевого водоснабжения, водозаборы отсутствуют.

Начальник территориального отдела О.Б. Зайцев

т.24475.

ПРИЛОЖЕНИЕ Р

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

в Кингисеппском, Волосовском и Сланцевском районах

ул. Воровского, д. 20, г. Кингисепп, Ленинградская обл., 188480, тел.: 8(81375) 209-96, факс: 8(81375) 209-96
E-mail: kingisepp@l47. rospotrebnadzor.ru

10.02.2016 г. № 47-07-08-344 от 01.02.16г.
На №301450/471ТА

Главному инженеру
ОАО «Ленгипротранс» Тимошину А.Е.

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора в Кингисеппском, Волосовском, Сланцевском районах на Ваш запрос о наличии скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных (в т.ч. сибиреязвенных животных) в районе проведения проектируемых работ по объекту «Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская- Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная-Лужская- Генеральная» в границах МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, сообщает, что в зоне разработки вышеназванной проектной документации на участке проектируемого объекта и прилегающей зоне по 1000 метров в каждую сторону скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных (в т.ч. сибиреязвенных животных) отсутствуют.

Начальник территориального отдела О.Б. Зайцев

т.24475.

ПРИЛОЖЕНИЕ С

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ, КОНТРОЛЮ
И РЕГУЛИРОВАНИЮ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ
ЖИВОТНОГО МИРА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311

Тел./факс: (812) 719-62-35

Комитет по охране животного ми
№ В-434/16-0-2
от 25.02.2016

Главному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»

А.Е. Тимошину

Московский пр., д. 143,
г. Санкт-Петербург, 196105

Уважаемый Алексей Евгеньевич!

На Ваш запрос от 01.02.2016 г. № 301450/474 ТА о предоставлении сведений о наличии (отсутствии) путей миграции животных для разработки проектной документации по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская - Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская - Нефтяная - Лужская - Генеральная», расположенному на территории МО «Вистинское с.п.» Кингисеппского района Ленинградской области, направляем Вам информацию с указанием выявленных постоянных путей миграций диких животных в запрашиваемом районе по данным, предоставленным охотпользователями.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета А.Л. Слепухин

Исп. О.В. Мокрецова
тел. (812) 400-24-82

ПРИЛОЖЕНИЕ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

НЕВСКО - ЛАДОЖСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ (НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)

ОТДЕЛ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004
Тел.: (812) 323-31-13; (812) 323-16-82; факс: (812) 328-76-71
E-mail: water@nlbvu.spb.ru; kuznez@nlbvu.spb.ru
http://nord-west-water.ru
ОКПО 01032060, ОГРН 1027800556090
ИНН/КПП 7801011470/780101001

04.10.2016г № Р6-35-8913

На №_____от_____

И. о. главного инженера
ПАО «Ленгипротранс»

Изотовой С. И.

196105, г. Санкт – Петербург,
пр. Московский, д. 143.

В соответствии с «Положением о Невско - Ладожском бассейновом водном управлении Федерального агентства водных ресурсов», утвержденным приказом Федерального агентства водных ресурсов 02.02.2008 г. № 21, Невско - Ладожское БВУ является территориальным органом Федерального агентства водных ресурсов межрегионального уровня, осуществляющим функции по указанию государственных услуг и управлению федеральным имуществом в сфере водных ресурсов, осуществляет ведение государственного водного реестра, предоставление сведений о водных объектах из государственного водного реестра.

Невско – Ладожское бассейновое водное управление рассмотрело Ваш запрос исх. №301450/4947ИС от 22.07.2016 г. (вх. №8805 – 35 от 20.09.2016 г.) по предоставлению сведений о водных объектах:

- ручей б/н №1 (ПК 1592 + 70);
- канава б/н (ПК 1582 + 99);
- периодический водоток (ПК 1596 + 00);
- Лужская Губа Финского залива.

Согласно ст. 6 и 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74 установлено:

- для Лужской Губы Финского залива: водоохранная зона (ВЗ) – 500 м, ширина прибрежной защитной полосы (ПЗП) устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 и более градусов, ширина береговой полосы (БП) – 20 м;

- для ручья б/н №1 (ПК 1592 + 70, бассейн Лужской Губы Финского залива, длина ~3 км): водоохранная зона (ВЗ) – 50 м, ширина прибрежной защитной полосы (ПЗП) – 50, ширина береговой полосы (БП) – 5 м;

- для ручья б/н №2 (ПК 1596 + 00, бассейн Лужской Губы Финского залива, длина ~3 км): водоохранная зона (ВЗ) – 50 м, ширина прибрежной защитной полосы (ПЗП) – 50, ширина береговой полосы (БП) – 5 м;

- мелиоративный канал б/н (ПК 1582 + 99): ширина береговой полосы (БП) – 5 м, водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

И. о. руководителя Кузнецова А. Б.

Дудин А. И. 323 – 15 – 36

ПРИЛОЖЕНИЕ У

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, 34
Тел./факс: (812) 747-11-05
e-mail: kult_lo@lenreg.ru

29.02.2016 № 01-10-710/16-0-1
На № 301450/5237 от 03.02.16

Главному инженеру
ОАО «ЛЕНГИПРОТРАНС»

А.Е. Тимошину

Московский пр., 143
Санкт-Петербург, 196105

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
№ 01-10-710/16-0-1
от 29.02.2016

Уважаемый Алексей Евгеньевич!

Ваше обращение о представлении информации об отсутствии объектов культурного наследия в границах проектирования объекта «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная» (далее – Объект), рассмотрено комитетом по культуре Ленинградской области (далее – Комитет).

По существу обращения сообщаем.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Информируем, что на территории строительства объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Сведениями об отсутствии на данном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Комитет не располагает.

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 28, 30 Федерального закона № 73-ФЗ, в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, подлежат государственной историко-культурной экспертизе (далее – Экспертиза).

Порядок организации, проведения Экспертизы и рассмотрения заключения Экспертизы определен в соответствии с требованиями Положения о

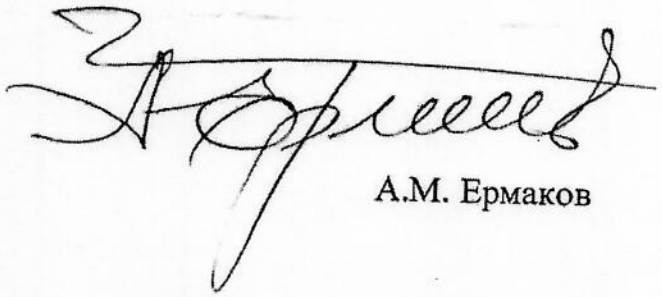
ВХОД № 1609
14 03 2016
ЛЕНГИПРОТРАНС

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

Экспертиза земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, проводится аттестованным Министерством культуры Российской Федерации экспертом путем археологической разведки при условии получения в установленном порядке открытого листа. Экспертиза проводится по инициативе заинтересованного лица, за счет средств заказчика. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Минкультуры России: mkrf.ru.

Согласно п. 28 Положения, для принятия в установленном порядке решения на основании заключения Экспертизы заказчику необходимо предоставить в Комитет 2 экземпляра заключения Экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия



А.М. Ермаков

М.Я. Щербакова, 747-18-88

ПРИЛОЖЕНИЕ Ф

ФИЛИАЛ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАЗЕННОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ «ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТНАЯ ПРОТИВОПОЖАРНО-
СПАСАТЕЛЬНАЯ СЛУЖБА»
«ОТРЯД ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ
КИНГИСЕППСКОГО РАЙОНА»
(«ОГПС КИНГИСЕППСКОГО РАЙОНА»)
Адрес филиала: 188480 Ленинградская обл.,
г. Кингисепп, ул. Октябрьская, дом 11
Тел./факс филиала: Тел.: (81375) 29-889,
факс: (81375) 40-300;
e-mail: ogps-kingisepp@mail.ru
ОГРН 1104716001367
ИНН/КПП 4706031103/470601001
от 11.02.2016 г. № 76/01-14
на №_____ от_____

Главному инженеру
ПАО «Ленгипротранс»
А.Е. Тимошину

На Ваш запрос № 301450/456ТА от 01 февраля 2016 года «О расположении пожарных частей» для разрабатывания проектной документации в соответствии с заданием ОАО «РЖД» по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная» Кингисеппского района, Ленинградской области сообщаю, что ближайшей пожарной частью является 70 ПЧ ФКУ «37 ОФПС», которая расположена в 15 км, время прибытия пожарных расчетов будет составлять 16 минут.

70 ПЧ ФКУ «37 ОФПС» находится по адресу: МТП «Усть-Луга» ФГУП «Росморпорт», вызов пожарных подразделений осуществляется по телефонам 01, 9-11-96 или 4-03-00.

Начальник отряда С.А. Дорофеев

Великанов М.С.
8(81375)29889

В дело___

Открытое акционерное общество
«Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области»

Юридический адрес: 188000, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Комсомольская, д. 13
Почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, Ул. Шпалерная, 54, Литер В
т./ф.: (812) 454-18-14

Исх. 1342-01/16 от 21.01. 2016 года
Вх. _____ от _____ 2016 года

Исполняющему обязанности Главного инженера ПАО "Ленгипротранс" Егорову В.Н.

Уважаемый Вячеслав Николаевич!

ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» разъясняет письмо исх. 462 от 19.10.2015 и подтверждает возможность приема отходов 3-5 класса опасности согласно лицензии серия 78 № 00052 от 02.09.2013г. на полигонах, принадлежащих нашей компании:

1. Полигон ТБО г. Сланцы
2. Полигон г. Приозерск, Приозерский район ЛО, вблизи пос. Тракторное.
3. Полигон ТБО г. Ивангород, Кингисеппский р-н, промзона «Фосфорит»
4. Полигон г. Волхов, Волховский район, вблизи дер.Кути

Стоимость приёма на размещение ТБО регулируется Комитетом по тарифной политике Ленинградской области. Согласно Приказу ЛенРТК № 188-п от 28.11.2013 года тарифы составляют:

№ п/п	Полигоны ТБО в Ленинградской области	Твердые бытовые отходы			
		Тариф установлен приказом Лен РТК № 188-п от 28.11.2013г. С 01.01.15г. по 30.06.15г. без учета НДС	Тариф установлен приказом Лен РТК № 188-п от 28.11.2013г. С 01.07.15г. по 31.12.15г. . без учета НДС	Тариф установлен приказом Лен РТК № 188-п от 28.11.2013г. С 01.01.16г. по 30.06.16г. . без учета НДС	Тариф установлен приказом Лен РТК № 188-п от 28.11.2013г. С 01.07.16г. по 31.12.16г. . без учета НДС
1	Сланцевский р-н, г. Сланцы	843,84 руб./тонн	871,58 руб./тонн		904,96 руб./тонн
2	Приозерский р-н, вблизи поселка Тракторное	575,50 руб./тонн	587,63 руб./тонн		610,73 руб./тонн
3	Кингисеппский р-н, промзона «Фосфорит»	614,50 руб./тонн	637,53 руб./тонн		665,18 руб./тонн

ВХОД № 327
22 января 2016 г.
ЛЕНГИПРОТРАНС

4	Волховский р-н, вблизи дер. Кути	827,60 руб./тонн.	869,00 руб./тонн

Стоимость приёма промышленных и строительных отходов составляет 240-00 руб. с учетом НДС на период с 01.09.2015 года по 30.08.2016 года.

Стоимость приёма грунтов, образовавшихся в процессе землеройных работ, 5-го класса опасности для использования на объектах рекультивации составляет 203,39 руб. без НДС.

Заместитель коммерческого директора **Сычугов А.С.**

188800, Российская Федерация,
Ленинградская обл., г. Выборг
ул. Комсомольская, д.13.

р/с 40702810500000005485 ОАО «АБ «РОССИЯ»
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861,
ОГРН 1084704002360, ИНН 4704077078, КПП 470401001

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

НОВАТЭК
УСТЬ-ЛУГА

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК – Усть-Луга»
ул. Школьная, д. 5., д. Вистино, Кингисеппский район, Ленинградская область, Россия, 188477
Т: +7 (81375) 61 001, Ф: +7 (81375) 61 045
Адрес для корреспонденции: ул. Парадная, д. 7, лит. А, г. Санкт-Петербург, Россия, 191014
Т: +7 (812) 339 20 33, Ф: +7 (812) 339 20 34, E: ul_office@novatek.ru
ОКПО 80675261, ОГРН 1074707002457, ИНН 4707026057, КПП 997250001

01.03.2016 № 561-18

На № 301429/856МК от 16.02.16

Заместителю генерального
Директора ПАО «Ленгипротранс»
К.Н. Минину

О выдаче технических условий

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На пересечение проектируемой КЛ 10 кВ по объекту **«Кабельные линии 10 кВ. Корректировка. 1 этап»** в составе титула: **«Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина - Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская-Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская-Нефтяная – Лужская-Генеральная»** с существующими КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения и магистрального водовода ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга».

Заявитель: ПАО «Ленгипротранс»

Наименование объекта: КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения и магистральный водовод ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга»

Местоположение объекта: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга

Для проектирования и строительства КЛ 10 кВ при пересечении с КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга» необходимо выполнить следующие технические условия:

1. Проект разработать в соответствии с требованиями ПУЭ 7 изд.
2. Пересечение проектируемой КЛ 10 кВ с КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга» выполнить подземно.
3. Проектную документацию согласовать с ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга».
4. При пересечении проектируемой КЛ 10 кВ с КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения грунта между ними должна быть менее 0,5 метра.
5. Разработать и осуществить комплекс необходимых мероприятий, позволяющих исключить повреждение или разрушение КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения.
6. Все работы в охранной зоне КЛ 10 кВ внешнего электроснабжения производить при техническом надзоре специалистов ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга», предварительно согласовав их объем и время проведения.

ВХОД № 1316
1 марта 2016 г.
ЛЕНГИПРОТРАНС

Для проектирования и строительства КЛ 10 кВ при пересечении с магистральным водоводом ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга» необходимо выполнить следующие технические условия:

1. Проект разработать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84.
2. Пересечение проектируемой КЛ 10 кВ с магистральным водоводом ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга» выполнить подземно.
3. Проектную документацию согласовать с ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга».
4. Угол пересечения проектируемой КЛ 10 кВ с магистральным водоводом близкий к 90°.
5. При пересечении проектируемой КЛ 10 кВ магистральным водоводом толщина грунта между ними должна быть менее 0,5 метра.
6. Разработать и осуществить комплекс необходимых мероприятий, позволяющих исключить повреждение или разрушение и магистрального водовода.
7. Все работы в охранной зоне магистрального водовода производить при техническом надзоре специалистов ООО «НОВАТЭК – Усть-Луга», предварительно согласовав их объем и время проведения.

Приложение 1 – Рабочий план пересечения водовода с железнодорожными путями (на одном листе).

Приложение 2 – Профиль лист водовода (на одном листе).

Приложение 3 – Профиль лист КЛ 10 кВ (на одном листе).

Заместитель главного инженера по ПБ, ОТ, ГО и ЧС, ПожБ, ООС и РП **Л.Л. Львов**

Семейко Эдуард Геннадиевич
(812)339-20-33 доб.19-132
Овчинников Илья Геннадьевич
(812)339-20-33 доб.19-158

ПРИЛОЖЕНИЕ Ш

Федеральное агентство
по рыболовству
РОСРЫБОЛОВСТВО
Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Северо-Западное бассейновое управление
по рыболовству и сохранению
водных биологических ресурсов»
ФГБУ «СЕВЗАПРЫБВОД»
Адрес: Манежный переулок, д.14
Санкт-Петербург 191123
эл. почта: reception@nwfishvod.ru
Телефакс: 612-31-47
Телефон: 579-63-43

29.09.2016 № 1448-07
На № 1204 от 22.07.2016

Главному инженеру

ДКРС-Санкт-Петербург ОАО «РЖД»

Р.В. Соловьеву

О рыбохозяйственной значимости

Обособленное структурное подразделение ДКРС ОАО «РЖД», Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-Западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ДКРС-Санкт-Петербург ОАО «РЖД») выполняет работы по объекту «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская – Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская - Генеральная».

Проектными решениями предусмотрено строительство парка их трех приемоотправочных путей с освещением, два пункта обогрева на станции Лужская – Генеральная и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская – Генеральная которые пересекают канаву ПК 1582+99, ручей б/н ПК 1592+70 и периодический водоток ПК 1596+00.

- Канава ПК 1582+99 расположена в Кингисеппском районе Ленинградской области, берет начало между п. Югантово и п. Красная Горка;
- Ручей б/н ПК 1592+70 берет начало у д. Сменково;
- Периодический водоток ПК 1596+00 берет начало у д. Дубки.

Вышеупомянутые водотоки принадлежат бассейну Финского залива, водосбор лесо-болотный, характер питания смешанный с преобладанием снегового. Зарастаемость макрофитами местами значительная. Преобладает воздушно-водная растительность – осоки, хвощи, тростник.

Рыбохозяйственное значение водотоков, определяется наличием в них нерестилищ, зон нагула молоди и взрослых рыб.

Канава ПК 1582+99 является частью разветвленной мелиоративной сети, вода из которой поступает в ручей б/н ПК 1592+70 и далее Лужскую губу Финского залива.

Собственное рыбное население в канаве ПК 1582+99 отсутствует.

Места нереста, нагула и зимовальные ямы не отмечены.

В соответствии с п.3 ст. 17 Федерального закона № 166-ФЗ от 20.12.2004г. «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» канава ПК 1582+99 не является водным объектом рыбохозяйственного значения.

В составе ихтиофауны канавы ПК 1582+99 ценные виды водных биоресурсов отсутствуют (Перечень особо ценных и ценных водных биоресурсов, отнесенных к объектам рыболовства, утвержден приказом Росрыболовства № 191 от 16.03.2009г).

Промышленное, любительское и спортивное рыболовство в канаве не ведется. Данный водный объект не имеет значения для сохранения и воспроизводства водных биоресурсов.

Исходя из вышеизложенного, ***канава ПК 1582+99, расположенная в Кингисеппском районе Ленинградской области, между между п. Югантово и п. Красная Горка, может быть отнесена к водным объектам, не имеющим рыбохозяйственного значения.***

Ручей б/н ПК 1592+70 берет начало у д. Сменково, принимает воды канавы ПК 1582+99, и впадает в Лужскую губу Финского залива.

Рыбохозяйственное значение ручья б/н, как и других малых водотоков, определяется наличием в них нерестилищ, зон нагула молоди и взрослых рыб.

Видовой состав ихтиофауны испрашиваемого ручья сформирован под влиянием биофонда Лужской губы Финского залива и представлен видами: плотва, уклейка, щиповка, ерш, в период нерестовых миграций заходит щука, минога. Речная минога обитает в прибрежных водах залива и начиная с августа поднимается в реки для нереста. Ход миноги на нерест продолжается до начала зимы. В ихтиоценозе ручья преобладает плотва.

Большинство обитающих в испрашиваемом ручье видов рыб относятся к фитофильным (большая часть карповых и окуневых, щука и др.). Нерестилища фитофильных рыб располагаются, как правило, в заливаемой пойме, где субстратом для нереста служит прошлогодняя растительность, и частично – в русле на зарастающих макрофитами прибрежных отмелях, в приустьевых участках притоков.

Ручей б/н ПК 1592+70 выполняет важную функцию в сохранении и воспроизводстве рыбных запасов водоемов и водотоков, относящихся к бассейну Финского залива.

Нерестилища фитофильных видов рыб приурочены к участкам с высшей водной растительностью, встречающимся на всем протяжении ручьев и в заливаемой пойме.

Как известно, видовое разнообразие речных ихтиоценозов имеет прямую зависимость от величины водотока: чем меньше водоток, тем меньше ниш для обитания разных видов рыб и выше их конкуренция. Весеннее- и летненерестующие рыбы для

своего размножения используют различный нерестовый субстрат, часто один и тот же, но в разные сроки вегетационного периода, т.е. практически с весны до осени. Окунь нерестится в конце апреля – начале мая, остальные в мае – июне с прогревом воды до 8-10°С, нерест карася обычно начинается при температуре, близкой к 15°С. Нерестовые участки расположены как в залитой пойме, так и в русле ручья, субстратом служат заросли макрофитов и остатки прошлогодней растительности.

Ручей б/н ПК 1592+70 служит нагульно-выростной площадью для молоди различных видов рыб, которая первые два-три месяца после выклева, включая и молодь окуня, питается зоопланктоном и зообентосом. Взрослый окунь – хищник, использует в пищу чаще всего молодь рыб семейства карповых и взрослую рыбу, в частности – уклею. Остальные виды по типу питания относятся к мирным рыбам, из них карась питается преимущественно бентосом, уклейка – типичный планктофаг, плотва обладает широким спектром питания, используя в пищу зоопланктон, зообентос и мягкую водную растительность. Наибольшая численность рыб отмечается весной – в начале лета после выклева молоди. К концу лета численность рыб сокращается, массовый скат подросшей молоди в более крупные водотоки начинается во второй половине августа.

Зимовальные ямы в ручье не зарегистрированы.

В соответствии с п.3 ст. 17 Федерального закона № 166-ФЗ от 20.12.2004г. «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» ручей б/н ПК 1592+70 является водным объектом рыбохозяйственного значения.

В составе ихтиофауны ручья ценные виды водных биоресурсов отсутствуют (Перечень особо ценных и ценных водных биоресурсов, отнесенных к объектам рыболовства, утвержден приказом Росрыболовства № 191 от 16.03.2009г).

Промышленное рыболовство в ручье не ведется; водные биологические ресурсы могут быть использованы для добычи (вылова) при осуществлении любительского и спортивного рыболовства. Данные водные объекты имеют значение для сохранения и воспроизводства водных биоресурсов.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь приказом Федерального агентства по рыболовству от 17.09.2009 г. № 818 «Об установлении категорий водных объектов рыбохозяйственного значения и особенностей добычи (вылова) водных биологических ресурсов, обитающих в них и отнесенных к объектам рыболовства», ***ручей б/н ПК 1592+70 может быть отнесен к рыбохозяйственным водным объектам первой категории.***

Периодический водоток ПК 1596+00 берет начало у д. Дубки Кингисеппского района Ленинградской области и в половодье (период «высокой воды») имеет гидравлическую связь с Лужской губой Финского залива. Протяженность водотока составляет 1,6 км.

Обводненность водотока отмечается весной в период активного таяния снега, в остальное время - пересыхает.

Испрашиваемый малый водоток без названия представляет собой понижение местности, выполняет роль открытого водоотвода в грунте, предназначен для сбора поверхностных (иногда и грунтовых) вод и отвода их в ближайший водоток.

Собственное рыбное население в водотоке без названия не формируется. Места нереста, нагула и зимовальные ямы отсутствуют.

В соответствии с п.3 ст. 17 Федерального закона № 166-ФЗ от 20.12.2004г. «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» малый водоток без названия ПК 1596+00, не является водным объектом рыбохозяйственного значения.

Промышленное, любительское и спортивное рыболовство в водотоке не ведется. Данный водный объект - малый водоток без названия ПК 1596+00 - не имеет значения для сохранения и воспроизводства водных биоресурсов.

Исходя из вышеизложенного, ***малый водоток без названия ПК 1596+00, пересекающий трассу объекта «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство станции Лужская – Генеральная на полное развитие и соединительного пути Лужская – Нефтяная – Лужская - Генеральная», может быть отнесен к водным объектам, не имеющим рыбохозяйственного значения.***

Начальник ФГБУ «Севзапрыбвод» И.В. Рулев

Смирнова О.С.
273-06-42

ФГБУ
«СЕВЗАПРЫБВОД»

В документе прошито
и пронумеровано
(листа)

(подпись)

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Соглашение
о сотрудничестве

г. Санкт-Петербург «25» декабря 2015 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее - ОАО «РЖД») в лице начальника Октябрьской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» О.С. Валинского, действующего на основании доверенности от 22.06.2015г. №498-Д, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром СПГ Санкт-Петербург» (далее – ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»), в лице Генерального директора С.В. Густова, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, в целях обеспечения эффективного взаимодействия и взаимовыгодного сотрудничества в ходе реализации Сторонами проектов на территории Кингисеппского района Ленинградской области, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Стороны пришли к взаимопониманию по вопросу о необходимости соблюдения интересов друг друга при реализации каждой из Сторон масштабных инвестиционных проектов на территории Кингисеппского района Ленинградской области в районе Морского порта Усть-Луга, а именно:

реализуемого ОАО «РЖД» проекта «Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива» – далее железнодорожная инфраструктура ОАО «РЖД»;

реализуемого ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург» проекта строительства завода по производству сжиженного природного газа «Балтийский СПГ» – далее завод «Балтийский СПГ».

2. В целях реализации указанных в пункте 1 Соглашения проектов Стороны договорились разграничить правопритязания Сторон на земельные участки 47:20:0223002:1460, 47:20:0223002:1461, 47:20:0223002:1462, 47:20:0223002:1463, (далее – Земельные участки), приняв за основу Ситуационный план расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга (приложение №1 к Соглашению), с определением координат поворотных точек (приложение №2 к Соглашению).

3. Стороны договорились осуществить реализацию договоренностей, достигнутых в пункте 2 настоящего Соглашения в следующем порядке:

3.1. ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург» за свой счет обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях формирования земельных участков в соответствии с координатами поворотных точек линии разделения земельных участков, указанных в Приложении № 2 к Соглашению, а также проводит изыскательские работы на данном участке.

3.2. Стороны заключают отдельное соглашение о компенсации ОАО «РЖД» понесенных до момента подписания настоящего Соглашения затрат на проектирование и строительство элементов железнодорожной

25.12.15

инфраструктуры ОАО «РЖД», которые подлежат изменению (переносу) в связи с достигнутой в настоящем Соглашении договоренностью:

- строительство ст. Лужская-Генеральная и соединительного пути Лужская-Нефтяная-Лужская-Генеральная;

- строительство ст. Лужская-Восточная и соединительного пути Лужская-Генеральная-Лужская-Восточная;

- строительство железнодорожных путей на участке Лужская-Сортировочная-Лужская-Восточная-Лужская-Генеральная;

- внешнее энергоснабжение Усть-Лужского железнодорожного узла. 2 этап. Усиление ВЭС при электрификации на постоянном токе.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента окончания строительства завода «Балтийский СПГ» и железнодорожной инфраструктуры ОАО «РЖД».

5. Настоящее Соглашение определяет общие принципы сотрудничества Сторон и не устанавливает каких-либо гражданско-правовых обязанностей.

6. Стороны в целях координации своих действий создают в необходимых случаях совместные рабочие группы, организуют совместные совещания. Совместные решения, принимаемые сторонами в рамках настоящего Соглашения, могут оформляться в виде протоколов, решений совместных совещаний, а также в иных формах в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

7. Сторона, получившая при реализации настоящего Соглашения сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, не вправе сообщать их третьим лицам без согласия другой Стороны.

8. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Настоящее Соглашение не является предварительным договором в смысле статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации и не налагает на Стороны каких-либо юридических и (или) финансовых обязательств, в том числе обязательств заключить какой-либо договор в будущем.

Приложения:

1. Ситуационный план расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга.

2. Координаты поворотных точек линии разделения земельных участков.

Генеральный директор ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»	Начальник Октябрьской железной дороги - филиала ОАО «РЖД»
С.В. Густов	О.С. Валинский
25 12 15	

Приложение №2

к Соглашению о сотрудничестве от «25» 12. 2015г.

Координаты поворотных точек границ разделения земельных участков (разработчик - ООО «Газпром проектирование)

№ п/п	X	Y
1	6617126.62	2278229.38
2	6617118.29	2278225.34
3	6617061.32	2278198.24
4	6617000.37	2278182.14
5	6616938.58	2278171.64
6	6616875.53	2278168.99
7	6616813.18	2278176.20
8	6616751.35	2278188.24
9	6616692.37	2278210.70
10	6616635.72	2278238.85
11	6616581.30	2278289.41
12	6616513.47	2278310.97
13	6616465.77	2278338.12
14	6616387.16	2278372.82
15	6616305.42	2278400.32
16	6616220.91	2278415.93
17	6616134.65	2278420.24
18	6615908.20	2278418.65
19	6615600.72	2278413.79
20	6615056.94	2278405.27
21	6615067.50	2278363.12
22	6614839.66	2278372.16
23	6614747.16	2278371.17
24	6614655.12	2278360.87
25	6614564.80	2278341.44
26	6614476.77	2278313.00
27	6614374.64	2278262.10
28	6614329.99	2278237.72
29	6614308.66	2278225.33

Примечание: Система координат СК-1963 (зона – С 2).

Генеральный директор
ООО «Газпром проектирование»
_____ / С.А. Соловьев /

Генеральный директор
ООО «Ленгипротранс»
_____ / Д.В. Голубовский /

Генеральный директор
ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»
_____ С.В. Густов

Начальник Октябрьской железной дороги - филиала ОАО «РЖД»
_____ О.С. Валинский

25 12 15

Лист согласования к Соглашению о сотрудничестве
ОАО «РЖД» и ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»

НЗс

НЗр /Клюшник А.Н./

НРИ /Гончаков В.И/

НТП Н.С. Семин

НЮ Б.А. Иванов

ДКРС Д.В. Богачев

РЦБЗ Левашов Г.П.

НЦО

Соглашение заключается во исполнение Протокола совещания у Президента ОАО «РЖД» О.В. Белозёрова от 07.10.2015 №ОБ-56пр

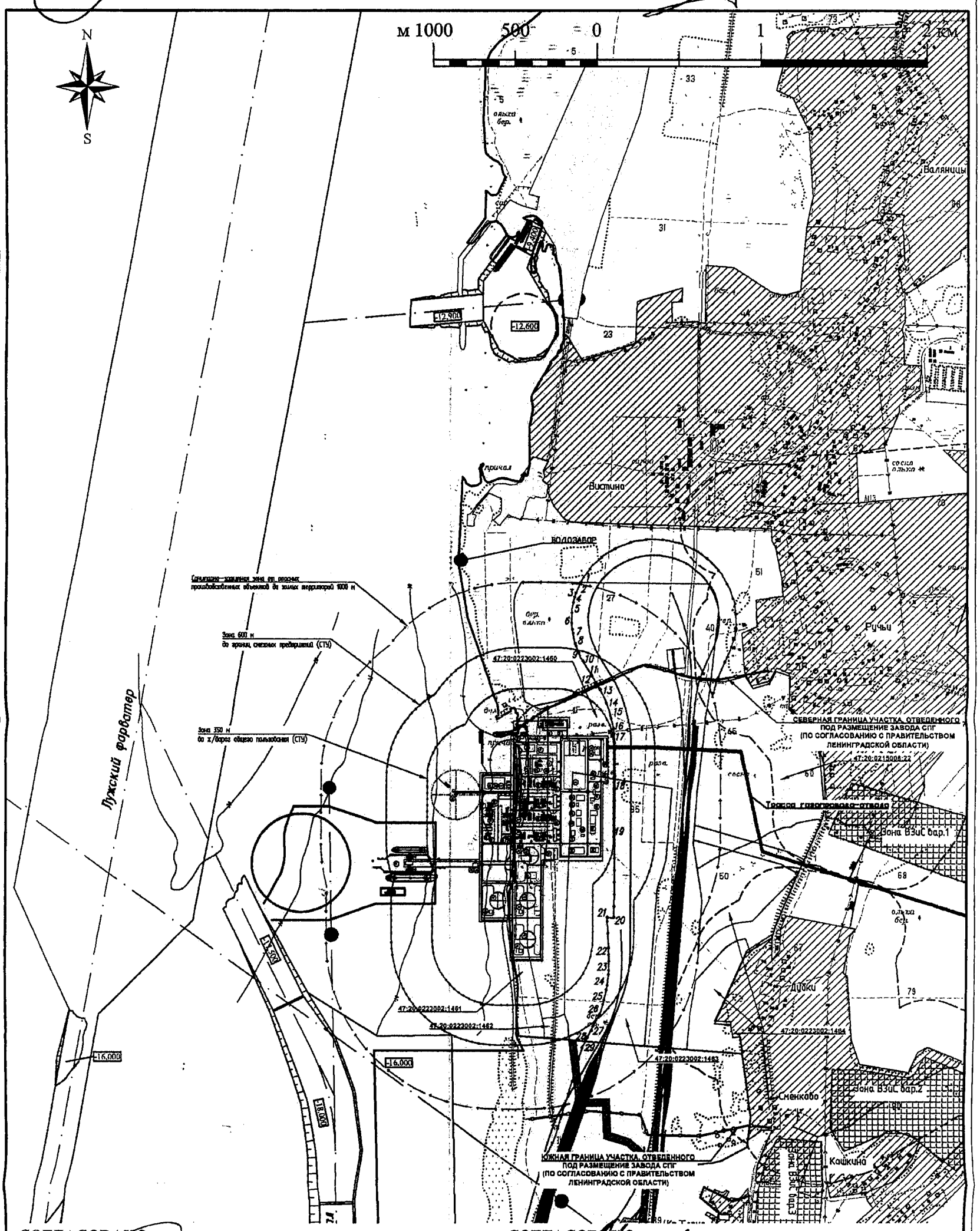
Рег.№ 507-ОЮСД

ЯСУ57

Ситуационный план расположения завода СПГ в Морском торговом порту Усть-Луга

СОГЛАСОВАНО
Председатель Правления ПАО "Газпром"
_____А.Б. Миллер

СОГЛАСОВАНО
Президент ОАО "РЖД"
_____О.В. Белозёров



СОГЛАСОВАНО
Заместитель Председателя Правления ПАО "Газпром"
_____В.А. Маркелов

СОГЛАСОВАНО
Первый вице-президент ОАО "РЖД"
_____А.А. Краснощек

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор ООО "Газпром СПГ Санкт-Петербург"
_____С.В. Густов

СОГЛАСОВАНО
Начальник Октябрьской железной дороги
_____О.С. Валинский

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор ООО "Газпром проектирование"
_____О.П. Андреев

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор ПАО "Ленгипротранс"
_____Д.В. Голубовский

Условные обозначения:
– Железнодорожные пути
– Граница раздела земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ Э

Дополнительное соглашение
к Соглашению о сотрудничестве от 25.12.2015

г. Санкт-Петербург «04» июля **2016 г.**

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее - ОАО «РЖД») в лице начальника Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» В.Н. Голоскокова, действующего на основании доверенности от 21.01.2016 г. № 49-Д, с одной стороны, и

ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург» (далее – ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»), в лице Генерального директора С.В. Густова, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению о сотрудничестве от 25.12.2015 г., определившего порядок сотрудничества Сторон при реализации Сторонами проектов на территории Кингисеппского района Ленинградской области, о нижеследующем:

1. В связи с технической ошибкой в указании номеров земельных участков в пункте 2 Соглашения о сотрудничестве от 25.12.2015 г., и далее по тексту Соглашения о сотрудничестве от 25.12.2015 г., включая приложения, вместо номера «47:20:0223002:1461» читать номер «47:20:0223002:2164», вместо номера «47:20:0223002:1463» читать номер «47:20:0223002:2163».

2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Генеральный директор
ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»

_____ /С.В. Густов/

Начальник Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

_____ /В.Н. Голоскоков/

Договора № 5-15-12-15
Юридическая служба
филиала ОАО «РЖД»
А.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

ДОГОВОР
аренды лесного участка № 318/ДС-2011-09

г. Санкт-Петербург «20» сентября 2011 г.

Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (ИНН 7842354966 КПП 781401001; местонахождение: Россия, 197342, город Санкт-Петербург, улица Торжковская, дом 4), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006566647 от 26.03.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1077847192609, **в лице председателя комитета по природным ресурсам Ленинградской области Эглита Алексея Альфредовича**, действующего на основании положения, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 08 июня 2009 года №164, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **открытое акционерное общество «Российские железные дороги»** (ОАО «РЖД») (ИНН 7708503727, КПП 997650001, местонахождение: 107174, г. Москва, ул.Н.Басманная, д. 2), зарегистрированное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г.Москве. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007105126 от 23 сентября 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037739877295, **в лице начальника филиала ОАО «РЖД» – Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») Бутко Александра Васильевича**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.09г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Арендодатель, действующий в соответствии со статьями 72 и 74 Лесного кодекса Российской Федерации, на основании Распоряжения Правительства Ленинградской области **№ 474-р от 12.09.2011 года «О предоставлении лесного участка из категории земель лесного фонда в аренду открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» для строительства и эксплуатации железнодорожных путей в муниципальном образовании Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области»** обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование часть лесного участка **Кингисеппского лесничества**, находящегося в федеральной собственности, определенный в пункте 2 настоящего Договора (далее - лесной участок) для строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе Ленинградской области.

2. Лесной участок площадью **14,47 га**, предоставляемый в аренду по настоящему Договору, имеет местоположение: **Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское лесничество, Сойкинское участковое лесничество в кварталах 83, 95.**

Категория земель - земли лесного фонда, целевое назначение: защитные леса.

Номер учетной записи в государственном лесном реестре: 191-2011-08.

3. Схема расположения лесного участка и его характеристика приводятся в приложениях № 1 и № 2.

4. Арендатору передается лесной участок для использования в целях и объемах согласно приложению № 3.

II. Арендная плата

5. Арендная плата за использование лесного участка по настоящему Договору рассчитывается, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 г. № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности», как

произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка и устанавливается на календарный год.

6. Арендная плата за использование лесного участка направляется в федеральный бюджет, по коду бюджетной классификации в соответствии с законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

7. При заключении настоящего договора арендная плата за использование лесного участка площадью **14,4700 га** составляет **509695,10 руб.** (пятьсот девять тысяч шестьсот девяносто пять рублей 10 копеек) в год.

8. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца каждого квартала. Первый арендный платеж, при заключении настоящего договора, производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой подписания договора. Последний арендный платеж, при заключении настоящего договора, производится за 15 дней до даты окончания срока действия договора.

9. Арендная плата рассчитывается и вносится с даты подписания договора, исходя из количества календарных дней за период с даты подписания договора до даты окончания действия договора. Арендная плата, при этом рассчитывается как произведение 1/365 от годовой арендной платы и количества дней, за период с даты подписания договора и до даты окончания действия договора.

10. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти РФ без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. В случае принятия соответствующих актов уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателем об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с даты введения этих ставок, коэффициентов в действие правовым актом и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Арендодатель производит перерасчет арендной платы, уведомляет Арендатора в письменной форме не позднее 3 месяцев с даты изменения соответствующих ставок платы об измененном размере арендной платы и сумме, подлежащей уплате (зачету), а также ведет ведомость учета изменений арендной платы. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

11. С даты вступления в силу нормативных правовых актов, изменяющих ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, арендная плата, установленная настоящим Договором, подлежит перерасчету (кроме платежей по прошедшим срокам уплаты). Обязанность Арендатора по внесению арендной платы приостанавливается на период действия обстоятельств непреодолимой силы, перечисленных в п. 35 настоящего Договора. При этом штрафные санкции, указанные в п. 13 настоящего Договора, не начисляются. Изменение размера арендной платы по настоящему Договору и изменение порядка внесения арендных платежей на период действия обстоятельств непреодолимой силы оформляется Дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами.

12. В случае переплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору, сумма фактической переплаты засчитывается Арендатору в счет будущих платежей.

13. За несвоевременную и (или) неполную оплату по Договору с Арендатора взыскивается пени в размере 0,1%, от суммы задолженности, за каждый день просрочки платежа. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа, установленного настоящим Договором в действующей, на момент наступления срока платежа, редакции. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является день зачисления денежных средств на указанный Администратором платежа счет.

14. Надлежащим исполнением условия по внесению арендной платы по настоящему договору, признается внесение суммы платежа арендной платы своевременно и в полном объеме. Частичная или несвоевременная оплата арендных платежей считается не надлежащим исполнением условий договора и является существенным нарушением условий договора.

15. При зачислении сумм платежей арендной платы в УФК по Ленинградской области по коду бюджетной классификации «невыясненные платежи» по вине Арендатора, платеж считается как задолженность по арендной плате.

III. Права и обязанности сторон

16. Арендодатель имеет право:

а) получать от Арендатора сведения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, справочные и другие материалы об использовании, охране и защите лесов, расположенных на лесном участке, и их воспроизводстве;

б) вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты;

в) осуществлять контроль за выполнением условий настоящего Договора через подведомственные учреждения Арендодателя;

г) приостанавливать работы и действие лесной декларации при выявлении нарушений лесного законодательства и условий настоящего Договора;

д) досрочно в одностороннем порядке расторгать настоящий Договор в случаях:

- систематического невнесения арендной платы в течение двух сроков подряд;
- использования лесного участка не по целевому назначению, а также неиспользования лесного участка в течение сроков, установленных уполномоченным органом власти;
- использования лесного участка способами, ухудшающими экологическую обстановку;
- предоставления без согласования Арендодателя лесного участка третьим лицам в пользование;
- неисполнения Арендатором других обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

е) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям настоящего Договора.

17. Арендодатель обязан:

а) обозначить в натуре и (или) указать в планово-картографических материалах границы лесного участка;

б) передать лесной участок Арендатору по акту приема-передачи лесного участка в аренду согласно приложению № 5;

в) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Арендатор имеет право:

а) приступить после подписания сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи лесного участка в аренду, предусмотренного приложением № 5 к настоящему Договору, и представления Арендодателю в установленном порядке разработанного Проекта освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы и лесной декларации к использованию лесного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

б) осуществлять на лесном участке в установленном порядке строительство и эксплуатацию железнодорожных путей с целью обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе Ленинградской области, в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006г. №200-ФЗ и Проектом освоения лесов;

в) получать информацию от Арендодателя о лесном участке;

г) с согласия Арендодателя сдавать лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет, в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам, отдавать право аренды в залог, вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

д) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям настоящего Договора.

19. Арендатор обязан:

а) использовать лесной участок по назначению в соответствии с лесным законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Договором;

б) вносить арендную плату в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором;

в) в течение 1 месяца после подписания сторонами настоящего договора, в установленном порядке подать договор на государственную регистрацию;

г) в течение 1 месяца после государственной регистрации настоящего договора в установленном порядке разработать и представить Арендодателю проект освоения лесов для прохождения государственной экспертизы;

д) до начала использования лесного участка, но не позднее 2 недель после получения положительного заключения государственной экспертизы Проекта освоения лесов, подать лесную декларацию;

е) представлять безвозмездно Арендодателю информацию, полученную при проведении лесоустроительных работ на лесном участке;

ж) в случае возникновения лесного пожара на лесном участке обеспечивать его тушение. Осуществлять противопожарное обустройство лесов на лесном участке, содержание систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности в объемах, определенных проектом освоения лесов;

з) осуществлять работы по обеспечению пожарной и санитарной безопасности, осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия, лесовосстановление, рекультивацию и уход за лесом на лесном участке на условиях, в объемах и сроки, которые указаны в проекте освоения лесов и приложении №6;

и) выполнять требования Санитарных правил в лесах Российской Федерации, утвержденных уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации;

к) выполнять требования Правил пожарной безопасности в лесах РФ, утвержденных уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации;

л) в соответствии со статьей 13 Земельного кодекса РФ проводить мероприятия по защите лесного участка от загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий;

м) обеспечить восстановление нарушенных производственной деятельностью дорог, осушительных канав, дренажных систем, мостов, других гидромелиоративных сооружений, квартальных столбов, квартальных просек, аншлагов, элементов благоустройства территории лесов;

н) приводить лесной участок в прежнее состояние в следующих случаях:

- при уничтожении верхнего плодородного слоя почвы, уничтожении, повреждении или захламлении искусственных или естественных водотоков, рек, ручьев, осушительных канав, дренажных систем, шлюзов, мостов, других дорожных и гидромелиоративных сооружений, просек, лесохозяйственных и лесоустроительных знаков, дорог;

- при сносе возведенных временных построек, сооружений и других объектов;

о) в случае прекращения действия настоящего Договора передать лесной участок Арендодателю по акту приема-передачи, форма которого аналогична форме, указанной в приложении № 5 к настоящему Договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с характеристиками лесного участка, установленными проектом освоения лесов на момент завершения пользования;

п) при строительстве и эксплуатации железнодорожных путей с целью обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга (расположенных на лесном участке, указанном в п.2 договора) в Кингисеппском районе Ленинградской области, предусмотреть мероприятия по сохранению существующих водотоков и недопущению изменения гидрологического режима в прилегающих лесных насаждениях;

р) выполнять требования Постановления Правительства Ленинградской области от 07.12.2005г. № 312 «О мерах по упорядочению перевозки древесины и нерудных материалов»;

с) предоставлять арендодателю отчеты, предусмотренные статьями 49, 60 и 66 ЛК РФ в сроки, установленные для предоставления отчетов по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов. Отчетность предоставляется в соответствии с формами, установленными

нормативными актами специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

т) возмещать в случае нарушения условий настоящего договора, требований Правил пожарной безопасности в лесах РФ и требований Санитарных правил в лесах РФ, причиненный таким нарушением вред в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

у) производить обустройство переездов через линейный объект, указанный в пункте 1 настоящего договора для обеспечения возможности проезда противопожарной и лесохозяйственной техники. Количество переездов и их технические характеристики устанавливаются в соответствии с проектом освоения лесов;

ф) Арендатор не вправе:

- без письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды лесного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права лесного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- без письменного согласия Арендодателя передавать арендованный участок в субаренду, а также передавать лесной участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

- препятствовать доступу граждан на арендованный лесной участок, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на нем пищевых и недревесных лесных ресурсов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 11 Лесного кодекса Российской Федерации. Арендованный лесной участок может быть огорожен только в случаях, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации.

х) в случае вырубки лесных насаждений на арендуемом лесном участке, уведомить Арендодателя об объемах, породном составе, стоимости вырубленной древесины не позднее, чем за 15 дней до завершения рубки.

ц) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

ч) невыполнение п.19 настоящего Договора считается не надлежащим исполнением условий договора и является существенным нарушением условий настоящего Договора.

IV. Ответственность сторон

20. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

21. За нарушение условий настоящего Договора Арендатор уплачивает неустойки:

-за повреждения:

лесных насаждений в 50-метровой прилегающей полосе предоставленного лесного участка – 4-кратная стоимость по ставкам платы за единицу объема лесного ресурса;

растительного покрова и почвы в 50-метровой полосе за пределами предоставленного лесного участка - 4-кратная стоимость максимальной ставки платы за 1 плотный куб.м. сосны по Ленинградскому лесотаксовому району за каждый квадратный метр площади;

-за захламление лесного участка и 50-метровой полосы прилегающей к нему территории строительным и бытовым мусором, отходами древесины, иными видами отходов – 4-кратная стоимость работ по ликвидации допущенных нарушений;

- за невыполнение требований по сносу возведенных временных построек, сооружений и других объектов– 4-кратная стоимость работ по ликвидации допущенных нарушений;

-за загрязнение площади предоставленного лесного участка и территории в 50-метровой прилегающей полосе предоставленного лесного участка химическими и радиоактивными веществами – 10-кратная стоимость работ по ликвидации допущенных нарушений;

-за проезд и стоянку транспортных средств и иных механизмов Арендатора по произвольным, неустановленным маршрутам за пределами предоставленного лесного участка – 1-кратная стоимость максимальной ставки платы за 1 плотный куб.м. сосны по Ленинградскому лесотаксовому району за каждый квадратный метр поврежденной площади;

-за невыполнение регулярного проведения очистки предоставленного лесного участка, примыкающих опушек леса, искусственных и естественных водотоков от захламления

строительными, лесосечными, бытовыми и иными отходами, от загрязнения отходами производства, токсичными веществами - 2-кратная стоимость работ по ликвидации допущенных нарушений;

- за заболачивание лесонасаждений за пределами арендованного лесного участка, возникшее вследствие строительства и функционирования объектов на арендованном участке – 4-х кратная стоимость по ставкам платы за единицу объема погибшего лесного ресурса;

-за невыполнение восстановления нарушенных производственной деятельностью дорог, осушительных канав, дренажных систем, шлюзов, мостов, других гидромелиоративных сооружений, квартальных столбов – 2-кратная стоимость работ по восстановлению нарушенных объектов;

-за не принятие необходимых мер по устранению аварийных ситуаций и лесных пожаров, а также ликвидации их последствий, возникших по вине Арендатора – 10 кратная стоимость общих затрат на ликвидацию аварийных ситуаций и их последствий;

- за нарушение сроков приведения лесного участка в состояние пригодное для ведения лесного хозяйства и сроков возврата по актам приема-передачи лесных участков, с характеристиками лесного участка, установленными проектом освоения лесов по окончанию срока действия договора аренды – 2-кратный размер арендной платы;

- за невыполнение работ по обеспечению пожарной безопасности и рекультивации на лесном участке на условиях, в объемах и в сроки, указанные в проекте освоения лесов и приложения № 6 – 2-кратная стоимость общих затрат на проведение этих работ;

-за не предоставление Арендодателю отчетности, предусмотренной статьями 49, 60, 66 ЛК РФ, в сроки, установленные для предоставления отчетов по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов – 2-х кратный размер арендной платы;

- за не предоставление информации Арендодателю, в случае вырубки лесных насаждений на арендуемом лесном участке, об объемах, породном составе, стоимости вырубленной древесины, в сроки, установленные пп. х) п.19 договора – 5-кратная стоимость по ставкам платы за единицу объёма лесного ресурса;

- за не предоставление настоящего договора на государственную регистрацию, в сроки, установленные пп.в) п.19 договора – 1-кратный размер арендной платы;

- за не предоставление Арендодателю проекта освоения лесов для прохождения государственной экспертизы, в сроки, установленные пп. г) п.19 договора – 1-кратный размер арендной платы;

- за не предоставление Арендодателю лесной декларации, в сроки, установленные пп. д) п.19 договора – 1-кратный размер арендной платы;

-за другие нарушения лесохозяйственных требований неустойки взыскиваются в соответствии с действующим законодательством;

Оплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает от устранения нарушений, а также возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

В случае если нормативно-правовыми актами государственной власти будут установлены неустойки отличные от неустоек предусмотренных настоящим Договором, то применяются неустойки установленные нормативно-правовыми актами государственной власти.

V. Порядок изменения и расторжения Договора

22. Все изменения к настоящему Договору, не предусмотренные настоящим Договором оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

23. Настоящий Договор может быть расторгнут по предложению Арендатора, в случае завершения использования лесного участка Арендатором, при условии предоставления Арендатором сведений об организации на балансе которой находится линейный объект (расположенный на лесном участке, указанном в п.2 договора) в Кингисеппском районе Ленинградской области.

Внесение изменений в настоящий Договор, допускается по соглашению сторон.

24. По требованию одной из сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в разделе VI настоящего Договора.

25. По результатам очередного лесоустройства договор аренды подлежит соответствующему изменению в течение 3 месяцев с даты внесения изменений в лесохозяйственный регламент лесничества (лесопарка).

26. По истечению срока действия настоящего договора, договор считается расторгнутым и не подлежит пролонгации независимо от надлежащего оформления его прекращения сторонами.

VI. Основания прекращения действия Договора

27. Настоящий Договор прекращает действие в случаях, предусмотренных гражданским законодательством и настоящим договором.

28. Настоящий договор подлежит расторжению в случае использования арендатором лесного участка без предоставления арендодателю в установленном порядке разработанного проекта освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы и лесной декларации, несоблюдением условий настоящего Договора.

29. Расторжение настоящего Договора по решению суда по требованию одной из сторон осуществляется по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также в случае нарушения другой стороной условий настоящего Договора и проекта освоения лесов.

VII. Срок действия Договора

30. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента государственной регистрации договора и действует 5 (пять) лет.

31. Условия настоящего Договора распространяются на фактические правоотношения сторон с «20» сентября 2011года.

VIII. Прочие условия

32. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, или вопросы, не оговоренные в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров. В случае если согласие путем переговоров не достигнуто, указанные вопросы разрешаются в судебном порядке.

33. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации и вступает в силу с даты государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

34. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

35. Обстоятельства непреодолимой силы включают, в частности, такие случаи, как землетрясение, наводнение, пожар и аналогичные стихийные бедствия, выпуск нормативно-правовых актов государственной власти существенно изменяющих правовое положение сторон, а также чрезвычайные ситуации.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на срок действия этих обстоятельств, после чего стороны должны провести переговоры с целью оценки ситуации и в случае необходимости внести изменения в настоящий Договор, в том числе по вопросам размера арендной платы и срока платежа.

36. Передача лесного участка осуществляется по акту приема-передачи лесного участка в аренду, предусмотренному приложением № 5 к настоящему Договору.

37. Арендатор, надлежащим образом исполнивший настоящий Договор, по истечении его срока имеет преимущественное право на заключение такого договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

38. Вырубка лесных насаждений на предоставленном в аренду настоящим Договором лесном участке осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

39. По окончании срока действия настоящего Договора Арендатор обязан предоставить в Комитет по природным ресурсам Ленинградской области сведения об организации на балансе которой находится линейный объект в (расположенный на лесном участке, указанном в п.2 договора) в Кингисеппском районе Ленинградской области для подготовки распоряжения Правительства Ленинградской области и договора аренды лесного участка в целях эксплуатации данного объекта в Кингисеппском районе Ленинградской области.

40. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на настоящем договоре, а также на дополнительных соглашениях к настоящему договору и иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения.

41. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый экземпляр – Арендодателю; второй – Арендатору; третий - регистрирующему органу, четвертый - лесничеству.

42. Настоящий Договор имеет восемь приложений, являющихся его неотъемлемыми частями:

1) Приложение № 1. Схема расположения и границы лесного участка.

2) Приложение № 2. Характеристика лесного участка и его насаждений.

3) Приложение № 3. Цели и объемы (размер) использования лесов на арендуемом лесном участке.

4) Приложение № 4. Сроки внесения арендной платы.

5) Приложение № 5. Акт приема-передачи лесного участка в аренду.

6) Приложение № 6. Объемы и сроки исполнения работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом лесном участке.

7) Приложение № 7. Расчет арендной платы по Договору аренды лесного участка.

8) Приложение № 8. План лесного участка.

IX. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Комитет по природным ресурсам Ленинградской области Адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.4 ИНН 7842354966 КПП 781401001 ОГРН 1077847192609 ОКПО 98680251 **Председатель комитета по природным ресурсам Ленинградской области** **А.А.Эглит**	**ОАО «Российские железные дороги»** Юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2. ИНН 7708503727, КПП 770801001 Обособленное структурное подразделение, представляющее интересы ОАО «РЖД»: Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству *объектов железнодорожного транспорта филиала* Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ДКРС – СПб ОАО «РЖД») Почтовый адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 14а Получатель: ДКРС ОАО «РЖД» *Р/с 4070 2810 9000 0000 0705 в ЗАО «Миллениум* Банк» г. Москва К/с 3010 1810 5000 0000 0555 БИК 044 579 555 **Начальник филиала ОАО «РЖД» - ДКРС ОАО «РЖД»** **А.В.Бутко**

Приложение
к договору аренды лесного участка
N 191/ЛС-2011-09 от "20" сентября 2

СХЕМА
расположения и границы лесного участка

зес (местоположение): Ленинградская область, Кингисеппский район, в кварталах N 83 (части выделов 2,12,14,22,23,35,37,39), 95 (части выделов 1,2,10,11,65,68) Сойкинского лесничества Кингисеппского лесничества.

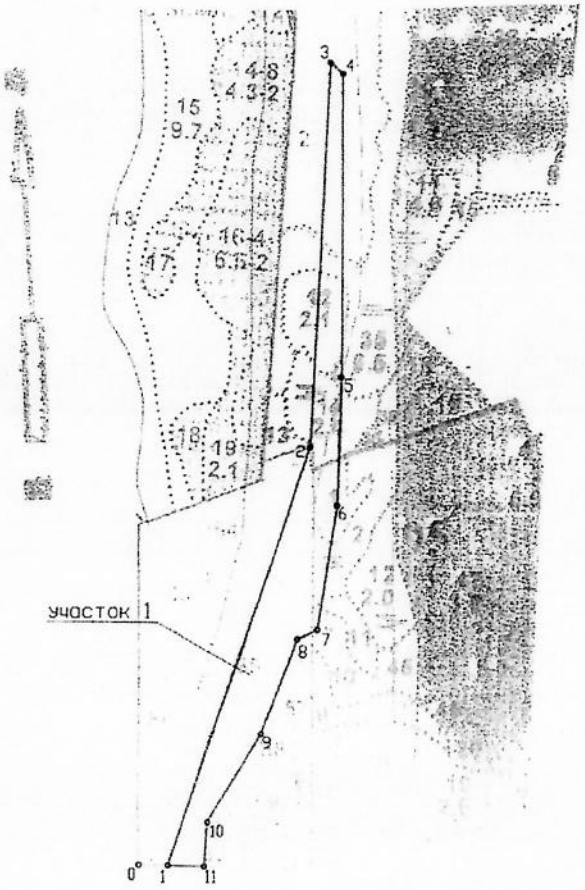
Категория земель - земли лесного фонда, целевое назначение: защитные леса.

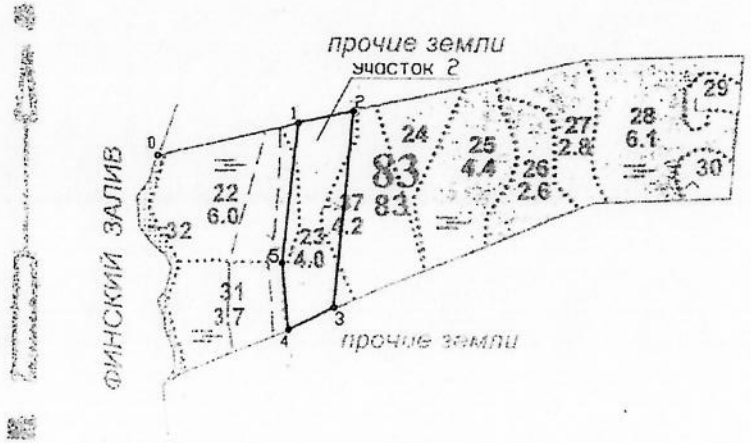
Номер учетной записи в государственном лесном реестре 191-2011-08.

Вид разрешенного использования: для строительства и эксплуатации железнодорожных утей в Кингисеппском районе Ленинградской области.

Площадь 14,47 га;

Масштаб 1:10000.





Данные инструментальной съемки

N п/п	Румб	Длина, м
Участок 1 (площадь 10,30 га)		
0-перевязка (квартальный столб)		
0-1	ВВ-87	55
1-2	СВ-20	680
2-3	СВ-83	758
3-4	ВВ-39	39
4-5	ЮЗ-81	603
5-6	ВЗ-82	254
6-7	ВЗ-09	245
7-8	ВЗ-64	38
8-9	ЮЗ-24	201
9-10	ВЗ-35	200
10-11	ВЗ-01	95
11-1	СЗ-87	74
Участок 2 (площадь 4,17 га)		
0-перевязка (квартальный столб)		
0-1	СВ-75	280
1-2	СВ-75	110
2-3	ВЗ-04	390
3-4	ВЗ-64	100
4-5	СЗ-06	129
5-1	СВ-05	277

Арендодатель

А.А. Зенин

Арендатор

А.В. Бычк

Приложение № 2
к договору аренды лесного участка
№ 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011г.

ХАРАКТЕРИСТИКА
лесного участка и его насаждений

Характеристика лесного участка

(га)

Общая площадь - всего	В том числе											
	лесные земли						нелесные земли					
	покрытые лесной растительностью - всего	в т. ч. покрытые лесными культурами	непокрытые лесной растительностью	в т.ч. несомкнувшихся лесных культур	лесные питомники, плантации	итого	пашни	сенокосы	Ландшафтная поляна	дороги, просеки	прочие земли	итого
14,4700	7,7810	0,1823	-	-	-	7,7810	-	-	-	0,0700	6,6190	6,6890

Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Номера кварталов	Преобладающая порода	Площадь покрытая лесной растительностью (га)/запас древесины (тыс. куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс. куб. м)			
				молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
Защитные леса	83,95	Ольха (ч)	7,7810/1,297	0,1823/ 0,008	-	0,8475/ 0,127	6,7512/ 1,162

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет	Полнота древостоев	Средний запас древесины ($м^3$/га)		
						Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
Защитные леса	Ольха (ч)	4Олч3Б1Ос1С 1Е+Олс+Ивд	71	2	0,6	-	150	172

Арендодатель

А.А. Эглит

Арендатор

№ 2

А.В.Бутко

Приложение № 3
к договору аренды лесного участка
№ 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011г.

Цели и объемы использования лесов на арендуемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственное)	Площадь, (га)	Единица измерения	Среднегодовые объемы использования лесов
для строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе Ленинградской области				
Защитные леса	мягколиственное	7,1431	га	7,1431
	хвойное	0,6379	га	0,6379
	нелесные земли	6,6890	га	6,6890
Всего:		14,4700	га	14,4700

Арендодатель

А.А. Эглит

Арендатор

А.В.Бутко

Приложение № 4
к договору аренды лесного участка
№ 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011г.

Сроки внесения арендной платы

(рублей)

Сроки внесения арендной платы	Календарный план	Арендная плата, установленная по договору аренды лесного участка-всего	В том числе:		
			в местный бюджет	в бюджет субъекта Российской Федерации 20%	в федеральный бюджет
1	2	3	4	5	6
15.03.	I квартал	127 423,78	-	-	127 423,78
15.06.	II квартал	127 423,78	-	-	127 423,78
15.09	III квартал	127 423,77	-	-	127 423,77
15.12.	IV квартал	127 423,77	-	-	127 423,77
Итого (за календарный год)		**509 695,10**	-	-	**509 695,10**

Арендодатель

А.А. Эглит

Арендатор

№ 2

А.В.Бутко

Приложение № 5
к договору аренды лесного участка
№ 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011г.

Акт приема-передачи лесного участка в аренду

N 1

«20» сентября 2011г.

Арендодатель, **в лице председателя комитета по природным ресурсам Ленинградской области Эглита Алексея Альфредовича** и Арендатор, **в лице начальника филиала ОАО «РЖД» – Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») Бутко Александра Васильевича**, составили настоящий акт о том, что на основании договора аренды лесного участка первый передал, а второй принял для строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе Ленинградской области часть лесного участка Кингисеппского лесничества, местоположение: **Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское лесничество, Сойкинское участковое лесничество в кварталах 83, 95.**

Категория земель - земли лесного фонда, целевое назначение: защитные леса.

Номер учетной записи в государственном лесном реестре: 191-2011-08.

Характеристика лесного участка

(га)

Общая площадь	Лесные земли - всего	В том числе покрытые лесной растительностью
14,4700	7,7810	7,7810

Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Номера кварталов	Преобладающая порода	Площадь покрытая лесной растительностью (га)/запас древесины (тыс. куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс. куб. м)			
				молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
Защитные леса	83,95	Ольха (ч)	7,7810/1,297	0,1823/0,008	-	0,8475/0,127	6,7512/1,162

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет	Полнота древостоев	Средний запас древесины ($м^3$/га)		
						Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
Защитные леса	Ольха (ч)	4Олч3Б1Ос1С 1Е+Олс+Ивд	71	2	0,6	-	150	172

Арендодатель

А.А. Эглит

Арендатор

А.В.Бутко

Приложение № 6
к договору аренды лесного участка
№ 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011г.

Объемы и сроки исполнения работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом лесном участке

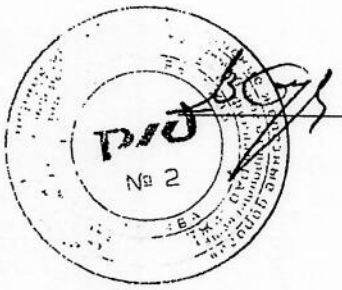
Целевое назначение лесов	Виды мероприятий	Единица измерения	Средне-годовой объем	Срок исполнения
Защитные леса	**Обеспечение санитарной безопасности в лесах**			
	1) Использование лесного участка для строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе ЛО не должно ухудшать состояние лесов, расположенных на прилегающих лесных участках	га	50-метровая полоса по обеим сторонам от выполнения строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе ЛО	в соответствии с проектом освоения лесов
	2) Регулярное проведение очистки лесного участка, примыкающей к нему 50-метровой полосы, искусственных и естественных водотоков от захламления строительными, бытовыми и иными отходами, от загрязнения отходами производства, токсичными веществами	га	14,4700 га и 50-метровая полоса прилегающая к арендованному лесному участку	в соответствии с проектом освоения лесов
	Рекультивация			
	Рекультивация, предусмотренная проектом освоения лесов	га	14,4700	в соответствии с проектом освоения лесов
	Обеспечение пожарной безопасности в лесах			
	1)Устройство минерализованных полос вдоль проведения строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе ЛО	км	в соответствии с проектом освоения лесов	
	2) Уход за минерализованными полосами вдоль проведения строительства и эксплуатации железнодорожных путей для	км	в соответствии с проектом освоения лесов	

	обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе ЛО		
	3) Патрулирование лесного участка в пожароопасный период		в соответствии с проектом освоения лесов

Арендодатель

А.А. Эглит

Арендатор



А.В.Бутко

Приложение № 7
к договору аренды лесного участка
№ 318/ДС-2011-09 от 20.09.2011г.

Расчет арендной платы по Договору аренды лесного участка

№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Характеристика лесного участка	Вид целевого использования	Категория защитности лесов	Дополнительные сведения (ОЗУ)	хозяйство	Ставка платы, руб/га в год	Дополнительные коэффициенты				Размер арендной платы, руб. год
									Учитывающий категорию защитных лесов и целевое назначение лесов и ОЗУ	Учитывающий муниципальный район	Поправочный коэффициент	Повышающий коэффициент в соответствии с Законом о ФБ	
для строительства и эксплуатации железнодорожных путей для обслуживания комплекса наливных грузов в морском торговом порту Усть-Луга в Кингисеппском районе Ленинградской области													
83	2	1,0006	покр.л.р.	Защитные леса	Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов		млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	45295,87
	12	0,8365	покр.л.р.				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	37867,27
	14	0,7807	покр.л.р.				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	35341,28
	22	0,3515	покр.л.р.				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	15911,95
	23	3,2591	покр.л.р.				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	147535,23
	35	0,1823	Л/К покр.л.р.				хв	7237,48	4,5	2	-	1,13	13418,22
	37	0,5594	покр.л.р				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	25323,31
	39	0,0600	дорога				-	4451,2	4,5	2	0,5	1,13	1358,06
95	1	0,4446	покр.л.р				хв	4643,8	4,5	2	-	1,13	20997,32
	2	0,3143	покр.л.р				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	14227,95
	10	0,0410	покр.л.р				млв	4451,2	4,5	2	-	1,13	1856,02
	11	0,0110	покр.л.р				хв	4643,8	4,5	2	-	1,13	519,50
	65	6,6190	прочие трассы				-	4451,2	4,5	2	0,5	1,13	149816,78
	68	0,0100	просека				-	4451,2	4,5	2	0,5	1,13	226,34
итого		14,4700											509695,10

Арендная плата за использование лесного участка площадью **14,47 га** составляет **509695,10 руб.** (пятьсот девять тысяч шестьсот девяносто пять рублей 10 копеек) в год.

Арендодатель

А.А. Эглит

Арендатор

№ 2

А.В.Бутко

План лесного участка

Адрес(местоположение): Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское лесничество, Сойкинское участковое лесничество, квартал 83 (ч.в. 2,12,14,22,23,35,37,39), квартал 95 (ч.в. 1,2,10,11,65,68).

Вид(ы) разрешенного использования: строительство и эксплуатация линейного объекта

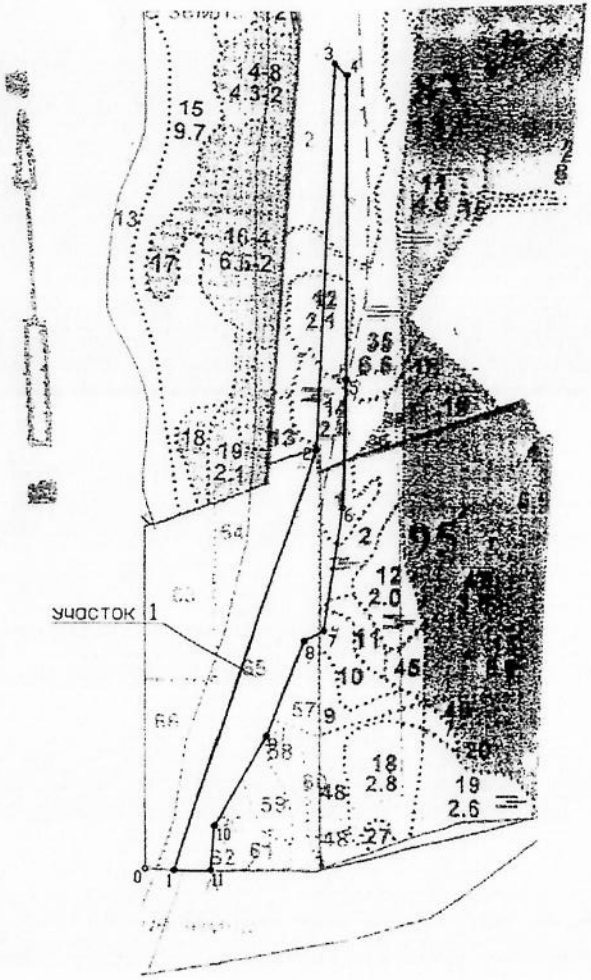
Площадь: 14,47 га

Особые отметки: целевое назначение - защитные леса; категория земель - земли лесного фонда

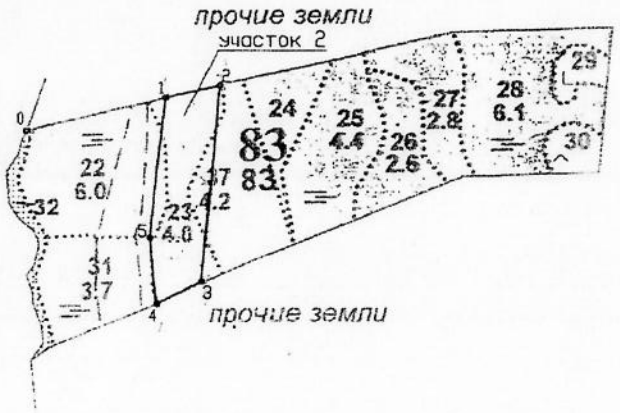
Кадастровый номер: отсутствует

КАРТА-СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ И ГРАНИЦЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:10000



ФИНСКИЙ ЗАЛИВ



Данные инструментальной съемки

N п/п	Румб.	Длина, м
Участок 1 (площадь 10,30 га)		
0-привязка (квартальный столб)		
0-1	ВВ-67	55
1-2	СВ-20	880
2-3	СВ-02	758
3-4	ВВ-38	36
4-5	ВЗ-01	603
5-6	ВЗ-02	254
6-7	ВЗ-09	245
7-8	ВЗ-64	30
8-9	ВЗ-24	201
9-10	ВЗ-35	208
10-11	ВЗ-01	95
11-1	СЗ-87	74
Участок 2 (площадь 4,17 га)		
0-привязка (квартальный столб)		
0-1	СВ-75	280
1-2	СВ-75	110
2-3	ВЗ-04	390
3-4	ВЗ-64	180
4-5	СЗ-86	129
5-1	СВ-05	277

Номер учетной записи в государственном лесном реестре

Заверено: Председатель комитета по природным ресурсам Ленинградской области Эглит А.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области

Номер регистрационного округа 47

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации «11» 11 2011 года

№ регистрации 47-47-01/006/2011-195

Регистратор _____ Лаврентьева Е.Е.
(подпись) Ф.И.О.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

В настоящем деле прошито и пронумеровано 17 (семнадцать) л.

Арендодатель _____

АДМИНИСТРАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ КОМИ РЕСПУБЛИКИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

Договор субаренды земельного участка № 343

г.Кингисепп «20» марта **2012 г.**

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.2009 г., с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование части земельных участков общей площадью **2,93 гектара** (далее – земельные участки или Участок) в том числе:

–земельный участок №9 площадью 1061 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №10 площадью 3976 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №11 площадью 336 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №12 площадью 6 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №13 площадью 731 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №14 площадью 161 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №15 площадью 689 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером

47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №16 площадью 569 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №17 площадью 1106 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №18 площадью 12239 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №19 площадью 810 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №20 площадью 594 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №21 площадью 2591 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №22 площадью 549 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №23 площадью 1033 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №24 площадью 77 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №25 площадью 427 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в

северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №26 площадью 2336 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

В отношении Участка имеются следующие обременения:

- договор аренды № 187-Н от 04.03.2008 г. в редакции дополнительного соглашения №3 от 29.03.2011 г.

- для земельного участка 47:20:0223002:8 - водоохранная зона, площадью 219,1057 га, прибрежная защитная полоса, площадью 23,4935 га.

1.2. Разрешенной целью использования передаваемого земельного участка в соответствии с его категорией (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) является: **для строительства железнодорожной станции Лужская-Генеральная и соединительных путей Лужская-Нефтяная-Лужская- Генеральная.**

1.3. Согласие Арендодателя на передачу в субаренду Участка предоставлено письмом исх. 21-7866/11-0-1 от 11.10.11г.

2. Срок действия Договора.

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует **11 месяцев.**

3. Арендная плата

3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме **17 332 (семнадцать тысяч триста тридцать два) рубля 07 копеек, в том числе НДС 18% - 2 643(две тысячи шестьсот сорок три) рубля 88 копеек.**

3.2. Субарендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендатора.

3.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке изменить расчет субарендной платы в случае изменения размера арендных платежей по договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 г.

3.4. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.5. Обязательство Субарендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления соответствующего платежа на счет Арендатора.

3.6. Не позднее 25 числа отчетного месяца Арендодатель передает Арендатору акт (два экземпляра) и счет-фактуру

3.7. При неуплате Субарендатором арендной платы в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.4. Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством порядке.

3.8. Размер арендной платы может также пересматриваться в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка, установления или прекращения ограничений использования или обременении Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Измененный в связи с переводом Участка из одной категории земель в другую или изменением вида разрешенного использования или в связи с установлением,

прекращением ограничений использования или обременений Участка размер арендной платы исчисляется с даты издания акта государственного органа о соответствующем переводе Участка из одной категории земель в другую или изменении вида его разрешенного использования или установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка.

4. Обязанности и права Сторон.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать Субарендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение № 3) и является его неотъемлемой частью.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Субарендатора об изменении номеров и иных реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. настоящего Договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.1.5. Не менее чем за полтора месяца письменно уведомлять Субарендатора об освобождении Участка и расторжении Договора, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участка для государственных нужд.

4.1.6. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Субарендатора.

4.1.7. Незамедлительно письменно уведомлять Субарендатора об изменении арендной платы в соответствии с п. 3.3 и п. 3.7 Договора.

4.1.8. При прекращении Договора принять по акту приема-передачи от Субарендатора возвращаемый им Участок не позднее даты прекращения Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Субарендатором.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор аренды в случаях и порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора, а также расторгать Договор в случае начала строительства на Участках внутрипортовой автодороги в Северном районе МТП Усть-Луга с уведомлением Субарендатора о предстоящем расторжении не позднее, чем за две недели.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, содержать Участок в надлежащем санитарном состоянии.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), Арендатору и органам государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и

порядке, определенном Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Незамедлительно извещать Арендатора и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участку (экологической обстановке Участка и прилегающей к нему территории) ущерб, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения ущерба Участку, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строений, инженерных систем и коммуникаций.

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

4.3.9. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участок, вывезти с Участка все движимое имущество, размещенное Субарендатором на Участке, и возвратить Участок Арендатору по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

При просрочке возврата Участка Субарендатор обязан уплатить арендную плату за период с даты прекращения Договора до даты фактического возврата Участка.

4.3.10. При прекращении Договора возвратить Участок Арендатору в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом нормального ухудшения качества земель.

4.3.11. Письменно уведомлять Арендатора о передаче права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, не позднее двадцати календарных дней с момента государственной регистрации перехода права.

4.3.12. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Субарендатора, письменно известить об этом Арендатора.

4.3.13. Соблюдать правовой режим охранных зон.

4.3.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставный капитал юридических лиц и др.).

4.3.15. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендатора об изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

4.3.16. Расторгнуть Договор по требованию Арендатора, но не ранее 01.06.12г.

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае нарушения Субарендатором п.п. 3.1, 3.4. Договора начисляется пеня в размере 0,15 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором иных обязанностей, а также нарушения иных условий Договора Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 30 % от суммы **ежемесячной** арендной платы, существующей на момент выявления нарушения, за каждое выявленное нарушение.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору.

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

6.Изменение, расторжение, прекращение Договора.

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п.п.3.3, 3.7 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда при следующих нарушениях:

6.2.1. При использовании Субарендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.2.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.2.3. При просрочке более 2 (двух) раз подряд срока уплаты арендной платы, указанного в п.3.4 Договора, а равно возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев, независимо от ее последующего поступления. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.2.4. При умышленном ухудшении состояния Участка Субарендатором.

6.2.5 При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п. 4.3.14. Договора.

6.3.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство для государственных нужд.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Субарендатору за двадцать календарных дней до расторжения Договора.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.4. Договора, Договор считается расторгнутым через двадцать календарных дней с момента получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, по указанным в настоящем пункте причинам, определяется в любом случае не позднее десяти рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.6. Досрочное прекращение договора аренды № 187-Н от 04.03.2008. влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Особые условия.

7.1. Использование Участка в границах водоохраной зоны регламентируется законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды и водным законодательством.

7.2. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

7.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.7.2. ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.4. Ведение строительных и иных работ в водоохранной зоне осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

7.5 Границы и площадь Участка могут быть уточнены в результате проведения кадастровых работ по уточнению границ Участка на местности.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.В случае изменении адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранится:

- в одном экземпляре у Субарендатора;
- в одном экземпляре у Арендатора;

9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Схема испрашиваемых земельных участков и каталоги координат границ испрашиваемых земельных участков.
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8.
3. Акт приема-передачи земельного участка.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»

188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
ИНН 4707005410 КПП 470701001
Р/с 40702810922000000271
в филиале ОАО «ТрансКредитБанк»
в г. Санкт- Петербурге
К/с 30101810000000000768
БИК 044030768
ОГРН 1024701425242

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»

ИНН 7708503727, КПП 770801001
Юридический адрес: 107174,
г. Москва, ул.Новая Басманная, д. 2

Обособленное структурное подразделение, представляющее интересы ОАО «РЖД»:Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-Западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дороги строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги
(ДКРС-Санкт-Петербург ОАО «РЖД»)
Почтовый адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д.14а
Получатель: ДКРС-Санкт-Петербург ОАО «РЖД»
р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:

Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ:
ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва,
пер.Переведеновский, д.13, строение 16

Подписи Сторон:

От Арендатора
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

М.Г. Широков

«____» _____ 2012 г.

М.П.

От Субарендатора
Начальник филиала – Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А.В. Бутко

«____» _____ 2012 г.

М.П.

Приложение № 3
к Договору
№_____ от «__» _____ 2012 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «____» _____ 2012 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, **передает**, а

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.2009 г., **принимает** во временное владение и пользование части земельных участков общей площадью **2,93 га, для строительства железнодорожной станции Лужская-Генеральная и соединительных путей Лужская-Нефтяная-Лужская- Генеральная**, в том числе:

–земельный участок №9 площадью 1061 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №10 площадью 3976 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №11 площадью 336 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №12 площадью 6 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №13 площадью 731 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №14 площадью 161 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №15 площадью 689 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №16 площадью 569 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №17 площадью 1106 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №18 площадью 12239 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №19 площадью 810 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №20 площадью 594 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №21 площадью 2591 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №22 площадью 549 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №23 площадью 1033 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №24 площадью 77 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №25 площадью 427 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером

«20» марта 2012 г.

47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №26 площадью 2336 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

Участок годен для целевого использования.

Арендатор:

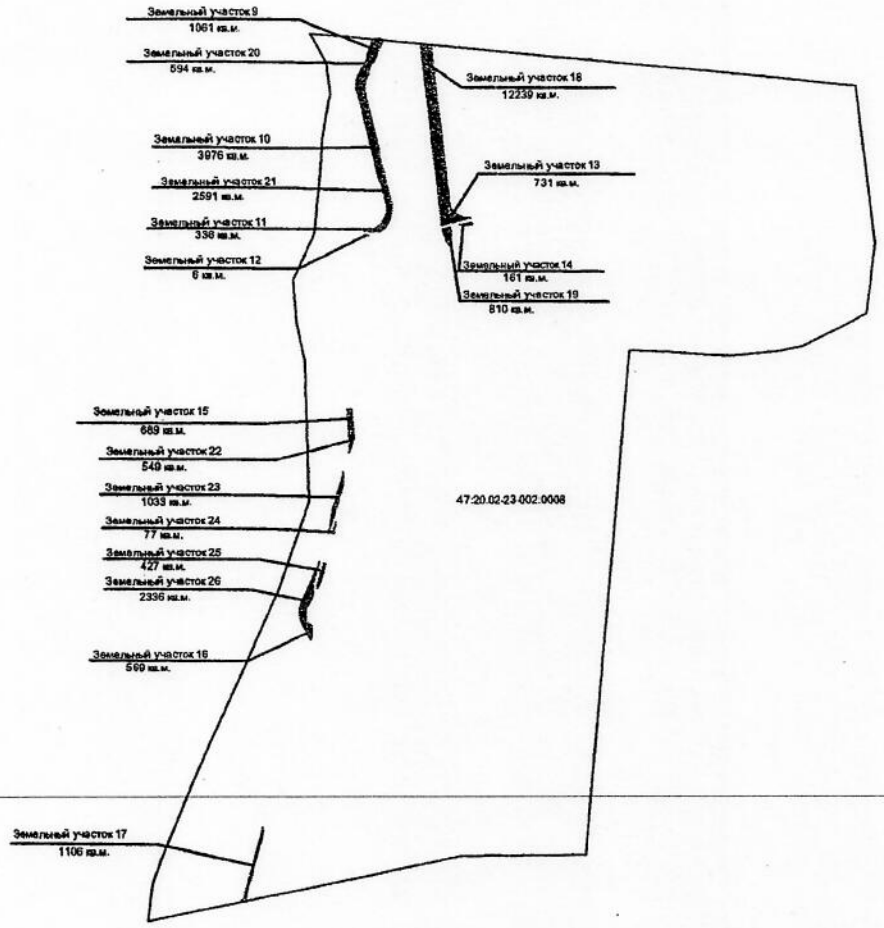
Передал _____ **М.Г. Широков**

Субарендатор:

Принял _____ **А.В. Бутко**

Приложение №1 к договору субаренды
№ 343 от "20" марта 2012 г

СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

испрашиваемые земельные участки

существующие земельные участки

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и строительству
объектов железнодорожного транспорта ОАО "РЖД"

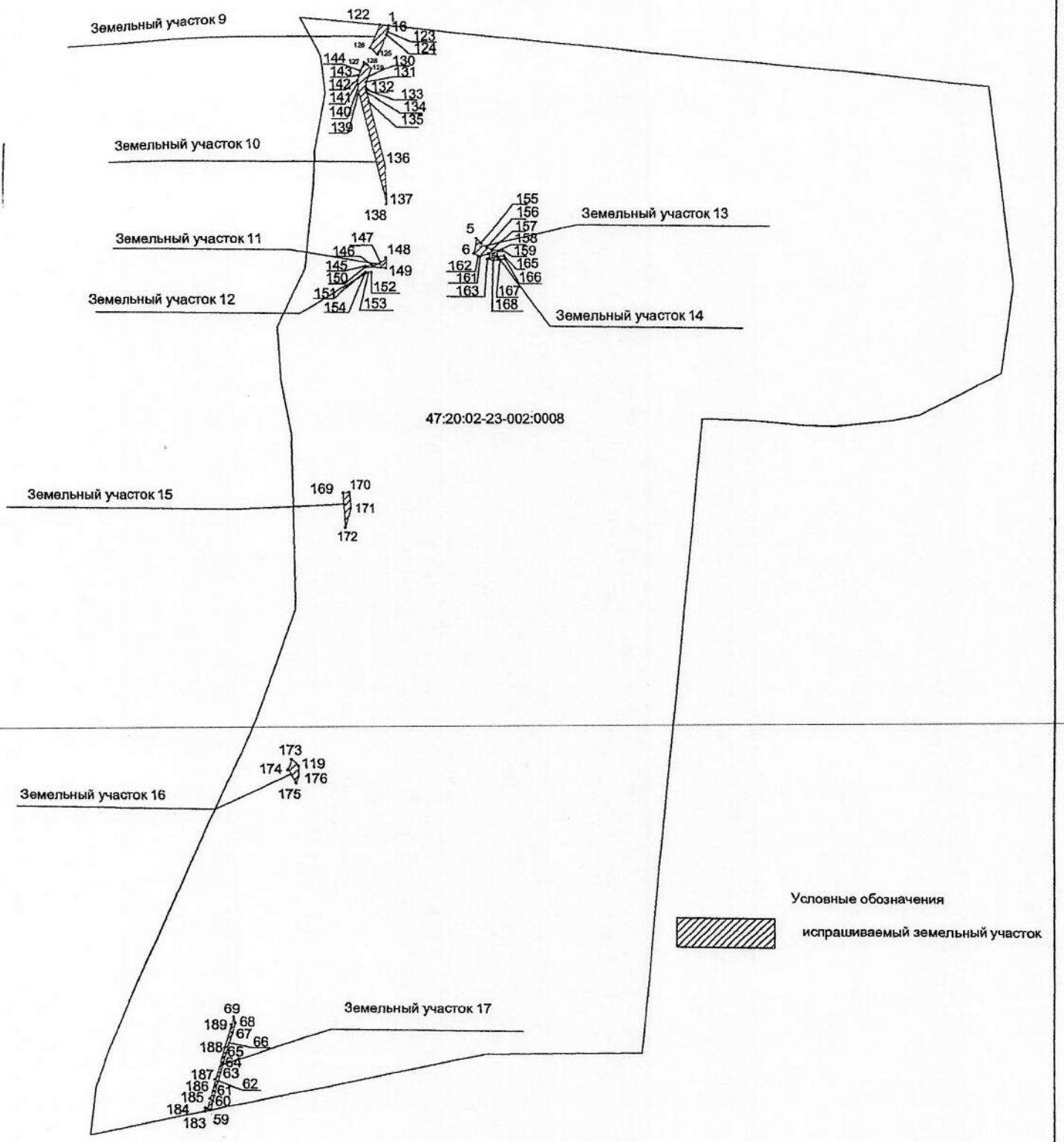
_____ А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

_____ М.Г. Широков

Приложение №1 к договору субаренды
№ 345 от "20" марта 2012 г

СХЕМА
испрашиваемого ОАО "РЖД" земельного участка из состава
земельного участка с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008



Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и строительству
объектов железнодорожного транспорта ОАО "РЖД"

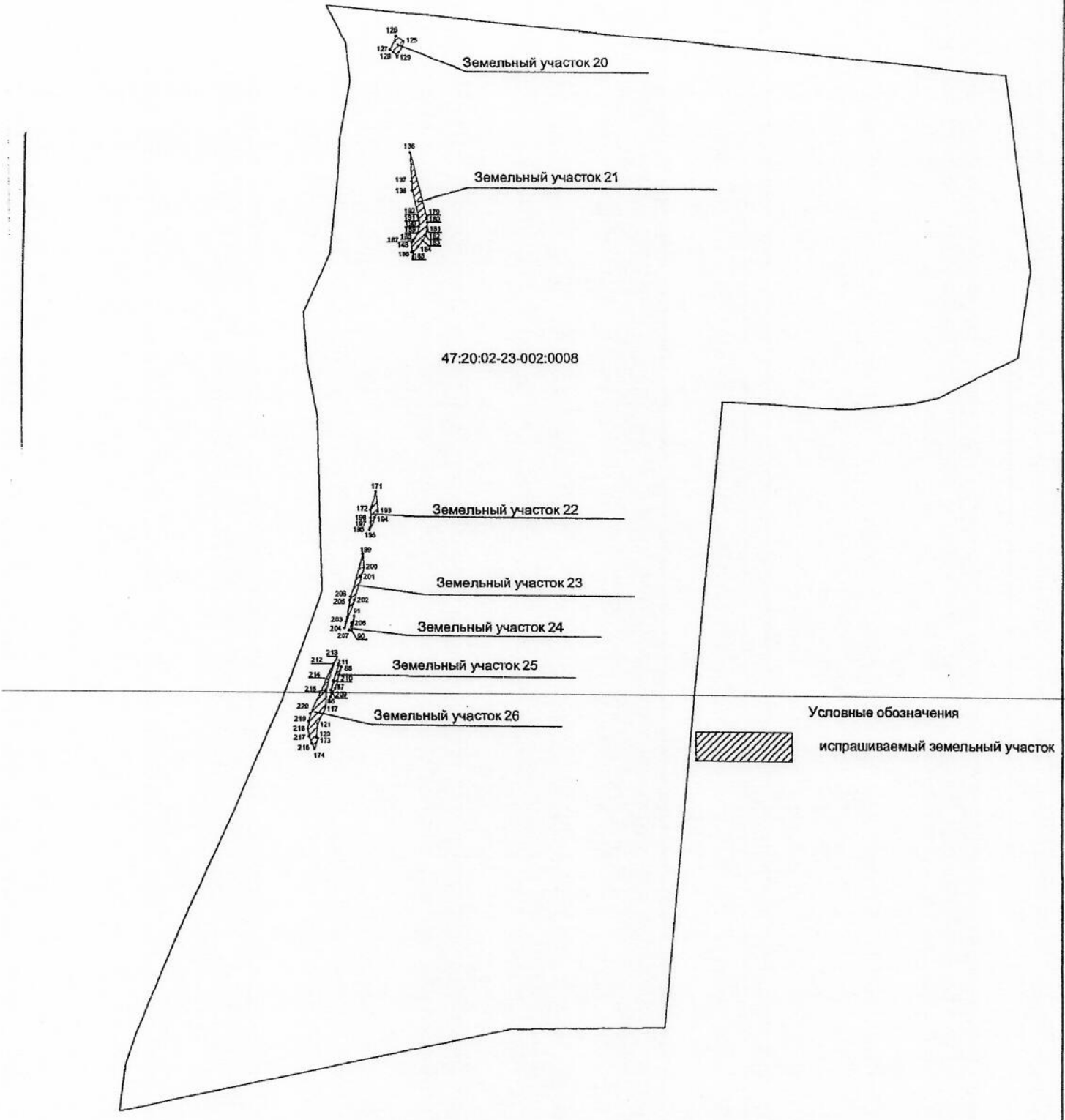
А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Приложение №1 к договору субаренды
№ 343 от "20" марта 2012 г

СХЕМА
испрашиваемого ОАО "РЖД" земельного участка из состава
земельного участка с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008



Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и строительству
объектов железнодорожного транспорта ОАО "РЖД"

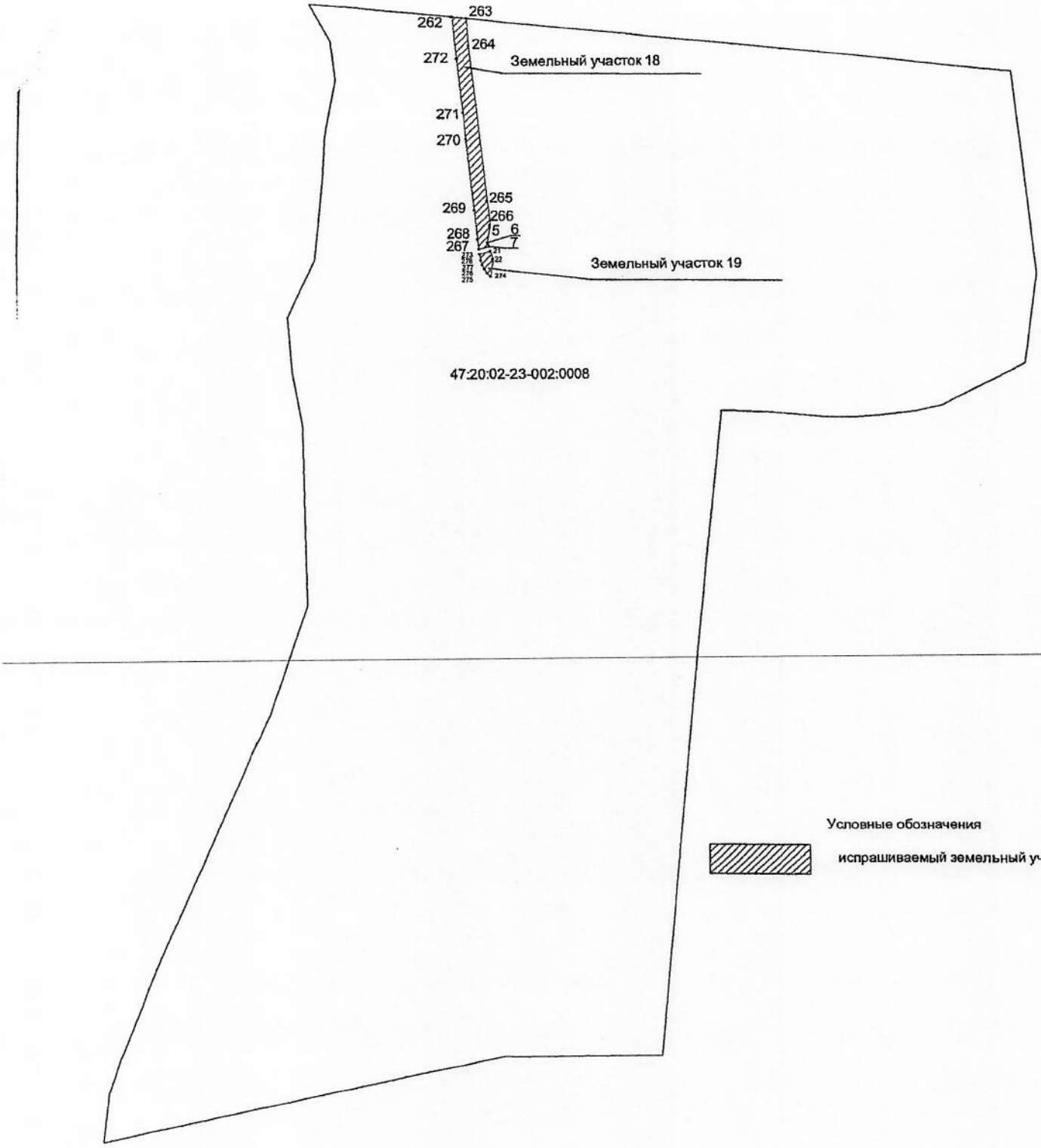
А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Приложение №1 к договору субаренды
№ 343 от "20" марта 2012г

СХЕМА
испрашиваемого ОАО "РЖД" земельного участка из состава
земельного участка с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008



Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и строительству
объектов железнодорожного транспорта ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

„20" марта 2012 г.

Приложение №1
к Договору № 343 от 20.03.12

Участок 18

262	6614321.2532	278090.0538
263	6614318.4995	278119.2755
264	6614263.9880	278123.4560
265	6613958.9960	278159.1640
266	6613911.1330	278164.4750
5	6613906.9430	278164.1740
6	6613875.8720	278159.8830
7	6613868.5227	278162.1539
267	6613862.9634	278142.3328
268	6613882.3440	278139.9890
269	6613940.0060	278133.4710
270	6614079.0920	278117.6870
271	6614131.2400	278111.9180
272	6614237.1630	278099.7250

Площадь: 12239 кв.м.

Участок 19

273	6613852.9353	278143.6084
21	6613858.9659	278165.1096
22	6613843.5660	278169.8650
274	6613808.1890	278165.8460
275	6613815.3680	278158.9010
276	6613823.7730	278153.1030
277	6613831.9380	278149.1160
278	6613841.0470	278146.0110

Площадь: 810 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Приложение №1
к Договору Б 343 от 20.03.12

Участок 23

199	6613234.5898	277892.6640
200	6613206.4567	277894.3318
201	6613187.5920	277889.1906
202	6613140.2557	277875.4203
203	6613095.9711	277860.1153
204	6613082.5470	277856.3065
205	6613139.7939	277866.0922
206	6613147.7249	277867.8592

Площадь: 1033 кв.м.

Участок 24

91	6613108.1652	277874.9099
90	6613077.5186	277869.9786
207	6613078.4974	277865.5523
208	6613092.9710	277869.6587

Площадь: 77 кв.м.

Участок 25

211	6613004.7746	277843.7944
88	6613002.0940	277850.3550
87	6612958.1300	277837.9810
86	6612940.0132	277828.7898
209	6612953.4435	277829.1080
210	6612973.1046	277834.1972

Площадь: 427 кв.м.

Участок 26

212	6613008.8247	277833.8818
213	6613008.5735	277834.4965
214	6612975.8087	277824.5676
215	6612954.8331	277819.1381
117	6612919.3309	277818.2971
121	6612886.2180	277801.4980
120	6612858.5720	277799.8850
173	6612856.2721	277802.3726
174	6612835.4599	277796.0293
216	6612845.8110	277789.8370
217	6612860.0571	277784.5338
218	6612875.9533	277782.2220
219	6612891.2365	277783.2680
220	6612906.5600	277787.6790

Площадь: 2336 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

емельного участка № 343

к Договору Б 343 Приложение №1
от 20.03.12

Участок 20

126	6614286.8684	277954.7861
125	6614274.1491	277970.1724
129	6614244.2840	277956.8735
128	6614252.9699	277949.5105
127	6614258.2629	277942.5401

Площадь: 594 кв.м.

Участок 21

136	6614051.1147	277983.6218
179	6613915.9540	278017.6210
180	6613906.7286	278018.7077
181	6613896.0707	278018.3901
182	6613882.0305	278015.3332
183	6613869.5797	278009.7581
184	6613858.0776	278001.4360
185	6613848.7697	277991.1937
186	6613845.8327	277986.8738
148	6613865.7449	277987.3885
187	6613868.9196	277990.1980
188	6613874.1164	277993.9459
189	6613885.2880	277999.4447
190	6613898.3000	278002.4656
191	6613910.9612	278002.4273
192	6613916.7330	278001.4520
138	6613973.2756	277987.2273
137	6613992.7842	277986.8223

Площадь: 2591 кв.м.

Участок 22

171	6613359.9599	277917.8231
193	6613318.2411	277921.8609
194	6613306.7266	277915.6143
195	6613282.3830	277906.3511
196	6613286.0969	277906.7255
197	6613297.0332	277907.9733
198	6613305.9548	277908.0486
172	6613322.4983	277906.8651

Площадь: 549 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

№ 342

к Договору № 343 Приложение №1
от 20.03.12

Участок 17

69	6612336.7772	277691.7855
68	6612324.6729	277694.6076
67	6612305.4140	277689.1390
66	6612283.8534	277683.0169
65	6612263.0636	277677.1137
64	6612243.8047	277671.6451
63	6612224.5615	277666.1203
62	6612207.2601	277661.4792
61	6612186.3763	277656.3366
60	6612167.5283	277651.9195
59	6612149.8902	277647.8893
182	6612147.4069	277636.5185
183	6612153.4720	277637.5520
184	6612153.2692	277638.8074
185	6612152.7370	277642.1030
186	6612172.6130	277647.0080
187	6612210.6117	277656.8919
188	6612273.9130	277674.0440
189	6612321.3491	277687.3688

Площадь 1106 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Приложение №1
к Договору № 343 от 20.03.12

Участок 12

151	6613836.3770	277945.6654
152	6613835.9010	277958.0689
153	6613835.5132	277951.4921
154	6613835.6674	277945.6612

Площадь: 6 кв.м.

Участок 13

6	6613875.8719	278159.8831
5	6613906.9430	278164.1741
155	6613896.2381	278173.5331
156	6613888.4407	278184.5817
157	6613884.0759	278194.6855
158	6613881.5957	278206.8807
159	6613881.4664	278215.7962
160	6613875.6825	278187.7137
161	6613871.7443	278173.6399
162	6613870.4547	278169.0420

Площадь: 731 кв.м.

Участок 14

163	6613864.7452	278185.7366
164	6613865.9585	278190.0725
165	6613871.8141	278218.5031
166	6613865.4130	278219.8210
167	6613863.4165	278210.5096
168	6613862.8085	278197.5219

Площадь: 161 кв.м.

Участок 15

169	6613391.5380	277901.7300
170	6613392.8149	277914.6432
171	6613359.9599	277917.8231
172	6613322.4983	277906.8651

Площадь: 689 кв.м.

Участок 16

119	6612843.0141	277816.7120
173	6612856.2721	277802.3726
174	6612835.4599	277796.0293
175	6612808.7478	277812.0091
176	6612824.1442	277816.5296

Площадь: 569 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Приложение №1
к Договору 343 от 10.03.12

Участок 9

16	6614324.5680	277991.0621
123	6614318.9850	277989.7920
124	6614313.6520	277987.7081
125	6614274.1491	277970.1724
126	6614286.8684	277954.7860
122	6614332.1725	277974.1807
1	6614330.5414	277991.4893

Площадь: 1061 кв. м.

Участок 10

127	6614258.2629	277942.5401
128	6614252.9699	277949.5105
129	6614244.2840	277956.8735
130	6614226.8659	277949.2735
131	6614217.1895	277946.6738
132	6614208.3548	277945.9173
133	6614202.7062	277946.1293
134	6614197.2352	277946.8635
135	6614178.4498	277951.5874
136	6614050.1147	277983.6218
137	6613992.7842	277986.8223
138	6613973.2756	277987.2273
139	6614193.4730	277931.8311
140	6614201.3026	277930.1425
141	6614212.3540	277929.1158
142	6614220.2113	277929.4883
143	6614230.3026	277931.6122
144	6614239.7480	277934.6141

Площадь: 3976 кв.м.

Участок 11

148	6613865.7449	277987.3885
149	6613844.8039	277986.8472
150	6613846.3821	277945.7250
145	6613848.0123	277945.7347
146	6613849.7291	277960.0584
147	6613856.6202	277976.4779

Площадь: 336 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

_____ А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

_____ М.Г. Широков

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:8			2	Лист № 1		3	Всего листов 4	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 47:П1:01-54-01:0011								
5	-			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.10.2003				
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)								
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: под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -								
11	Площадь: 2191057 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 323049444.08	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м^2): 147.44	14	1963 г.		
15	Сведения о правах:								
	Вид права		Правообладатель		Особые отметки				
	Федеральная собственность		Российская Федерация		-				
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:20:0223002:8 равнозначен кадастровому номеру 47:20:02-23-002:0008								
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: -						

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М. В.

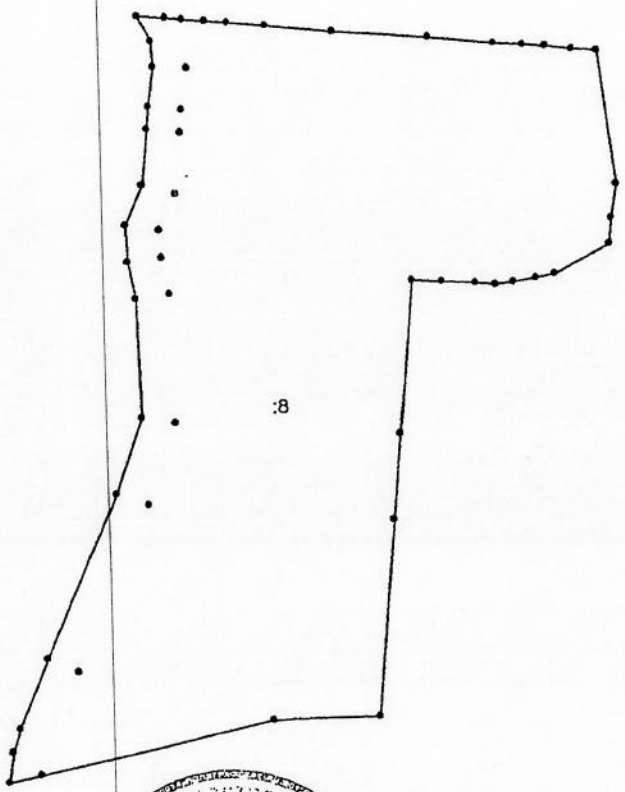
М.П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:8	2	Лист № 2	3	Всего листов 4

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:21180 Условные знаки:

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району М.П. (подпись) Григорьева М. В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1 Кадастровый номер 47:20:0223002:8 | 2 Лист № 3 | 3 Всего листов

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

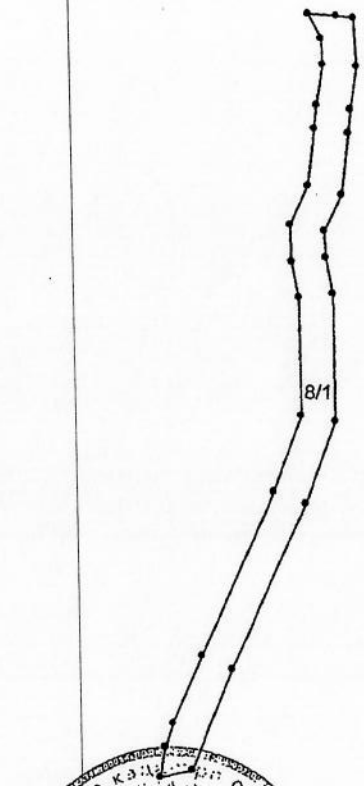
№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлено обременения
1	2	3	4	5
1	-	весь	Особый режим использования земли. Водоохранная зона	-
2	1	234935	Особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса	-

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району М.П. (подпись) Григорьева М. В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:8	2	Лист № 4	3	Всего листов
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части /1			



5	Масштаб 1:21180

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району М.П. (подпись) Григорьева М. В.

Управление Росреестра по Ленинградской области.
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 1	3	Всего листов 5

Общие сведения

4 Предыдущие номера: *47:20:02-23-002:0007*

5 *землепользование*

6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: *03.06.2008 г.*

7 Местоположение: *Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый путь Усть-Луга)*

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	-	*весь*	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование: *под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга*

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/: _____

11 Площадь: *1114693 ±1847* кв.м.

12 Кадастровая стоимость (руб.): *164350335.92*

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.): *147.44*

14 *1963 г.*

15 Сведения о правах:
государственная собственность

16 Особые отметки:

17 _____

18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1 Номера образованных участков: *47:20:02-23-002:0122, 47:20:02-23-002:0123*

18.2 Номера участка, преобразованного в результате выдела: _____

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: *47:20:02-23-002:0007*

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

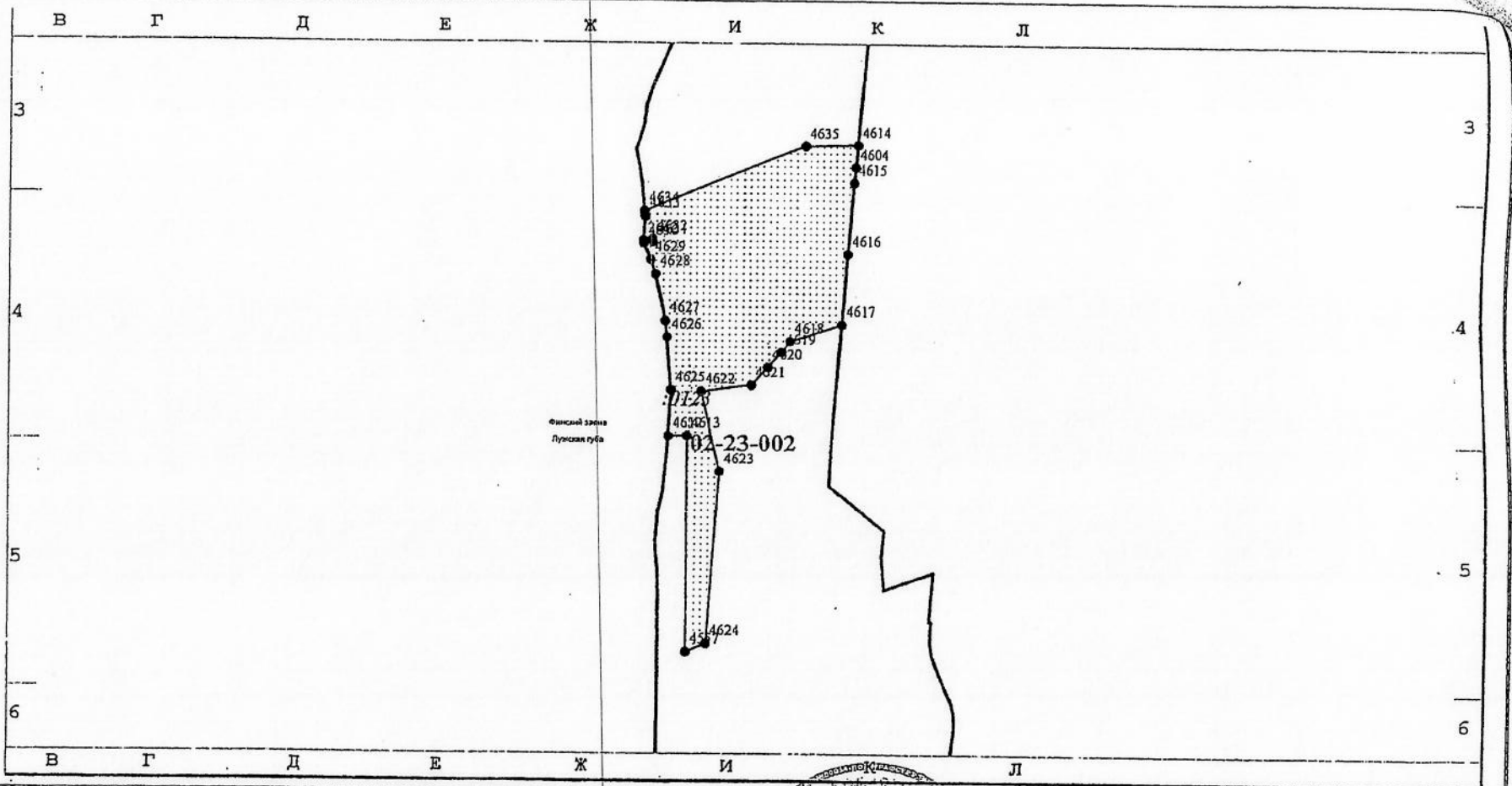
МП

Санкт-

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
«01» октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 2	3	Всего листов

4 План (чертеж, схема) границ земельного участка



5 Масштаб 1:30000 Условные знаки:

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

МП

Санкт-

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 3	3	Всего листов 5

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	*1*	*113725.0 кв.м*	*Прибрежная защитная полоса*	
2	*2*	*668413.0 кв.м*	*Водоохранная зона*	

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

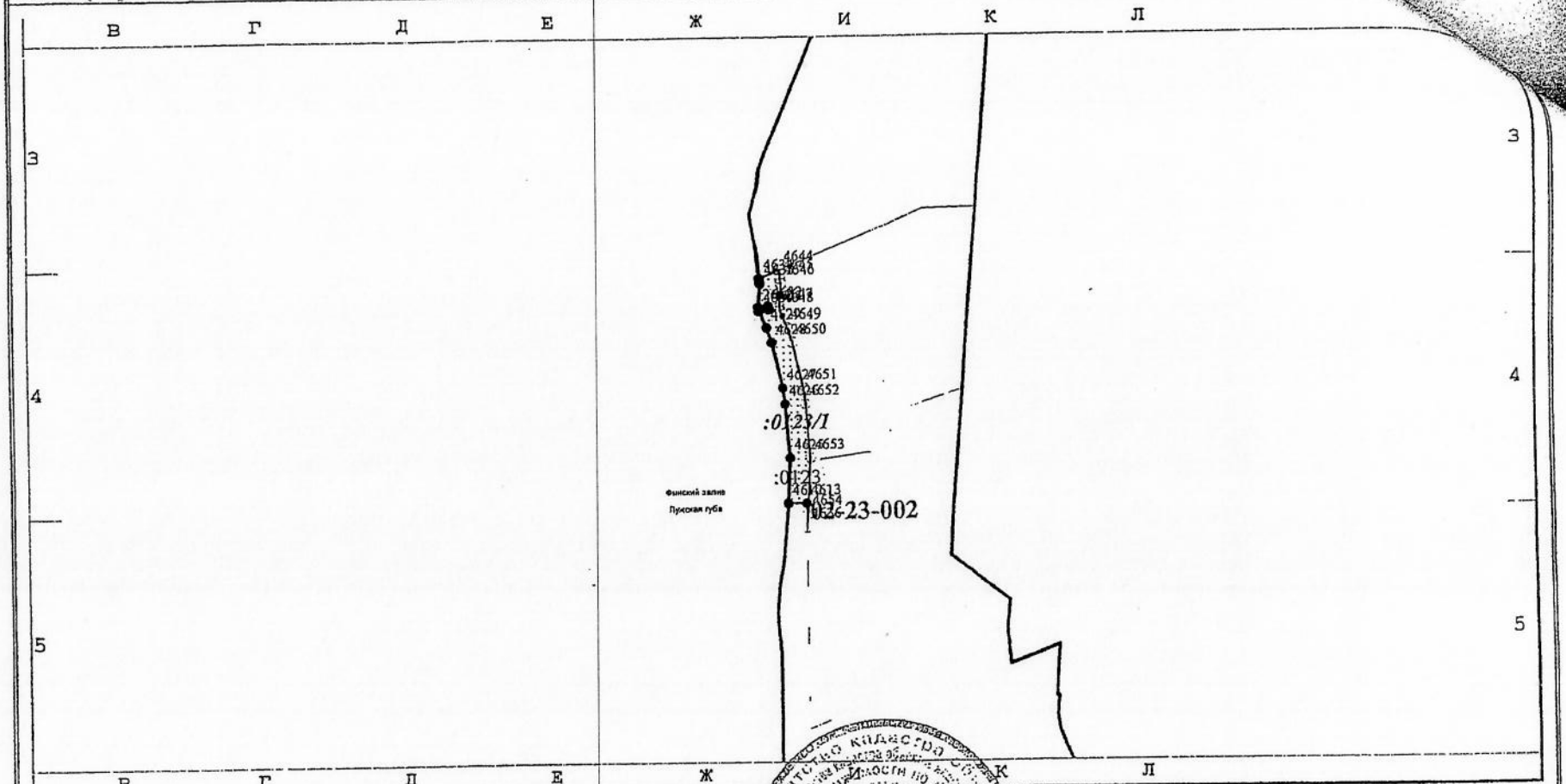
МП

Санкт-

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 4	3

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части *1*



5 Масштаб 1:30000

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

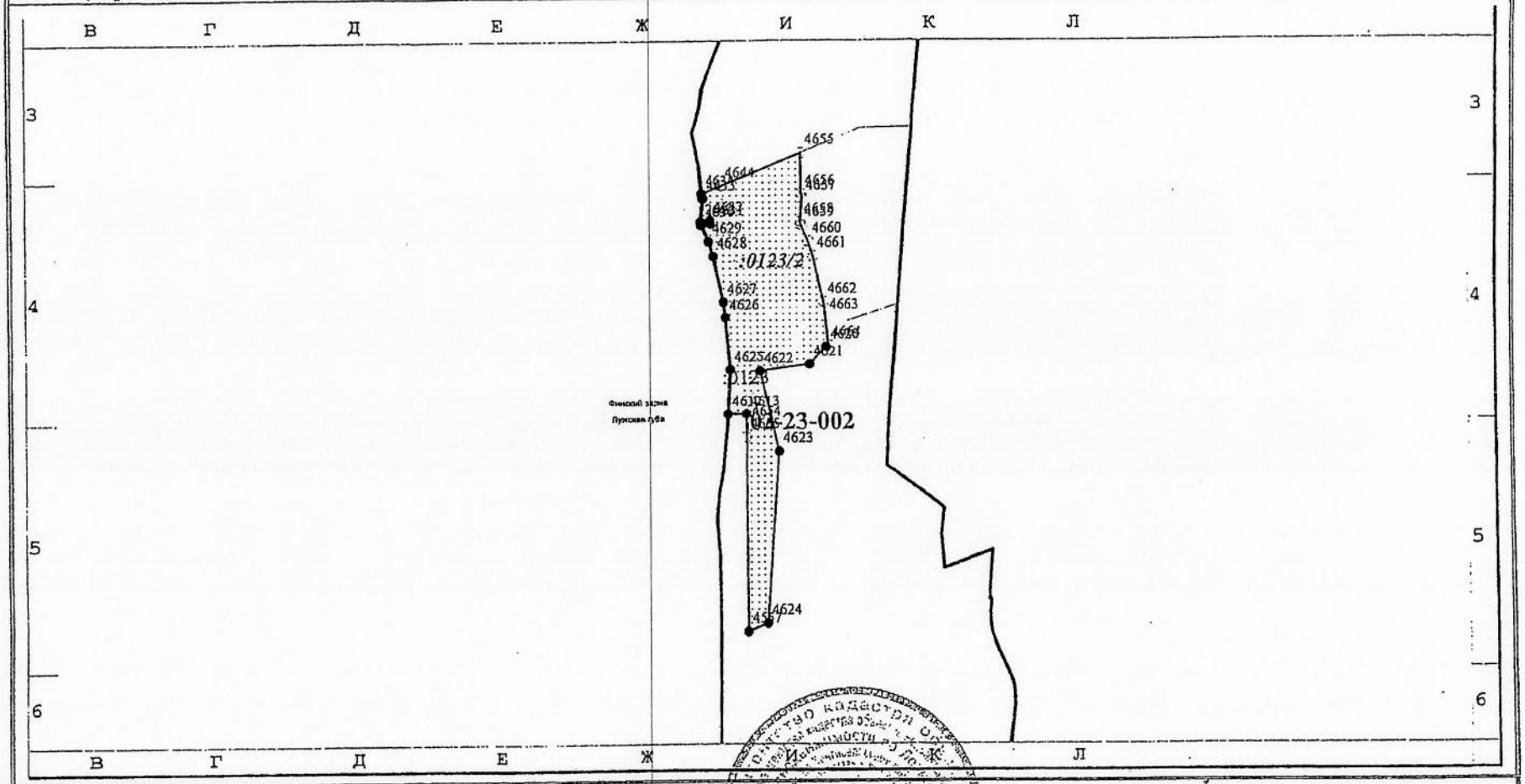
МП

Санкт-

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	**Кадастровый номер** *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 5	3	Всего листов 5

4 **План (чертеж, схема) части земельного участка** **Учетный номер части** *2*



5 **Масштаб 1:30000**

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

МП

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Российские железные дороги»
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, дом 2

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
ЭКЗЕМПЛЯР
ДКРС ОАО «РЖД»

Дополнительное соглашение № 1
к Договору субаренды № 343 от 20.03.2012 земельного участка

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2013

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального директора **Макаровой С.В.**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 559-Д от 04.05.2012г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору субаренды № 343 от 20.03.2012 земельного участка (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились о пролонгации Договора сроком на 11 месяцев, течение срока начинается с 20 февраля 2013 года.
2. В остальном Стороны действуют в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»

Россия, 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. 25/2
191187, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 2
Тел.: (812) 334 16 77, факс: (812) 334 16 75
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470750001
р/с 40702810510000006669
ФИЛИАЛ ОПЕРУ ОАО БАНК ВТБ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта
107174, г. Москва, ул.Н.Басманная, д. 2
ИНН 7708503727, КПП 770801001
Р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ: Первый экземпляр – покупателю, второй экземпляр - продавцу

Отдел договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
№ 143/СПб
от «27» 02 2013 г.

ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва,
Переведеновский пер., д.13, строение 16

От Арендатора
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

_____ С.В. Макарова

«___» _____ 2013 г.

М.П.

От Субарендатора
Начальник филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

_____ А.В. Бутко

«___» _____ 2013 г.

М.П.

Ю.В. ПЕТРОВ
по доверенности
№ 58/юр от 15.05.2012

Прошито и пронумеровано
Всего 4 листов
Юрисконсульт

Начальник отдела договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
Шипилова Ф.Д.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

[redacted]

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОМПАНИЯ ИСТА-ПИТЬ»

[redacted]

Начальнику
ДКРС – Санкт-Петербург ОАО «РЖД»
Д. В. Богданову

[redacted] Исх. № [redacted]
На № [redacted] от [redacted]

О согласии на пролонгацию договоров субаренды земельных участков

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В соответствии с договорами субаренды № 342 от 20.03.2012, № 343 от 20.03.2012, № АР-1205/12-293 от 12.05.2012, № 467 от 01.04.2014 ДКРС ОАО «РЖД» переданы в субаренду земельные участки общей площадью 61,42 га для строительства объектов железнодорожной инфраструктуры сроком на 11 месяцев.

В ответ на Ваше письмо № 456 от 27.03.2015, в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ подтверждаем свое согласие на пролонгацию вышеуказанных договоров аренды земельных участков на тех же условиях на тот же срок.

Генеральный директор В. В. Федорова

Исп.: Большакова В. А.
Тел.: +7 (812) 4016068 (доб. 1108)

Открытое акционерное общество
Российские железные дороги
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, дом

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Договор субаренды земельного участка № 342

Кингисепп

«26» марта 2012 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.2009 г., с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование части земельных участков общей площадью **23,54 гектара** (далее – земельные участки или Участок) в том числе:

–земельный участок №1 площадью 52558 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №2 площадью 3694 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №3 площадью 173380 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №4 площадью 340 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №5 площадью 853 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №6 площадью 95 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №7 площадью 2902 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части

Сектор договоров
ДКРС - СПб ОАО «РЖД»
№ 342
«22» 03 2012 г.

строгого квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №8 площадью 1524 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

В отношении Участка имеются следующие обременения:

- договор аренды № 187-Н от 04.03.2008 г. в редакции дополнительного соглашения №3 от 29.03.2011 г.

- для земельного участка 47:20:0223002:8 - водоохранная зона, площадью 219,1057 га, прибрежная защитная полоса, площадью 23,4935 га.

- для земельного участка 47:20:0223002:123 - водоохранная зона, площадью 66,8 га, прибрежная защитная полоса, площадью 11,37 га.

1.2. Разрешенной целью использования передаваемого земельного участка в соответствии с его категорией (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) является: **для строительства железнодорожной станции Лужская-Генеральная и соединительных путей Лужская-Нефтяная-Лужская- Генеральная.**

1.3. Согласие Арендодателя на передачу в субаренду Участка предоставлено письмом исх. 21-7866/11-0-1 от 11.10.11г.

2. Срок действия Договора.

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует **11 месяцев.**

3. Арендная плата

3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в размере **139 248 (сто тридцать девять тысяч двести сорок восемь) рублей 12 копеек, в том числе НДС 18% - 21 241 (двадцать одна тысяча двести сорок один) рубль 24 копейки.**

3.2. Субарендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендатора.

3.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке изменить расчет субарендной платы в случае изменения размера арендных платежей по договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 г.

3.4. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.5. Обязательство Субарендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления соответствующего платежа на счет Арендатора.

3.6. Не позднее 25 числа отчетного месяца Арендодатель передает Арендатору акт (два экземпляра) и счет-фактуру.

3.7. При неуплате Субарендатором арендной платы в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.4. Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством порядке.

3.8. Размер арендной платы может также пересматриваться в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка, установления или прекращения ограничений использования или обременении

тка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Измененный в связи с переводом Участка из одной категории земель в другую или менением вида разрешенного использования или в связи с установлением, рекращением ограничений использования или обременений Участка размер арендной платы исчисляется с даты издания акта государственного органа о соответствующем переводе Участка из одной категории земель в другую или изменении вида его разрешенного использования или установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка.

4. Обязанности и права Сторон.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать Субарендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение № 3) и является его неотъемлемой частью.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Субарендатора об изменении номеров и иных реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. настоящего Договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.1.5. Не менее чем за полтора месяца письменно уведомлять Субарендатора об освобождении Участка и расторжении Договора, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участка для государственных нужд.

4.1.6. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Субарендатора.

4.1.7. Незамедлительно письменно уведомлять Субарендатора об изменении арендной платы в соответствии с п. 3.3 и п. 3.7 Договора.

4.1.8. При прекращении Договора принять по акту приема-передачи от Субарендатора возвращаемый им Участок не позднее даты прекращения Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Субарендатором.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор аренды в случаях и порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, содержать Участок в надлежащем санитарном состоянии.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), Арендатору и органам государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и

ке, определенном Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Незамедлительно извещать Арендатора и соответствующие органы о всякой рии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участку (экологической становке Участка и прилегающей к нему территории) ущерб, а также своевременно ринимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения ущерба Участку, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строений, инженерных систем и коммуникаций.

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

4.3.9. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участок, вывезти с Участка все движимое имущество, размещенное Субарендатором на Участке, и возвратить Участок Арендатору по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

При просрочке возврата Участка Субарендатор обязан уплатить арендную плату за период с даты прекращения Договора до даты фактического возврата Участка.

4.3.10. При прекращении Договора возвратить Участок Арендатору в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом нормального ухудшения качества земель.

4.3.11. Письменно уведомлять Арендатора о передаче права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, не позднее двадцати календарных дней с момента государственной регистрации перехода права.

4.3.12. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Субарендатора, письменно известить об этом Арендатора.

4.3.13. Соблюдать правовой режим охранных зон.

4.3.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставный капитал юридических лиц и др.).

4.3.15. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендатора об изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

4.3.16. В соответствие с требованием ТУ Росимущества в Ленинградской области, изложенном в обращении исх. 21-7866/11-0-1 от 11.10.11г. осуществить кадастровый учет частей земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0223002:8, 47:20:0223002:123 в границах указанных в Приложении 1 к данному Договору.

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. По истечении срока действия Договора, исполненного надлежащим образом, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

5.Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае нарушения Субарендатором п.п. 3.1, 3.4. Договора начисляется пеня в размере 0,15 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором иных обязанностей, а также нарушения иных условий Договора Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 30 % от суммы **ежемесячной** арендной платы, существующей на момент выявления нарушения, за каждое выявленное нарушение.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от олнения принятых обязательств по Договору.

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

6.Изменение, расторжение, прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то последний считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п.п.3.3, 3.7 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда при следующих нарушениях:

6.3.1. При использовании Субарендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.3.3. При просрочке более 2 (двух) раз подряд срока уплаты арендной платы, указанного в п.3.4 Договора, а равно возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев, независимо от ее последующего поступления. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. При умышленном ухудшении состояния Участка Субарендатором.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п. 4.3.14. Договора.

6.3.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство для государственных нужд.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Субарендатору за двадцать календарных дней до расторжения Договора.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.4. Договора, Договор считается расторгнутым через двадцать календарных дней с момента получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, по указанным в настоящем пункте причинам, определяется в любом случае не позднее десяти рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.6. Досрочное прекращение договора аренды № 187-Н от 04.03.2008. влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Особые условия.

7.1. Использование Участка в границах водоохраной зоны регламентируется законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды и водным законодательством.

7.2. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и

гых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных едств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально борудованных местах, имеющих твердое покрытие.

7.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.7.2. ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.4. Ведение строительных и иных работ в водоохранной зоне осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

7.5 Границы и площадь Участка могут быть уточнены в результате проведения кадастровых работ по уточнению границ Участка на местности.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.В случае изменении адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранится:

- в одном экземпляре у Субарендатора;
- в одном экземпляре у Арендатора;

9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Схемы земельных участков с каталогами координат поворотных точек границ.
2. Копии кадастровых паспортов земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0223002:123, 47:20:0223002:8.
3. Акт приема-передачи земельного участка.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»
188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
ИНН 4707005410 КПП 470701001
Р/с 40702810922000000271
в филиале ОАО «ТрансКредитБанк»
в г. Санкт- Петербурге
К/с 30101810000000000768
БИК 044030768
ОГРН 1024701425242

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
ИНН 7708503727, КПП 770801001
Юридический адрес: 107174,
г. Москва, ул.Новая Басманная, д. 2

Обособленное структурное подразделение, представляющее интересы ОАО «РЖД»:Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-Западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дороги строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги
(ДКРС-Санкт-Петербург ОАО «РЖД»)
Почтовый адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
ул. Социалистическая, д.14а

ия Усть-Луга», имущество, принадлежащего на

Получатель: ДКРС-Санкт-Петербург
ОАО «РЖД»
р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ:
ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва, пер.Переведеновский, д.13, строение 16

Подписи Сторон:

От Арендатора
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

М.Г. Широков

«____» _____ 2012 г.

М.П.

От Субарендатора
Начальник филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

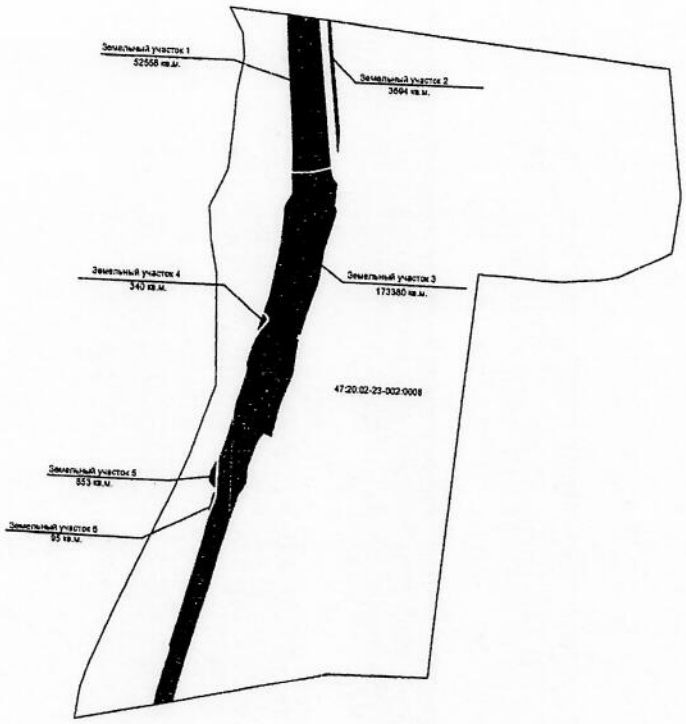
А.В. Бутко

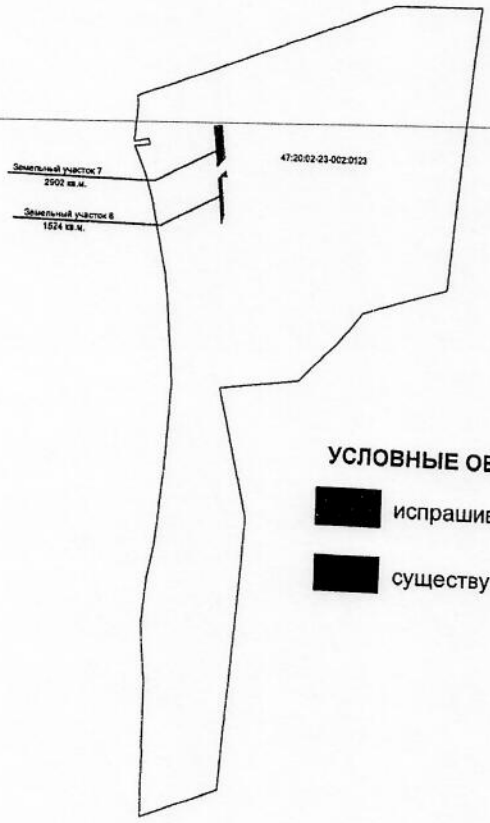
«____» _____ 2012 г.

М.П.

Приложение №1 к договору субаренды
№ 34-2 от "26" марта 2013 г.

СХЕМА





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- испрашиваемые земельные участки
- существующие земельные участки

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и строительству
объектов железнодорожного транспорта ОАО "РЖД"

_____ А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

_____ М.Г. Широков

М.Г. , действующ...

Приложение №1 к договору субаренды
№ 342 от «26» марта 2012 г.

Участок 1

262	6614330.5414	277991.4893
272	6614321.2532	278090.0538
271	6614237.1630	278099.7250
270	6614131.2400	278111.9180
269	6614079.0920	278117.6870
268	6613940.0060	278133.4710
267	6613882.3440	278139.9890
8	6613862.9634	278142.3328
9	6613849.7475	278095.2133
10	6613845.4834	278071.9386
11	6613843.2015	278028.5977
12	6613843.4740	278021.4984
13	6613901.4800	278020.4771
14	6614001.5210	278013.4121
15	6614204.2380	277997.3761
16	6614305.5100	277989.7001
	6614324.5680	277991.0621

Площадь: 52558 кв.м.

Участок 2

263	6614318.4995	278119.2755
2	6614317.7285	278127.4569
3	6614137.3180	278147.6791
4	6613967.9350	278168.5481
266	6613911.1330	278164.4750
265	6613958.9960	278159.1640
264	6614264.0150	278123.4539

Площадь: 3694 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

я Усть-Луга», именуемое в дальнейшем
М.Г. действующего на

Приложение №1 к договору субаренды
№ 342 от «27» марта 2012 г.

асток 3

1	6613833.4598	278021.6771
18	6613833.1914	278028.6689
19	6613835.5311	278073.1072
20	6613839.9944	278097.4693
273	6613852.9353	278143.6084
278	6613841.0470	278146.0110
277	6613831.9380	278149.1160
276	6613823.7730	278153.1030
275	6613815.3680	278158.9010
274	6613808.1890	278165.8460
23	6613771.8150	278161.7140
24	6613739.0788	278160.1083
25	6613731.1966	278164.2583
26	6613727.0991	278165.6070
27	6613722.7844	278165.5418
28	6613703.1863	278161.9254
29	6613603.7970	278133.2530
30	6613599.9599	278132.2890
31	6613596.0650	278131.5940
32	6613505.6267	278118.6677
33	6613495.8981	278116.7862
34	6613486.8590	278114.156
35	6613396.2460	278083.1550
36	6613330.3450	278065.1935
37	6613332.5230	278058.1530
38	6613312.4620	278051.9470
39	6613310.1112	278059.5459
40	6613299.3270	278056.5900
41	6613206.5330	278045.3070
42	6613198.8674	278043.8918
43	6613191.4280	278041.5320
44	6613108.9195	278009.6466
45	6613104.8676	278008.2499
46	6613100.7270	278007.1660
47	6613007.2110	277986.3940
48	6613014.3630	277960.9160
49	6612991.1970	277945.2580
50	6612910.4600	277917.4700
51	6612857.5470	277914.2100
52	6612823.1350	277891.8300
53	6612633.8850	277837.3740
54	6612536.4580	277813.4890
55	6612351.9290	277758.4250
56	6612249.8260	277730.0830
57	6612162.7230	277706.5052
58	6612150.9262	277652.5982
59	6612149.8902	277647.8893
60	6612167.5283	277651.9195
61	6612186.3763	277656.3366
62	6612207.2601	277661.4792
63	6612224.5615	277666.1203
64	6612243.8047	277671.6451
65		

	6612305.4140	277689.1390
	6612324.6729	277694.6076
	6612336.7772	277691.7855
70	6612412.4533	277713.4500
71	6612467.1770	277729.1110
72	6612495.7590	277736.1340
73	6612600.8280	277767.5680
74	6612624.3980	277772.6434
75	6612653.2510	277780.3154
76	6612679.5938	277787.3200
77	6612704.5615	277793.0251
78	6612718.5894	277796.3974
79	6612737.4166	277800.9236
80	6612749.4323	277805.4017
81	6612756.2443	277808.1079
82	6612766.7091	277812.0020
83	6612810.8430	277825.6796
84	6612822.2270	277826.5115
85	6612858.7381	277826.8645
86	6612940.0132	277828.7898
87	66 12958.1300	277837.9810
88	6613002.0940	277850.3550
89	6613064.1970	277867.8350
90	6613077.5162	277869.9782
91	6613108.1652	277874.9099
92	6613137.2243	277884.9529
93	6613184.8807	277898.8163
94	6613205.4107	277904.4114
95	6613230.8463	277902.9035
96	6613288.6910	277919.4509
97	6613302.5456	277924.7228
98	6613330.2246	277939.7386
99	6613335.7473	277943.6358
100	6613367.5963	277966.4885
101	6613374.5333	277968.0130
102	6613390.6289	277958.2849
103	6613394.8211	277949.8113
104	6613446.7420	277964.6641
105	6613524.1598	277978.5568
106	6613618.0341	277993.9461
107	6613713.5905	278000.1608
108	6613737.4231	278001.7108
109	6613760.2406	278015.3519
110	6613772.6125	278022.7483

Площадь: 173380 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Приложение №1 к договору субаренды
№ 342 от «26» марта 2012 г.

асток 4

11	6613385.0489	277947.0124
112	6613382.9595	277951.2356
113	6613372.7788	277957.3888
114	6613371.7535	277957.1635
115	6613341.5451	277935.4880
116	6613339.3507	277933.9395

Площадь: 340кв.м.

Участок 5

117	6612919.3309	277818.2971
118	6612858.9048	277816.8657
173	6612856.2721	277802.3726
119	6612843.0141	277816.7120
120	6612858.5720	277799.8850
121	6612886.2180	277801.4980

Площадь: 853кв.м.

Участок 6

175	6612808.7530	277812.0036
176	6612824.1442	277816.5296
177	6612822.6401	277816.5151
178	6612812.7116	277815.7895
179	6612769.9355	277802.5326
180	6612766.0308	277801.0797
181	6612795.9650	277808.2560

Площадь: 95 кв.м.

Участок 7

162	6611578.3120	277653.0230
163	6611580.6610	277679.4206
164	6611521.1109	277684.7190
165	6611479.5024	277690.8282
166	6611455.4655	277667.1380

Площадь 2902 кв.м.

Участок 8

167	6611417.2004	277671.5324
168	6611442.3149	277696.2861
169	6611424.2055	277698.9439
170	6611424.9720	277681.6300
171	6611305.1260	277694.2930
172	6611279.0156	277687.4017

Площадь 1524 кв.м.

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству
объектов железнодорожного транспорта
ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

В.1

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123						2	Лист № 1	3	Всего листов: 10	
	Общие сведения										
4	Предыдущие номера: 47:20:0223002:7						6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.06.2008			
5	—										
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)										
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: под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга										
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —										
11	Площадь: 1114693 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 164350335.92	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 147.44		14	Система координат: 1963 (Кингисеппский)			
15	Сведения о правах:										
	Правообладатель		Вид права				Особые отметки				
16	Российская Федерация		Собственность				—				
17	Особые отметки: Кадастровый номер 47:20:0223002:123 равнозначен кадастровому номеру 47:20:02-23-002:0123.										
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 47:20:0223002:123								
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 47:20:0223002:7								
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —								

начальник отдела
(наименование должности)

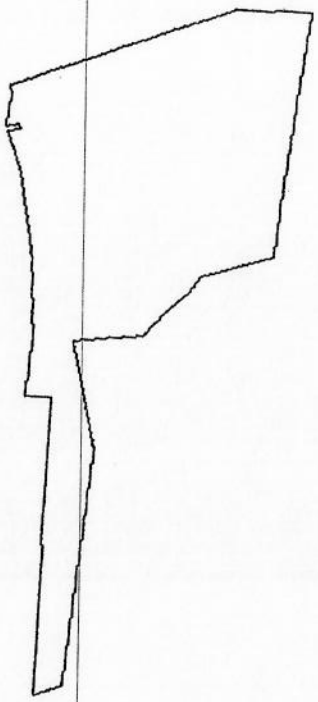
М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 10
4					
5	Масштаб 1:25000				

Условные знаки: ——

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

Гусь-Хрустальный район
Шишкова М.Г., действующего на

договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				2	Лист № 3	3	Всего листов: 10
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	1	1	113725	Особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса	—			
	2	2	668413	Особый режим использования земли. Водоохранная зона	—			
	3	3	113725	—	—			
	4	4	668413	—	—			
	5	5	104198	для строительства объектов Морского торгового порта Усть-Луга	—			
	6	6	946	для строительства объектов Морского торгового порта Усть-Луга	—			
	7	7	3178	для строительства объектов Морского торгового порта Усть-Луга	—			
	8	8	86088	для строительства объектов Морского торгового порта Усть-Луга	—			
	9	9	8800	для строительства объектов Морского торгового порта Усть-Луга	—			

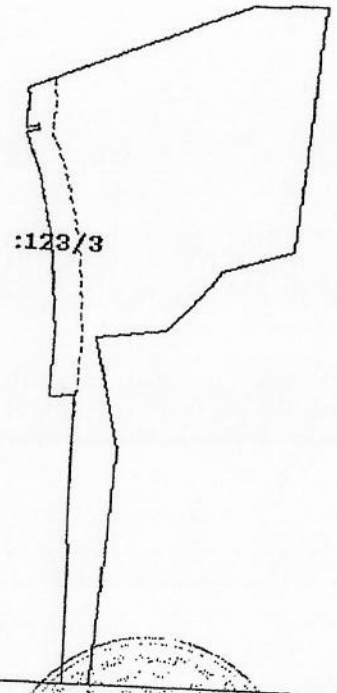
начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

Приложение № 2
к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 4	3	Всего листов: 10
	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/3				
4					
5	Масштаб 1:25000				

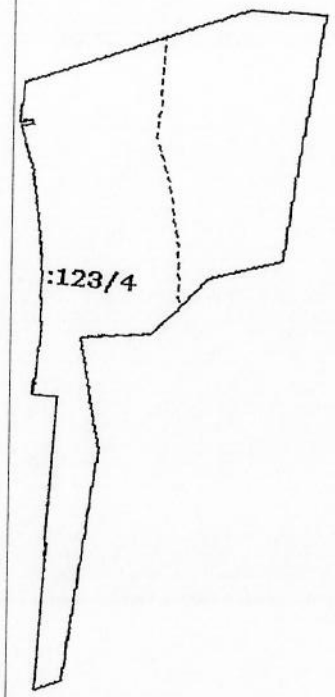
начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 5	3	Всего листов: 10
	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/4				
4					
5	Масштаб 1:25000				

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

действующего на

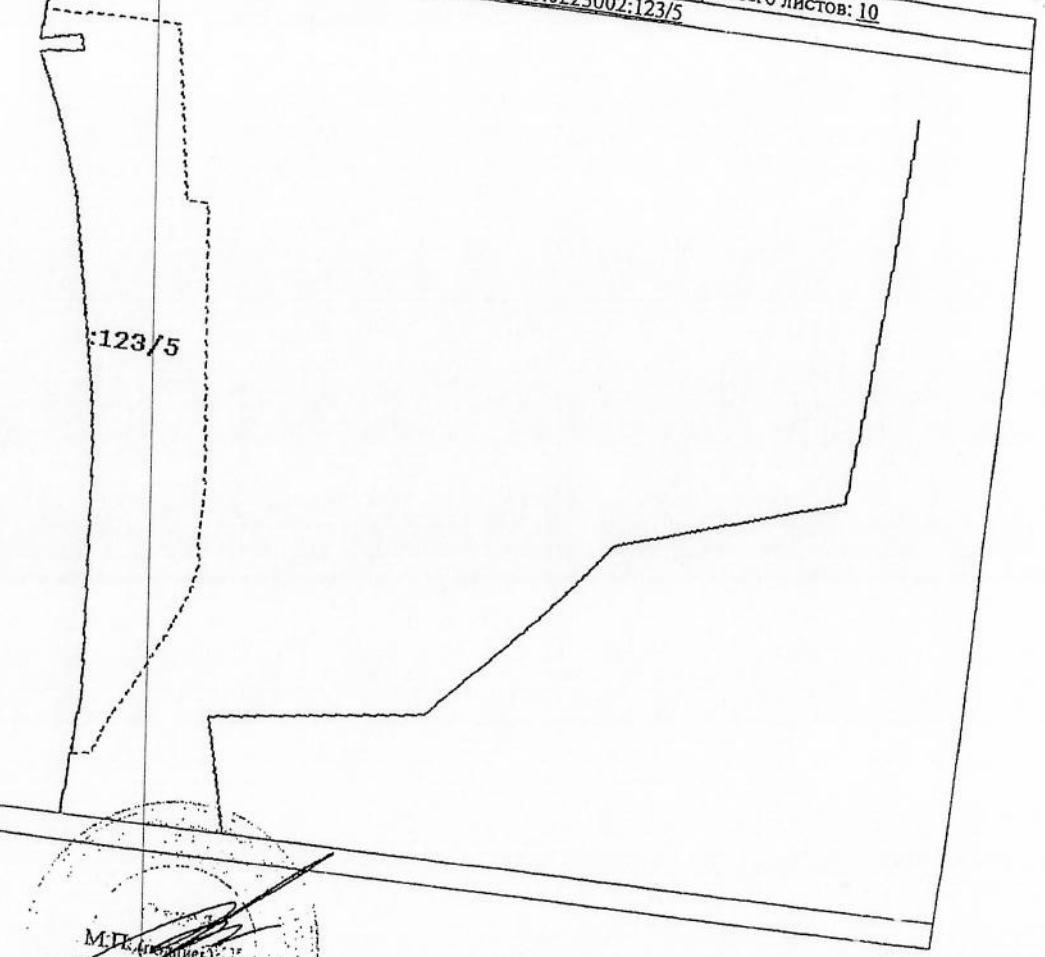
договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 6	3	Всего листов: 10
	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/5				

4



5 Масштаб 1:8000

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (при наличии)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

«20» марта 2012 г.

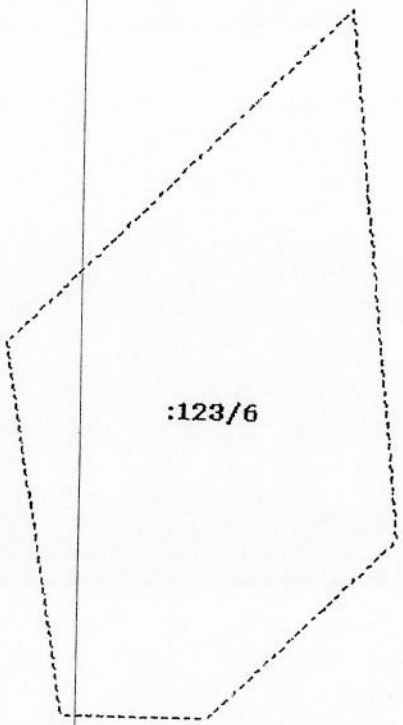
для Усть-Луга», именуемое в дальнейшем

Приложение №1
к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

В.4

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 7	3	Всего листов: 10
	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/6				
4					
5	Масштаб 1:500				

начальник отдела
(наименование должности)

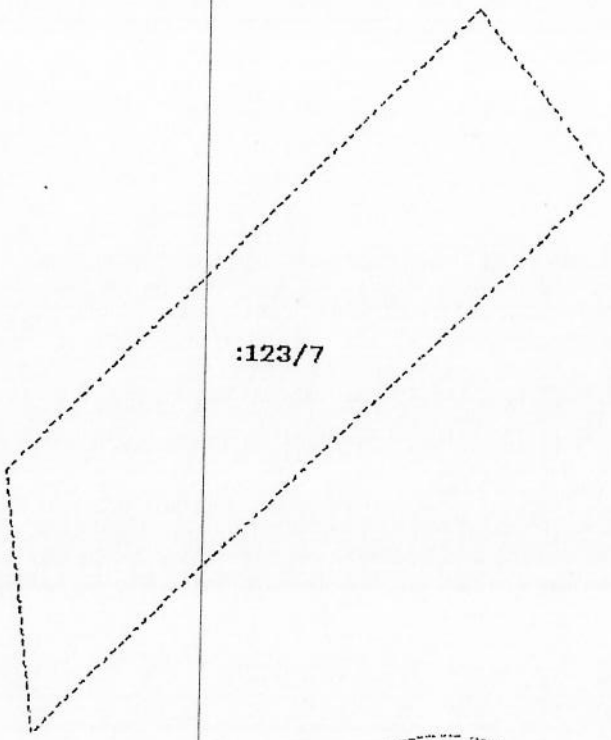
М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

Приложение ...
к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
24.04.2012 № 47/201/12-61470

В.4

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10
	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/7				
4					
5	Масштаб 1:1000				

начальник отдела
(наименование должности)

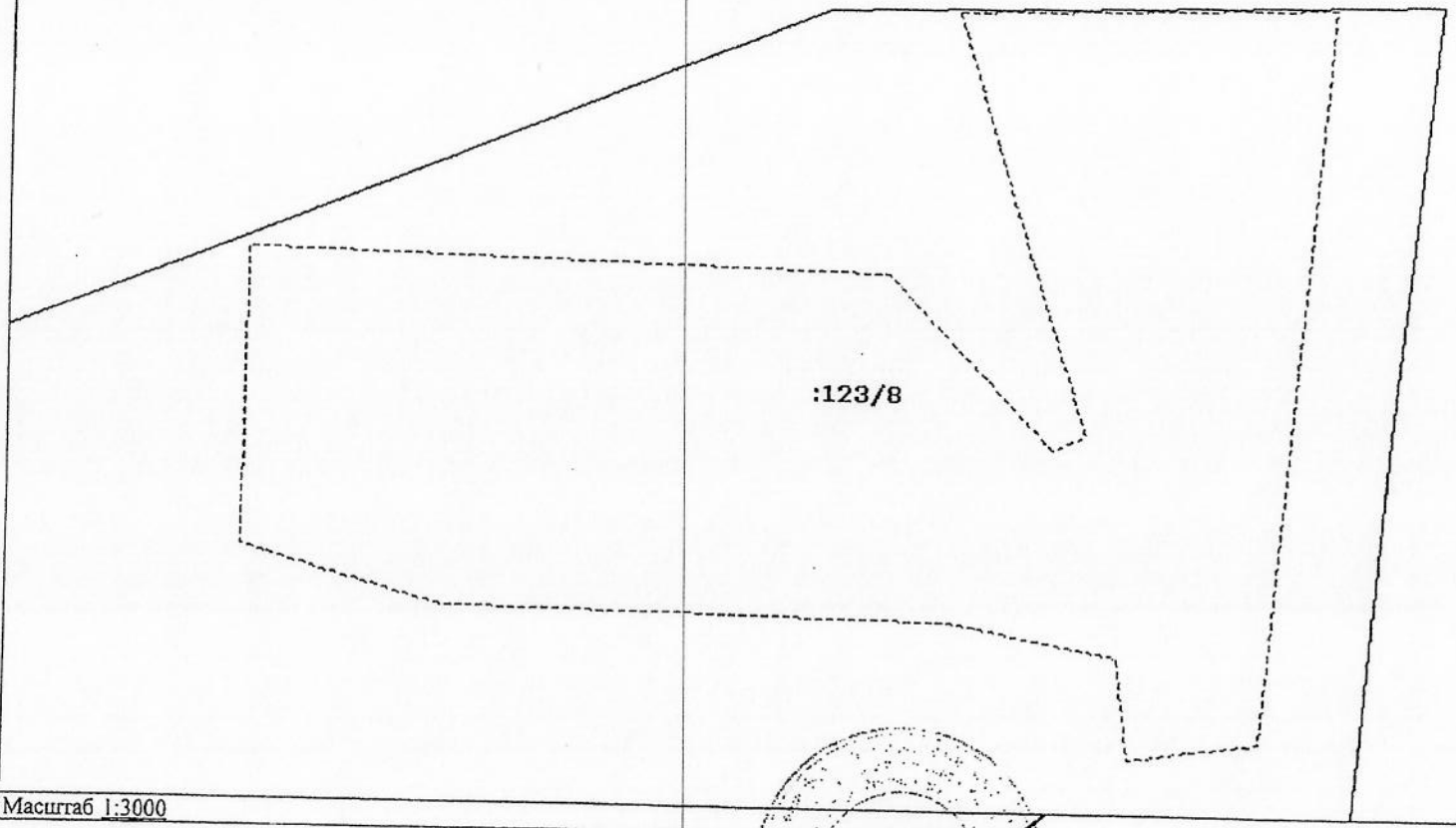
М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

Приложение к
к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123	2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/8			
4					
5	Масштаб 1:3000				

начальник отдела
(наименование должности)

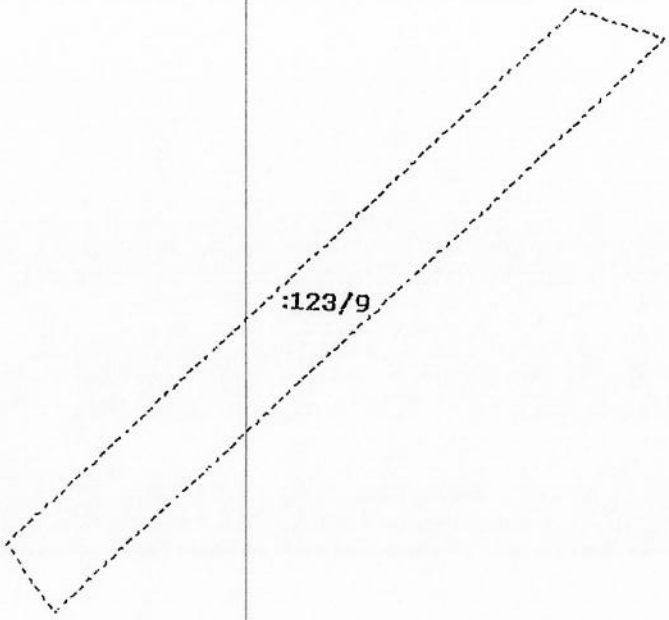
М.П. (подпись)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.04.2012 № 47/201/12-61470

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:123				
	План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 10	3	Всего листов: 10
	Учетный номер части: 47:20:0223002:123/9				
4					
5	Масштаб 1:2500				

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Ю. Л. Витс
(инициалы, фамилия)

к договору № 34 к

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:8			2	Лист № 1	3	Всего листов 4		
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 47:П1:01-54-01:0011								
5	-			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.10.2003				
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)								
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: под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -								
11	Площадь: 2191057 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 323049444.08	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 147.44	14	1963 г.		
15	Сведения о правах:								
	Вид права		Правообладатель		Особые отметки				
	Федеральная собственность		Российская Федерация		-				
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:20:0223002:8 равнозначен кадастровому номеру 47:20:02-23-002:0008								
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: -						

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М. В.

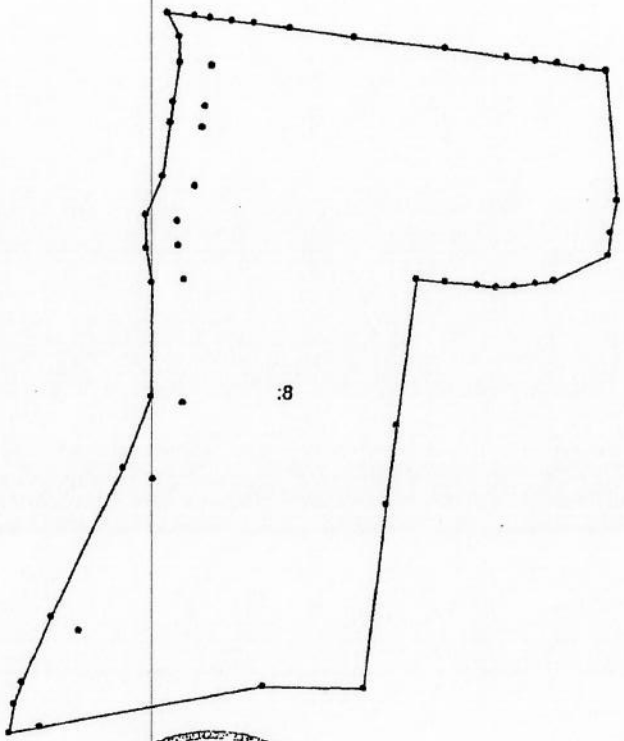
М.П. (подпись)

договору Б 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:8				
4	План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов 4



5	Масштаб 1:21180

Условные знаки:

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району М.П. (подпись) Григорьева М. В.

к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1 Кадастровый номер 47:20:0223002:8 | 2 Лист № 3 | 3 Всего листов 4

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	-	весь	Особый режим использования земли. Водоохранная зона	-
2	1	234935	Особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса	-

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району М.П. (подпись) Григорьева М. В.

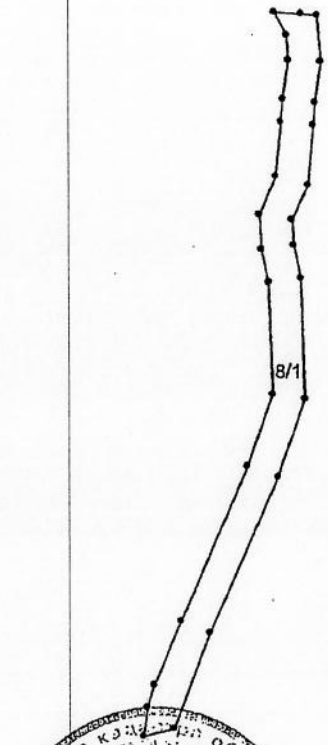
к договору № 342

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недви

12 мая 2010 г. № 4720/202/10-1614

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:8	2	Лист № 4	3	

4 План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части /1



5 Масштаб 1:21180

И.о. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району М.П. (подпись) Григорьева М. В.

Приложение № 3
к Договору
№ 342 **от «**20**»** марта **2012 г.**

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «____» _____ 2012 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, **передает**, а

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.2009 г., **принимает** во временное владение и пользование части земельных участков общей площадью **23,54 га, для строительства железнодорожной станции Лужская-Генеральная и соединительных путей Лужская-Нефтяная-Лужская- Генеральная**, в том числе:

–земельный участок №1 площадью 52558 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №2 площадью 3694 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №3 площадью 173380 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №4 площадью 340 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью гектара, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №5 площадью 853 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

–земельный участок №6 площадью 95 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в

ерной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №7 площадью 2902 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– земельный участок №8 площадью 1524 кв.м. в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

Участок годен для целевого использования.

Арендатор: **Субарендатор:**

Передал _____ **М.Г. Широков** Принял _____ **А.В. Бутко**

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

О ЫТОЕ .КЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Российские железные дороги»
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, дом 2

ЭКЗЕМПЛЯР
ДКРС ОАО «РЖД»

Дополнительное соглашение № 1
к Договору субаренды № 342 от 20.03.2012 земельного участка

г. Санкт-Петербург

«19» февраля 2013

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального директора Макаровой С.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 559-Д от 04.05.2012г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору субаренды № 342 от 20.03.2012 земельного участка (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились о пролонгации Договора сроком на 11 месяцев, течение срока начинается с 20 февраля 2013 года.
2. В остальном Стороны действуют в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»

Россия, 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. 25/2
191187, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 2
Тел.: (812) 334 16 77, факс: (812) 334 16 75
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470750001
р/с 40702810510000006669
ФИЛИАЛ ОПЕРУ ОАО БАНК ВТБ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта
107174, г. Москва, ул.Н.Басманная, д. 2
ИНН 7708503727, КПП 770801001
Р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ: Первый экземпляр – покупателю, второй экземпляр - продавцу
ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва,

Отдел договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
№ 144/СПБ
от «27» 02 2013 г.

Переведеновский пер., д.13, строение 16

От Арендатора
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

С.В. Макарова

«___» 2013 г.

М.П.

От Субарендатора
Начальник филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А.В. Бутко

«___»

М.П.

Ю.В. ПЕТРОВ
по доверенности
№ 58/юр от 15.05.2012

Прошито и пронумеровано
Всего 2 листов
Юрисконсульт

Начальник Отдела
ДКРС-СПб ОАО
Шипилова Ф.Д.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Российские железные дороги»
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, дом 2

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
ЭКЗЕМПЛЯР
ДКРС ОАО «РЖД»

Дополнительное соглашение № 3
к Договору субаренды земельного участка № 342 от 20.03.2012г.

г. Кингисепп **«01» декабря 2016 г.**

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем - **«Арендатор»**, в лице Генерального директора **В. В. Федоровой**, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»-Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») Е. А. Солнцева, действующего на основании доверенности № 589-Д от 06.09.2016г., с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее по тексту - Соглашение) № 3 от 01.12.2016 к Договору субаренды земельного участка № 342 от 20.03.2012 (далее - Договор) о нижеследующем:

Настоящим Соглашением Стороны вносят в Договор и его Приложения следующие изменения:

1. Пункт 1.1. Договора принят в следующей редакции:

«1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование части земельных участков общей площадью 24,41 га (далее земельные участки или Участок), в том числе:

- земельный участок № 1 площадью 5,26 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);
- земельный участок № 2 площадью 0,37 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);
- земельный участок № 3 площадью 17,99 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);
- земельный участок № 4 площадью 0,08 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);
- земельный участок № 5 площадью 0,07 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);
- земельный участок № 6 площадью 0,09 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

Отдел договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
№ 621/СПб
от «27» 12 2016 г.

Средства ОАО «РЖД»

- земельный участок № 7 площадью 0,01 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок № 8 площадью 0,10 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок № 9 площадью 0,29 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:123, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок № 10 площадью 0,15 га в границах согласно Приложению №1 к Договору, из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:123, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга).

2. Пункт 3.1. Договора принят в следующей редакции:

«3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме 144 455,94 (сто сорок четыре тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей 94 копейки в месяц, в том числе НДС 18 % - 22 035,65 (двадцать две тысячи тридцать пять) рублей 65 копеек»;

3. В пункте 1.2. Договора заменить цель использования Участка на:

«для размещения ж/д станции Лужская-Генеральная»;

4. Схема расположения земельного участка, являющаяся Приложением № 1 к Договору принята в новой редакции в соответствии с Приложением 1 к настоящему Соглашению;

5. Каталог координат поворотных точек границ земельного участка являющийся Приложением № 2 к Договору принят в новой редакции в соответствии с Приложением 2 к настоящему Соглашению;

6. Акт приема-передачи земельного участка, являющийся Приложением № 3 к Договору принят в новой редакции в соответствии с Приложением 3 к настоящему Соглашению;

7. Во всем остальном Стороны действуют в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

8. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9. Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»
Юридический адрес: 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
Фактический адрес: 191187, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 2/4
Тел.: (812) 401 60 88
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470701001
р/с 40702810722510005776
ФАКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) в Санкт-Петербурге
к/с 30101810900000000703
БИК 044030703

Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

В.В. Федорова

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
ИНН 7708503727 КПП 770801001
Юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
Обособленное структурное подразделение, представляющее интересы ОАО «РЖД»: Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-Западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ДКРС – Санкт-Петербург ОАО «РЖД»)
Почтовый адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 14а
Получатель: ДКРС – Санкт-Петербург ОАО «РЖД»
р/с 40702 810 6 9999 3174113 в Банке ВТБ (ПАО)
к/с 3010 1810 7000 0000 0187 БИК 044525187
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД» адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
Примечание: ДКРС ОАО «РЖД» 105082, г. Москва, пер. Переведеновский, д.13, строение 16

Начальник филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

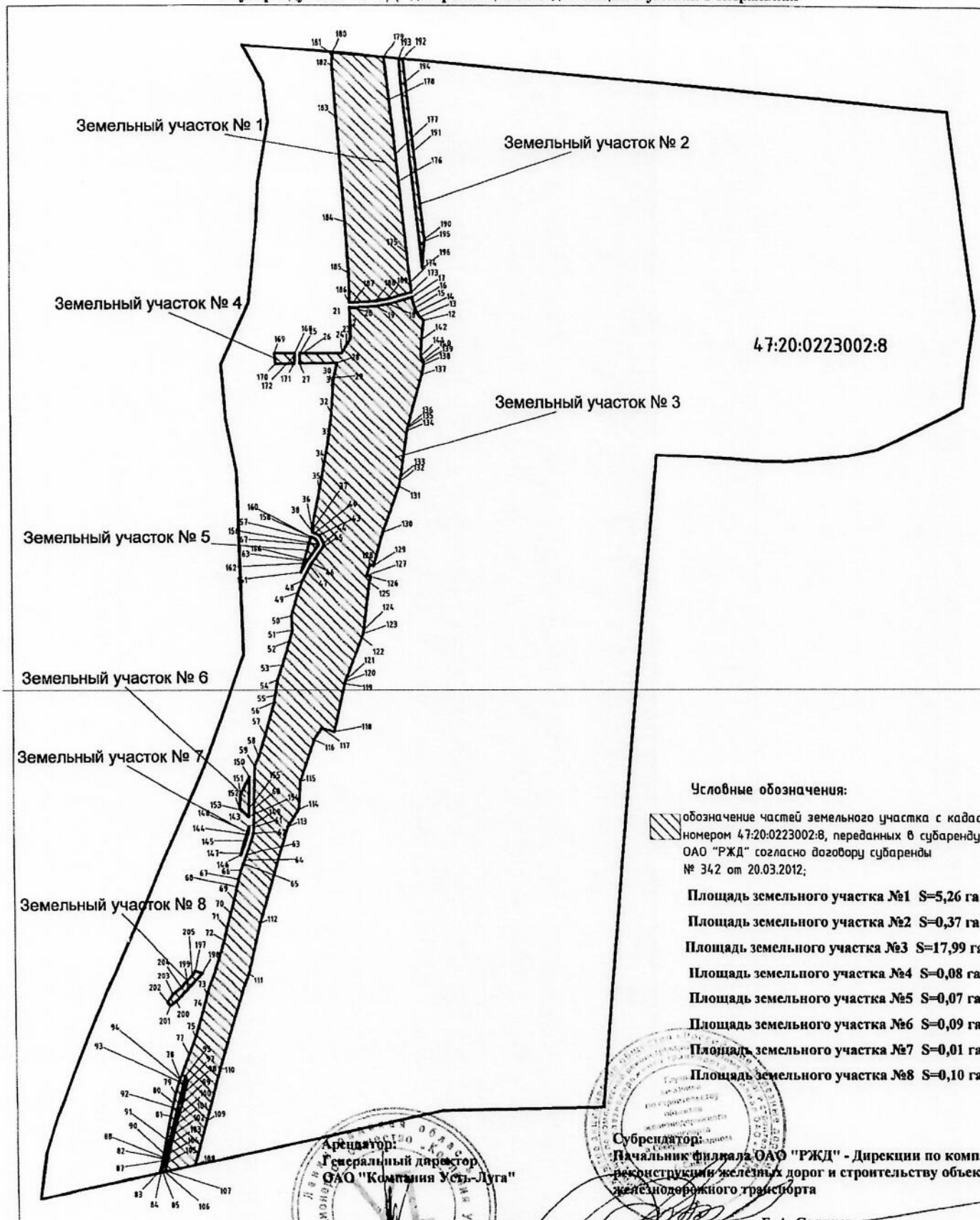
Е.А. Солнцев
17.01.2017

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №3 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

Приложение № 1
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ
испрашиваемой части земельного участка для передачи в субаренду ОАО "РЖД" для размещения ж/д. станции Лужская-Генеральная"



Условные обозначения:

обозначение частей земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, переданных в субаренду ОАО "РЖД" согласно договору субаренды № 342 от 20.03.2012;

Площадь земельного участка №1 S=5,26 га;

Площадь земельного участка №2 S=0,37 га;

Площадь земельного участка №3 S=17,99 га.

Площадь земельного участка №4 S=0,08 га.

Площадь земельного участка №5 S=0,07 га.

Площадь земельного участка №6 S=0,09 га.

Площадь земельного участка №7 S=0,01 га.

Площадь земельного участка №8 S=0,10 га.

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО "РЖД" - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

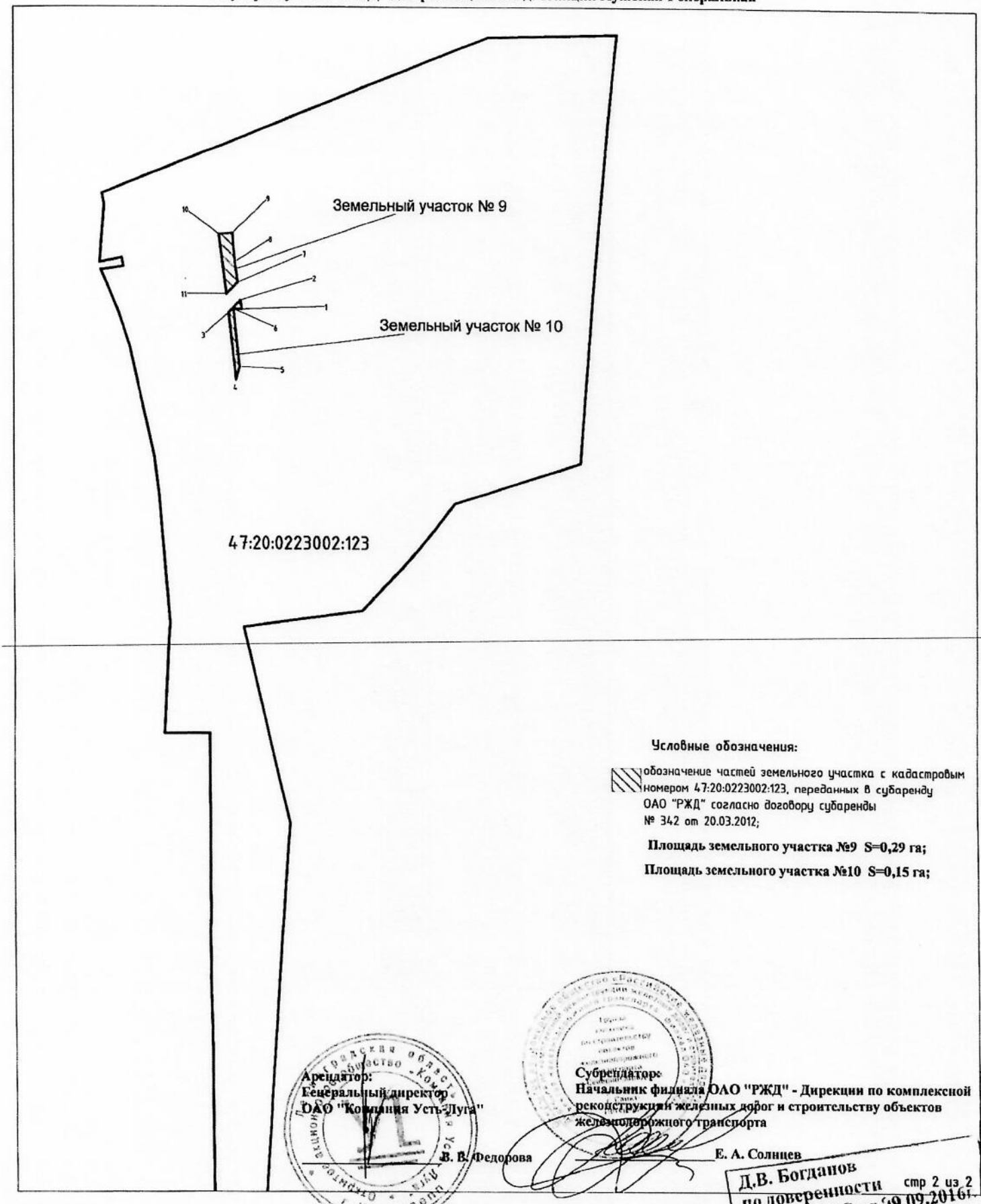
Е. А. Солнцев

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №3 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

Приложение № 1
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ
испрашиваемой части земельного участка для передачи
в субаренду ОАО "РЖД" для размещения ж/д. станции Лужская-Генеральная"



Условные обозначения:

обозначение частей земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:123, переданных в субаренду ОАО "РЖД" согласно договору субаренды № 342 от 20.03.2012;

Площадь земельного участка №9 S=0,29 га;

Площадь земельного участка №10 S=0,15 га;

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО "РЖД" - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

Е. А. Солнцев

Д.В. Богданов
по доверенности стр 2 из 2
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению №3 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

Приложение № 2
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотных точек границ земельного участка, передаваемого в субаренду ОАО "РЖД"

точек	X	Y
Земельный участок № 1		
173	278142,33	6613862,96
174	278139,99	6613882,34
175	278133,47	6613940,00
176	278117,69	6614079,09
177	278111,92	6614131,24
178	278099,72	6614237,16
179	278090,05	6614321,25
180	277991,49	6614330,54
181	277991,06	6614324,57
182	277989,70	6614305,51
183	277997,38	6614204,24
184	278013,41	6614001,52
185	278020,48	6613901,48
186	278021,50	6613843,47
187	278028,60	6613843,20
188	278071,94	6613845,48
189	278095,21	6613849,75
S=5,26 га		
Земельный участок № 2		
190	278168,55	6613967,94
191	278147,68	6614137,32
192	278127,46	6614317,73
193	278119,28	6614318,50
194	278123,45	6614264,01
195	278159,16	6613959,00
196	278164,47	6613911,13
S=0,37 га		
Земельный участок № 3		
12	278165,85	6613808,19
13	278158,90	6613815,37
14	278153,10	6613823,77
15	278149,12	6613831,94
16	278146,01	6613841,05
17	278143,61	6613852,94
18	278097,47	6613840,00
19	278073,11	6613835,53
20	278028,67	6613833,19
21	278021,68	6613833,46
22	278022,75	6613772,61
23	278015,35	6613760,24
24	278006,32	6613745,13
25	277923,13	6613745,14
26	277922,98	6613740,99
27	277922,36	6613725,03
28	277996,39	6613726,16
29	277989,64	6613696,31
30	277988,13	6613684,12
31	277987,82	6613670,32
32	277984,61	6613629,39
33	277977,39	6613573,28
34	277968,65	6613526,07
35	277959,39	6613478,85
36	277944,10	6613405,52

точек	X	Y
37	277947,13	6613404,77
38	277944,90	6613397,14
40	277949,81	6613394,81
43	277958,28	6613390,63
44	277968,01	6613374,53
45	277966,49	6613367,60
46	277943,64	6613335,75
47	277939,74	6613330,22
48	277924,72	6613302,55
49	277915,87	6613279,20
50	277902,77	6613233,45
51	277904,41	6613205,41
52	277898,82	6613184,88
53	277884,95	6613137,22
54	277874,91	6613108,16
55	277869,98	6613077,52
56	277867,83	6613064,20
57	277850,36	6613002,10
58	277837,98	6612958,13
59	277828,79	6612940,01
60	277826,86	6612858,74
61	277826,51	6612822,23
62	277825,68	6612810,84
63	277812,00	6612766,71
64	277808,11	6612756,24
65	277805,40	6612749,43
66	277800,92	6612737,42
67	277796,40	6612718,59
68	277793,03	6612704,56
69	277787,32	6612679,59
70	277780,32	6612653,25
71	277772,64	6612624,40
72	277767,57	6612600,83
73	277736,13	6612495,76
74	277729,11	6612467,18
75	277713,45	6612412,45
77	277700,20	6612378,94
78	277680,90	6612330,13
79	277671,21	6612302,18
80	277666,51	6612284,90
81	277660,94	6612259,20
82	277643,63	6612176,35
83	277638,81	6612153,27
84	277640,92	6612152,93
85	277642,10	6612152,74
87	277647,01	6612172,61
88	277648,08	6612176,74
90	277649,67	6612182,87
91	277656,89	6612210,61
92	277674,04	6612273,91
93	277687,37	6612321,35
94	277688,10	6612323,89
95	277691,78	6612336,78
97	277694,61	6612324,67

точек	X	Y
98	277689,14	6612305,41
99	277683,02	6612283,85
100	277677,11	6612263,06
101	277671,64	6612243,80
102	277666,12	6612224,56
103	277661,48	6612207,26
104	277656,34	6612186,38
105	277651,92	6612167,53
106	277647,89	6612149,89
107	277652,60	6612150,93
108	277706,51	6612162,72
109	277730,08	6612249,83
110	277758,43	6612351,93
111	277813,49	6612536,46
112	277837,37	6612633,88
113	277891,83	6612823,13
114	277914,21	6612857,55
115	277917,47	6612910,46
116	277945,26	6612991,20
117	277960,92	6613014,36
118	277986,39	6613007,21
119	278007,17	6613100,73
120	278008,25	6613104,87
121	278009,65	6613108,92
122	278041,53	6613191,43
123	278043,89	6613198,87
124	278045,31	6613206,53
125	278056,59	6613299,33
126	278059,55	6613310,11
127	278051,95	6613312,46
128	278058,15	6613332,52
129	278065,19	6613330,35
130	278083,15	6613396,24
131	278114,16	6613486,86
132	278116,79	6613495,90
133	278118,67	6613505,63
134	278131,59	6613596,06
135	278132,29	6613599,96
136	278133,25	6613603,80
137	278161,93	6613703,19
138	278165,54	6613722,78
139	278165,61	6613727,10
140	278164,26	6613731,20
141	278160,11	6613739,08
142	278161,71	6613771,82
га		
ый		
168	277913,12	6613745,14
169	277873,46	6613745,14
170	277875,84	6613724,32
171	277912,35	6613724,87
172	277912,98	6613741,37
S=0,08 га		
Земельный участок № 5		

точек	X	Y
156	277957,39	6613372,78
157	277951,24	6613382,96
158	277947,01	6613385,05
160	277942,08	6613387,47
161	277921,86	6613318,24
162	277931,24	6613335,49
163	277933,92	6613339,27
166	277935,49	6613341,55
167	277957,16	6613371,75
га		
ый		
150	277818,30	6612919,33
151	277801,50	6612886,22
152	277799,89	6612858,57
153	277802,37	6612856,27
154	277816,71	6612843,01
155	277816,87	6612858,91
га		
ый		
143	277816,53	6612824,15
144	277812,00	6612808,75
145	277808,26	6612795,96
146	277801,08	6612766,03
147	277802,53	6612769,94
148	277815,79	6612812,71
149	277816,51	6612822,64
га		
ый		
197	277712,77	6612542,25
198	277726,26	6612538,42
199	277698,81	6612505,18
200	277677,05	6612482,24
201	277665,48	6612474,85
202	277659,67	6612481,36
203	277670,59	6612495,78
204	277686,59	6612508,98
205	277706,73	6612533,37
га		
ый		
1	277698,94	6611424,20
2	277696,29	6611442,32
3	277671,53	6611417,20
4	277687,40	6611279,01
5	277694,29	6611305,13
6	277681,63	6611424,97
га		
ый		
7	277690,83	6611479,50
8	277684,72	6611521,11
9	277679,42	6611580,66
10	277653,02	6611578,31
11	277667,14	6611455,47
га		

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД»– Дирекции
по комплексной реконструкции железных
дорог и строительству объектов
железнодорожного транспорта

Е. А. Солнцев

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г

Приложение № 3
к Дополнительному соглашению №3 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 342 от 20.03.2012 г.

Приложение № 3
к Договору субаренды земельного участка
№ 342от 20.03.2012 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

от 01.12.2016 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице генерального директора **В. В. Федоровой**, действующей на основании Устава передает, а **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»)**, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») Е. А. Солнцева, действующего на основании доверенности № 589-Д от 06.09.2016г., принимает части земельных участков общей площадью 24,41 га из состава следующих земельных участков:

- земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);
- земельного участка площадью 111,46 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:123, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

Разрешенной целью использования Участка является: «для размещения ж/д станции Лужская-Генеральная».

Участок годен для целевого использования.

Субарендатор:

Передала _____ **В.В. Федорова**

«____» _____ 2016

М.П.

Арендатор:

Принял _____ **Е. А. Солнцев**

«____» _____ 2016

М.П.

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Российские железные дороги»
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ЭКЗЕМПЛЯР
ДКРС ОАО «РЖД»

Договор субаренды № 467
земельного участка

«01» апреля 2014 года

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице Временно исполняющего обязанности Генерального директора **А. В. Романчика**, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **А. В. Бутко**, действующего на основании доверенности № 559-Д от 04.05.12г., с другой стороны

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем – «**Договор**») о нижеследующем:

1.Предмет Договора.

1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование часть земельного участка площадью 1,46 га (далее Участок) из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8 (далее – Участок №8) расположенный в границах согласно Приложению №1 к Договору;

1.2. Категория земель Участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенной целью использования Участка является: **«для строительства водопровода на ж/д станции Лужская-Генеральная» (далее – Объект).**

1.3. Согласно договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 земельного участка, дополнительному соглашению № 1 от 01.10.2009, дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2010, дополнительному соглашению № 3 от 29.03.2011, на момент заключения Договора в отношении Участка № 8 имеются следующие обременения:
- водоохранная зона - 219,1057 га; - прибрежная защитная полоса – 23,4935 га,

в отношении Участка обременения отсутствуют.

1.4.Согласие Арендодателя на передачу в субаренду №01-11585 от 26.12.2013.

2. Срок Договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 11 месяцев.

3. Арендная плата

3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме 8 636 (восемь тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 46 копеек в месяц, в том числе НДС 18 % - 1 317 (одна тысяча триста семнадцать) рублей 43 копейки.

3.2. Субарендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендатора, указанную в п. 10 Договора.

3.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке изменить расчет субарендной платы в случае изменения размера арендных платежей по договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 земельного участка.

3.4. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.5. Обязательство Субарендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления соответствующего платежа на счет Арендатора.

Отдел договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
№ 469/СПБ
от «15» 05 2014 г.

3.6. Не позднее 25 числа отчетного месяца арендатор передает субарендатору акт (два экземпляра) и счет фактуру.

3.7. При неуплате Субарендатором арендной платы в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.4. Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством порядке.

3.8. Размер арендной платы может также пересматриваться в случае перевода Участка № 8 из состава одной категории земель в другую или изменения вида его разрешенного использования, установления или прекращения ограничений использования или обременений передаваемого земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Измененный в связи с переводом Участка № 8 из состава одной категории земель в другую или изменением вида его разрешенного использования или в связи с установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка № 8, размер арендной платы исчисляется с даты издания акта государственного органа о соответствующем переводе Участка № 8 из состава одной категории земель в другую или изменении вида его разрешенного использования или установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка № 8.

4. Обязанности и права Сторон.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать Субарендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение №3) и является его неотъемлемой частью.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Субарендатора об изменении номеров и иных реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.9 настоящего Договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.1.5. Не менее чем за полтора месяца письменно уведомлять Субарендатора об освобождении Участка и расторжении Договора, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участка для государственных нужд.

4.1.6.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Субарендатора.

4.1.7. Незамедлительно письменно уведомлять Субарендатора об изменении арендной платы в соответствии с п. 3.3 и п. 3.7 Договора.

4.1.8. При прекращении Договора принять по акту приема-передачи от Субарендатора возвращаемый им Участок не позднее даты прекращения Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Субарендатором.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор аренды в случаях и порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, содержать Участок в надлежащем санитарном состоянии.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), Арендатору и органам государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплутационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и порядке, определенном Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Незамедлительно извещать Арендатора и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участку (экологической обстановке Участка и прилегающей к нему территории) ущерб, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения ущерба Участку, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строений, инженерных систем и коммуникаций.

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

4.3.9. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участок, вывезти с Участка все движимое имущество, размещенное Субарендатором на Участке, и возвратить Участок Арендатору по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

При просрочке возврата Участка Субарендатор обязан уплатить арендную плату за период с даты прекращения Договора до даты фактического возврата Участка.

4.3.10. При прекращении Договора возвратить Участок Арендатору в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом нормального ухудшения качества земель.

4.3.11. Письменно уведомлять Арендатора о передаче права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, не позднее двадцати календарных дней с момента государственной регистрации перехода права.

4.3.12. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Субарендатора, письменно известить об этом Арендатора.

4.3.13. Соблюдать правовой режим охранных зон.

4.3.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставный капитал юридических лиц и др.).

4.3.15. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендатора об изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. По истечении срока действия Договора, исполненного надлежащим образом, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

5.Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае нарушения Субарендатором п.п. 3.1, 3.4. Договора начисляется пеня в размере 0,15 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором иных обязанностей, а также нарушения иных условий Договора Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 30 % от суммы **ежемесячной** арендной платы, существующей на момент выявления нарушения, за каждое выявленное нарушение.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору.

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

6.Изменение, расторжение, прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то последний считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п.п.3.3, 3.7 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда при следующих нарушениях:

6.3.1. При использовании Субарендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.3.3. При просрочке более 2 (двух) раз подряд срока уплаты арендной платы, указанного в п.3.4 Договора, а равно возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев, независимо от ее последующего поступления. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. При умышленном ухудшении состояния Участка Субарендатором.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п. 4.3.14. Договора.

6.3.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство для государственных нужд.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Субарендатору за двадцать календарных дней до расторжения Договора.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.4. Договора, Договор считается расторгнутым через двадцать календарных дней с момента получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, по указанным в настоящем пункте причинам, определяется в любом случае не позднее десяти рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.6. Досрочное прекращение Договоров аренды № 187-Н земельного участка от 04.03.2008 влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Особые условия.

7.1. Использование Участка в границах водоохраной зоны регламентируется законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды и водным законодательством.

7.2. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

7.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.7.2. ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.4. Ведение строительных и иных работ в водоохранной зоне осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

7.5 Границы и площадь Участка могут быть уточнены в результате проведения кадастровых работ по уточнению границ Участка на местности.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.В случае изменении адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранится:

- в одном экземпляре у Субарендатора;
- в одном экземпляре у Арендатора;

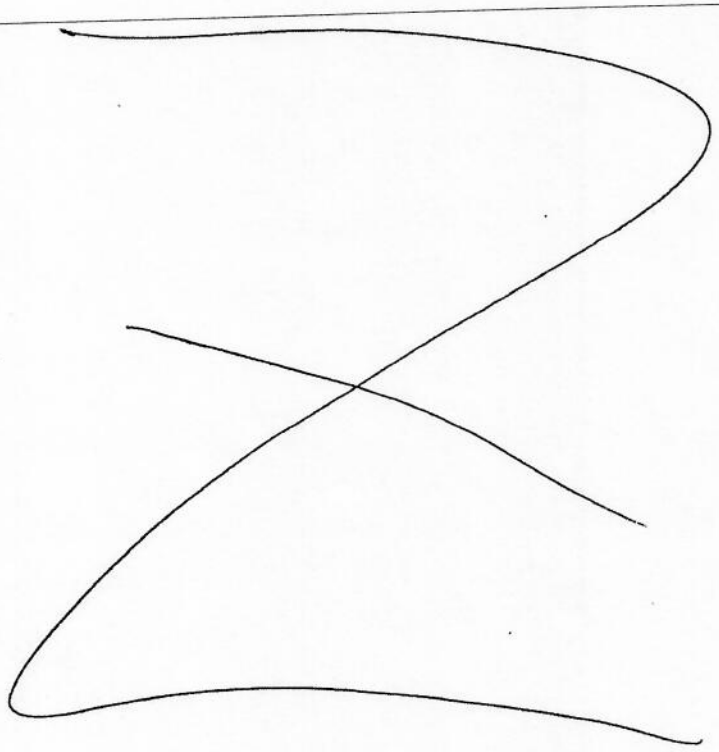
9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1.Схема границ испрашиваемого Участка;

2. Каталог координат поворотных точек границ земельного участка, передаваемого в субаренду ОАО «РЖД»;

3. Акт приема-передачи.



10. Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:

ОАО «Компания Усть-Луга»
Место нахождения: Россия, 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
Адрес для связи: 191187, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 2
Тел.: (812) 334 16 77, факс: (812) 334 16 75
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470750001
р/с 40702810510000006669
ФИЛИАЛ ОПЕРУ ОАО БАНК ВТБ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704

ВРИО Генерального директора
ОАО «Компания Усть-Луга»

_____ А.В. Романчик

«____» _____ 2014

М.П.

Субарендатор:

ОАО «Российские железные дороги»
ИНН 7708503727, КПП 770801001
Юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Н. Басманная, д. 2
Обособленное структурное подразделение, представляющее интересы ОАО «РЖД»: Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ДКРС – СПб ОАО «РЖД»)
Почтовый адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 14а
Получатель: ДКРС ОАО «РЖД»
Р/с 4070 2810 9000 0000 0705 в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555 БИК 044 579 555

Начальник филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

_____ А.В. Бутко

«____» _____ 2014

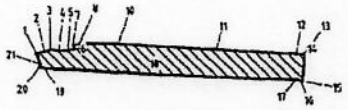
М.П.

Ю.В. ПЕТРОВ
по доверенности
№ 275/юр от 16.04.2014

к договору субаренды земельного участка № 467 от "01" 04 2014г.

Приложение № 1

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8,
передаваемого в субаренду ОАО "РЖД" для строительства водовода на ж/д ст. Лужская-Генеральная"



47:20:0223002:8

Условные обозначения:

обозначение испрашиваемого земельного участка

Площадь испрашиваемого земельного участка S=1,46 га;

Ю.В. ПЕТРОВ
по доверенности
№ 275/юр от 16.04.2014

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД» Дирекция
по комплексной реконструкции железных дорог
и строительству объектов железнодорожного транспорта

А. В. Бутко

Арендатор
Генерального директора
Компания "Усть-Луга"

А. В. Романчик

Приложение № 2
к договору субаренды
№ 467 от 01.04.2014 г.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотных точек границ земельного участка, передаваемого в субаренду ОАО "РЖД"

№№ точек	X	Y
Земельный участок		
1	278165,11	6613858,97
2	278176,33	6613862,11
3	278185,74	6613864,75
4	278197,51	6613862,81
5	278210,52	6613863,42
6	278219,83	6613865,42
7	278218,5	6613871,81
8	278228,5	6613873,87
9	278282,81	6613873,41
10	278425,84	6613864,46
11	278541,99	6613856,72
12	278553,88	6613856,57
13	278553,33	6613849,39
14	278550,75	6613816,28
15	278548,4	6613816,4
16	278542,78	6613818,65
17	278490,2	6613821,36
18	278324,9	6613829,88
19	278175,42	6613837,59
20	278169,22	6613837,91
21	278169,86	6613843,57
S=1,46 га		

Арендатор:
ВРИО Генерального директора
ОАО "Компания Усть-Луга"

А. В. Романчик

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А. В. Бутко

Ю.В. ПЕТРОВ
по доверенности
№ 275/юр от 16.04.2014

Приложение № 3
к Договору № 467 **от** 01.04. **2014 г.**

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «01» апреля 2014 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице Временно исполняющего обязанности Генерального директора **А. В. Романчика,** действующего на основании Устава передает, а **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»**, именуемое в дальнейшем – **«Субарендатор»,** в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **А. В. Бутко,** действующего на основании доверенности № 559-Д от 04.05.12 г., принимает во временное владение и пользование часть земельного участка площадью **1,46 гектаров** из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного в границах согласно Приложению №1 к Договору.

Категория земель Участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенной целью использования Участка является: **«для строительства водопровода на ж/д станции Лужская-Генеральная».**

Участок годен для целевого использования.

Арендатор:

Передал _____ **А.В. Романчик**

«____» _____ 2014

М.П.

Субарендатор:

Принял _____ **А. В. Бутко**

«____» _____ 2014

М.П.

Ю.В. ПЕТРОВ
по доверенности
№ 275/юр от 16.04.2014

В договоре прошито 9 листов

Арендатор: Романчик А. В.

Субарендатор: Бутко

Начальник Отдел договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
Шипилова Ф.Д.

г. Кингисепп

Договор субаренды № 145
земельного участка

ЭКЗЕМПЛЯР ПРИЛОЖЕНИЕ 7
ДКРС (СЗ) ОАО «РЖД»

«01» 04 2014 года

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице Временно исполняющего обязанности Генерального директора **А. В. Романчика,** действующего на основании Устава с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **А. В. Бутко**, действующего на основании доверенности № 559-Д от 04.05.12г., с другой стороны

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем – «**Договор**») о нижеследующем:

1.Предмет Договора.

1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование части земельных участков общей площадью 1,75 га (далее земельные участки или Участок) из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8 (далее – Участок №8) в том числе:

- земельный участок № 1 площадью 0,1 га;
- земельный участок № 2 площадью 1,05 га;
- земельный участок № 3 площадью 0,60 га;

расположенные в границах согласно Приложению №1 к Договору;

1.2. Категория земель Участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенной целью использования Участка является: **«для строительства ж/д станции Лужская-Генеральная».**

1.3. Согласно договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 земельного участка, дополнительному соглашению № 1 от 01.10.2009, дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2010, дополнительному соглашению № 3 от 29.03.2011, на момент заключения Договора в отношении Участка № 8 имеются следующие обременения:

- водоохранная зона - 219,1057 га; - прибрежная защитная полоса – 23,4935 га,

в отношении Участка обременения отсутствуют.

1.4.Согласие Арендодателя на передачу в субаренду № 01-11885 от 26.12.2013г.

2. Срок Договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 11 месяцев.

3. Арендная плата

3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме 10 351 (десять тысяч триста пятьдесят один) рубль 93 копейки в месяц, в том числе НДС 18 % - 1 579 (одна тысяча пятьсот семьдесят девять) рублей 11 копеек.

3.2. Субарендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендатора, указанную в п. 10 Договора.

3.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке изменить расчет субарендной платы в случае изменения размера арендных платежей по договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 земельного участка.

Отдел договоров
ДКРС-СЗ ОАО «РЖД»
№ 145/СЗ
от 24.01.14

3.4. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.5. Обязательство Субарендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления соответствующего платежа на счет Арендатора.

3.6. Не позднее 25 числа отчетного месяца арендатор передает субарендатору акт (два экземпляра) и счет-фактуру.

3.7. При неуплате Субарендатором арендной платы в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.4. Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством порядке.

3.8. Размер арендной платы может также пересматриваться в случае перевода Участка № 8 из состава одной категории земель в другую или изменения вида его разрешенного использования, установления или прекращения ограничений использования или обременений передаваемого земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Измененный в связи с переводом Участка № 8 из состава одной категории земель в другую или изменением вида его разрешенного использования или в связи с установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка № 8, размер арендной платы исчисляется с даты издания акта государственного органа о соответствующем переводе Участка № 8 из состава одной категории земель в другую или изменении вида его разрешенного использования или установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка № 8.

4. Обязанности и права Сторон.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать Субарендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение № 3) и является его неотъемлемой частью.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Субарендатора об изменении номеров и иных реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.9 настоящего Договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.1.5. Не менее чем за полтора месяца письменно уведомлять Субарендатора об освобождении Участка и расторжении Договора, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участка для государственных нужд.

4.1.6.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Субарендатора.

4.1.7. Незамедлительно письменно уведомлять Субарендатора об изменении арендной платы в соответствии с п. 3.3 и п. 3.8 Договора.

4.1.8. При прекращении Договора принять по акту приема-передачи от Субарендатора возвращаемый им Участок не позднее даты прекращения Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Субарендатором.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор аренды в случаях и порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, содержать Участок в надлежащем санитарном состоянии.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), Арендатору и органам государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплутационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и порядке, определенном Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Незамедлительно извещать Арендатора и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участку (экологической обстановке Участка и прилегающей к нему территории) ущерб, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения ущерба Участку, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строений, инженерных систем и коммуникаций.

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

4.3.9. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участок, вывезти с Участка все движимое имущество, размещенное Субарендатором на Участке, и возвратить Участок Арендатору по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

При просрочке возврата Участка Субарендатор обязан уплатить арендную плату за период с даты прекращения Договора до даты фактического возврата Участка.

4.3.10. При прекращении Договора возвратить Участок Арендатору в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом нормального ухудшения качества земель.

4.3.11. Письменно уведомлять Арендатора о передаче права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, не позднее двадцати календарных дней с момента государственной регистрации перехода права.

4.3.12. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Субарендатора, письменно известить об этом Арендатора.

4.3.13. Соблюдать правовой режим охранных зон.

4.3.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставный капитал юридических лиц и др.).

4.3.15. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендатора об изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. По истечении срока действия Договора, исполненного надлежащим образом, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

5.Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае нарушения Субарендатором п.п. 3.1, 3.4. Договора начисляется пеня в размере 0,15 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором иных обязанностей, а также нарушения иных условий Договора Субарендатор обязан уплатить

штраф в размере 30 % от суммы **ежемесячной** арендной платы, существующей на момент выявления нарушения, за каждое выявленное нарушение.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору.

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

6.Изменение, расторжение, прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то последний считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п.п.3.3, 3.8 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда при следующих нарушениях:

6.3.1. При использовании Субарендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.3.3. При просрочке более 2 (двух) раз подряд срока уплаты арендной платы, указанного в п.3.4 Договора, а равно возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев, независимо от ее последующего поступления. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. При умышленном ухудшении состояния Участка Субарендатором.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п. 4.3.14. Договора.

6.3.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство для государственных нужд.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Субарендатору за двадцать календарных дней до расторжения Договора.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.4. Договора, Договор считается расторгнутым через двадцать календарных дней с момента получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, по указанным в настоящем пункте причинам, определяется в любом случае не позднее десяти рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.6. Досрочное прекращение Договоров аренды № 187-Н земельного участка от 04.03.2008 влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Особые условия.

7.1. Использование Участка в границах водоохраной зоны регламентируется законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды и водным законодательством.

7.2. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

7.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.7.2. ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.4. Ведение строительных и иных работ в водоохранной зоне осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

7.5 Границы и площадь Участка могут быть уточнены в результате проведения кадастровых работ по уточнению границ Участка на местности.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.В случае изменении адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранится:

- в одном экземпляре у Субарендатора;
- в одном экземпляре у Арендатора;

9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1.Схема расположения земельного участка;
2. Каталог координат поворотных точек границ земельного участка;
3. Акт приема-передачи.

10. Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»

Россия, 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. 25/2
191187, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 2
Тел.: (812) 334 16 77, факс: (812) 334 16 75
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470701001
р/с 40702810510000006669
ФИЛИАЛ ОПЕРУ ОАО БАНК ВТБ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта
107174, г. Москва, ул.Н.Басманная, д. 2
ИНН 7708503727, КПП 770801001
Р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ: Первый экземпляр – покупателю, второй экземпляр - продавцу

ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва,
Переведеновский пер., д.13, строение 16

Начальник филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А.В. Бутко

«06» 02 2014 г.

М.П.

ВРИО Генерального директора
ОАО «Компания Усть-Луга»

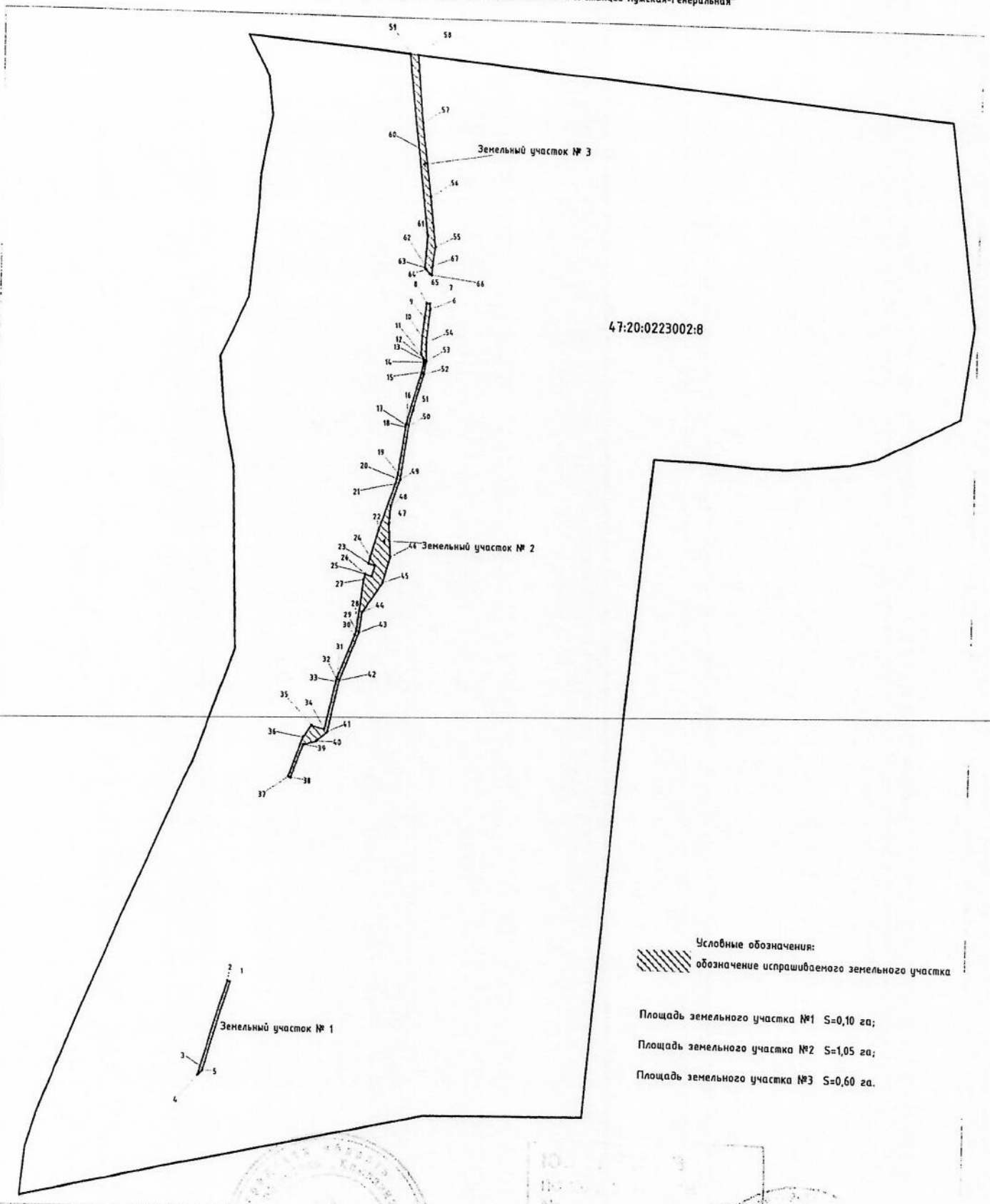
А.В. Романчик

«01» 02 2014

М.П.

к договору субаренды земельного участка № 245 Приложение № 1 от "07" 02 2014г.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8,
передаваемого в субаренду ОАО "РЖД" для строительства ж/д. станции Лужская-Генеральная"



Условные обозначения:
обозначение испрашиваемого земельного участка

Площадь земельного участка №1 S=0,10 га;

Площадь земельного участка №2 S=1,05 га;

Площадь земельного участка №3 S=0,60 га.

Арендатор
ВРИО Генерального директора
ОАО "Компания Усть-Луга"

А. В. Романчик

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД»- Дирекции
по комплексной реконструкции железных дорог
и строительству объектов железнодорожного транспорта

А. В. Бутко

к договору субаренды № 145 от 01.12.2014 г.

Приложение № 2

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотных точек границ земельного участка, передаваемого в субаренду ОАО "РЖД"

№№ точек	X	Y
Земельный участок № 1		
1	277812,65	6612514,48
2	277807,39	6612516,02
3	277758,43	6612351,93
4	277753,64	6612334,7
5	277761,98	6612343,28
S=0,1 га		
Земельный участок № 2		
6	278176,49	6613826,84
7	278175,42	6613837,59
8	278169,22	6613837,91
9	278165,85	6613808,19
10	278161,71	6613771,81
11	278160,11	6613739,08
12	278164,26	6613731,2
13	278165,61	6613727,1
14	278165,54	6613722,78
15	278161,93	6613703,19
16	278133,25	6613603,8
17	278132,29	6613599,96
18	278131,59	6613596,07
19	278118,67	6613505,63
20	278116,79	6613495,9
21	278114,16	6613486,86
22	278083,15	6613396,24
23	278065,19	6613330,34
24	278078,22	6613326,21
25	278072,01	6613306,15
26	278059,52	6613310,01
27	278056,59	6613299,33
28	278045,31	6613206,53
29	278043,89	6613198,87
30	278041,53	6613191,43
31	278009,65	6613108,92
32	278008,25	6613104,87
33	278007,17	6613100,73
34	277986,39	6613007,21
35	277960,92	6613014,36
36	277945,26	6612991,2

№№ точек	X	Y
37	277918,65	6612913,88
38	277923,52	6612912,15
39	277946,22	6612977,06
40	277970,52	6612984,03
41	277991,97	6613002,45
42	278013,74	6613103,11
43	278049,58	6613197
44	278054,5	6613235,56
45	278093,51	6613293,85
46	278107,31	6613343,51
47	278103,07	6613408,76
48	278105,73	6613443,57
49	278122,9	6613494,8
50	278138,18	6613598,97
51	278146,44	6613628,3
52	278166,3	6613698,81
53	278171,14	6613724,17
54	278170,37	6613761,31
S=1,05 га		

Земельный участок № 3		
55	278183,68	6613947,77
56	278173,21	6614044,35
57	278155,28	6614186,85
58	278143,38	6614316,19
59	278127,46	6614317,74
60	278147,68	6614137,32
61	278168,55	6613967,94
62	278164,47	6613911,13
63	278164,18	6613906,95
64	278166,63	6613904,14
65	278173,54	6613896,23
66	278177,87	6613893,18
67	278178,82	6613911,03
S=0,6 га		

Общая площадь земельных участков 1,75 га

Арендатор:
ВРИО Генерального директора
ОАО "Компания Усть-Луга"

А. В. Романчик

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД» – Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А. В. Бутко

Приложение № 3
к Договору № 145 от 01.02.2014 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «01» 02 2014 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице Временно исполняющего обязанности Генерального директора **А. В. Романчика,** действующего на основании Устава передает, а **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»**, именуемое в дальнейшем – **«Субарендатор»,** в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **А. В. Бутко,** действующего на основании доверенности № 559-Д от 04.05.12 г., принимает во временное владение и пользование части земельного участка общей площадью **1,75 гектаров** из состава земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного в границах согласно Приложению №1 к Договору, в том числе:

- земельный участок № 1 площадью 0,1 га;
- земельный участок № 2 площадью 1,05 га;
- земельный участок № 3 площадью 0,60 га;

Категория земель Участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенной целью использования Участка является: **«для строительства ж/д станции Лужская-Генеральная».**

Участок годен для целевого использования.

Арендатор:

Передал _____ **А.В. Романчик**

«01» 02 2014

М.П.

Субарендатор:

Принял _____ **А. В. Бутко**

«01» 02 2014

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

Дополнительное соглашение № 1
к Договору субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 г.

г. Кингисепп **«__» _____ 2015 г.**

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице Генерального директора **В. В. Федоровой**, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **А. В. Бутко**, действующего на основании доверенности № 231-Д от 24.03.2015 г., с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее по тексту - Соглашение) к Договору субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

Настоящим Соглашением Стороны вносят в Договор и его Приложения следующие изменения:

1. Пункт 1.1. Договора принят в следующей редакции:

«1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование части земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8 (далее – Участок №8) общей площадью 3,34 га (далее земельные участки или Участок) в том числе:
- земельный участок № 1 площадью 0,1 га;
- земельный участок № 2 площадью 1,98 га;
- земельный участок № 3 площадью 1,26 га;
расположенные в границах согласно Приложению №1 к Договору»;

2. Пункт 3.1. Договора принят в следующей редакции:

«3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме 19 816 (девятнадцать тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 52 копейки в месяц, в том числе НДС 18 % - 3 022 (три тысячи двадцать два) рубля 85 копеек»;

3. Пункт 1.4. Договора принят в следующей редакции:

« Согласие ТУ Росимущества в Ленинградской области № 01-11885 от 26.12.2013 и Согласие Росморречфлот № УКС-29/537 от 23.01.2015»

4. Схема расположения земельного участка, являющаяся Приложением № 1 к Договору принята в новой редакции в соответствии с Приложением 1 к настоящему Соглашению;

5. Каталог координат поворотных точек границ земельного участка являющийся Приложением № 2 к Договору принят в новой редакции в соответствии с Приложением 2 к настоящему Соглашению;

6. Акт приема-передачи земельного участка являющийся Приложением № 3 к Договору принят в новой редакции в соответствии с Приложением 3 к настоящему Соглашению;

7. Во всем остальном Стороны действуют в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

8. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9. Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендатор:

ОАО «Компания Усть-Луга»
Место нахождения: Россия, 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
Адрес для связи: 191144, г.Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 13, лит. А
Тел.: (812) 4016088
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470750001
р/с 40702810510000006669
ФАКБ «Абсолют Банк» (ОАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000703
БИК 044030703

Субарендатор:

ОАО «Российские железные дороги»
Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта
107174, г. Москва, ул.Н.Басманная, д. 2
ИНН 7708503727, КПП 770801001
Р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва
К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул.Новая Басманная, д. 2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ:
Первый экземпляр – покупателю, второй экземпляр – продавцу
ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва, Переведеновский пер., д. 13, строение 16

Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

_____ В.В. Федорова

«___» _____ 2015

М.П.

Начальник филиала – Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

_____ А. В. Бутко

«___» _____ 2015

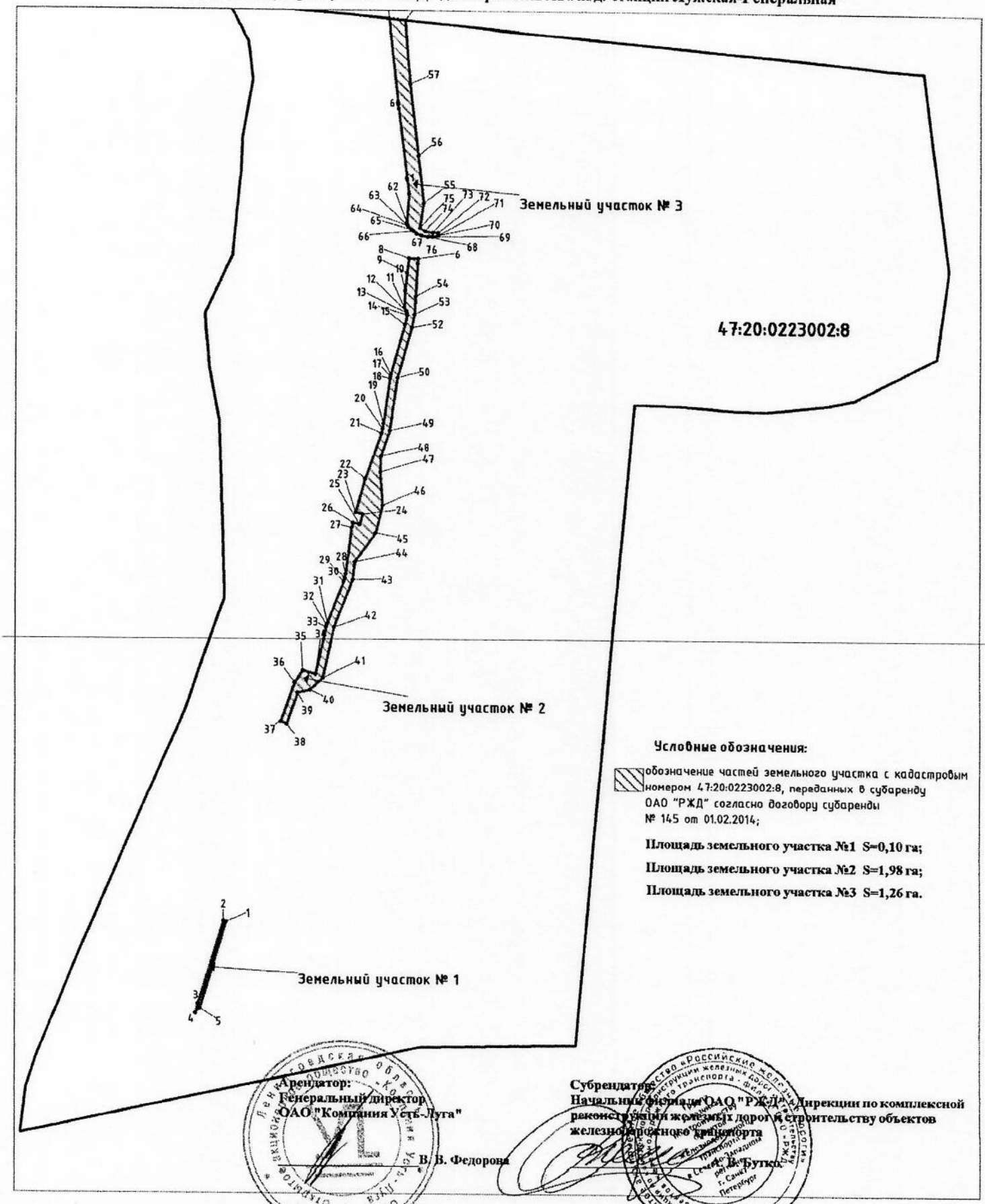
М.П.

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №1 от ___.___.2015
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

Приложение № 1
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ

испрашиваемой части земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, для передачи в субаренду ОАО "РЖД" для строительства ж/д. станции Лужская-Генеральная"



Условные обозначения:

обозначение частей земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, переданных в субаренду ОАО "РЖД" согласно договору субаренды № 145 от 01.02.2014;

Площадь земельного участка №1 S=0,10 га;

Площадь земельного участка №2 S=1,98 га;

Площадь земельного участка №3 S=1,26 га.

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО "РЖД" Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

С. В. Бутко

Приложение № 2

к Дополнительному соглашению №1 от ___.___.2015
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

Приложение № 2
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотных точек границ земельного участка, передаваемого в субаренду ОАО "РЖД"

№№ точек	X	Y
Земельный участок № 1		
1	277812,65	6612514,48
2	277807,39	6612516,02
3	277758,43	6612351,93
4	277753,64	6612334,7
5	277761,98	6612343,28
S=0,1 га		
Земельный участок № 2		
6	278187,4	6613836,97
8	278169,22	6613837,91
9	278165,85	6613808,19
10	278161,71	6613771,81
11	278160,11	6613739,08
12	278164,26	6613731,2
13	278165,61	6613727,1
14	278165,54	6613722,78
15	278161,93	6613703,19
16	278133,25	6613603,8
17	278132,29	6613599,96
18	278131,59	6613596,07
19	278118,67	6613505,63
20	278116,79	6613495,9
21	278114,16	6613486,86
22	278083,15	6613396,24
23	278065,19	6613330,34
24	278078,22	6613326,21
25	278072,01	6613306,15
26	278059,52	6613310,01
27	278056,59	6613299,33
28	278045,31	6613206,53
29	278043,89	6613198,87
30	278041,53	6613191,43
31	278009,65	6613108,92
32	278008,25	6613104,87
33	278007,17	6613100,73
34	277986,39	6613007,21
35	277960,92	6613014,36
36	277945,26	6612991,2
37	277918,65	6612913,88
38	277930,12	6612909,56
39	277951,63	6612970,72
40	277974,65	6612976,54

№№ точек	X	Y
41	278001,05	6613000,20
42	278023,14	6613100,26
43	278059,25	6613195,60
44	278063,44	6613230,28
45	278103,31	6613288,77
46	278117,33	6613344,25
47	278112,46	6613408,96
48	278113,44	6613441,78
49	278131,34	6613491,82
50	278146,82	6613597,28
52	278175,06	6613697,51
53	278180,15	6613723,18
54	278182,33	6613761,03
76	278186,90	6613826,67
S=1,98 га		
Земельный участок № 3		
55	278197,87	6613948,09
56	278187,88	6614044,47
57	278170,30	6614187,11
58	278159,99	6614314,57
59	278127,46	6614317,74
60	278147,68	6614137,32
61	278168,55	6613967,94
62	278164,47	6613911,13
63	278164,18	6613906,95
64	278166,63	6613904,14
65	278173,54	6613896,23
66	278177,87	6613893,18
67	278184,58	6613888,44
68	278194,69	6613884,08
69	278206,88	6613881,60
70	278215,80	6613881,47
71	278227,53	6613883,88
72	278226,95	6613889,51
73	278216,87	6613889,51
74	278200,90	6613893,49
75	278190,69	6613899,70
S=1,26 га		

Общая площадь земельных участков 3,34 га

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания-Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД» – Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А. В. Бутко

Приложение № 3 к Дополнительному соглашению №1
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

Приложение № 3
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «__» апреля 2015 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице генерального директора **В. В. Федоровой**, действующей на основании Устава передает, а **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»)**, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **А. В. Бутко**, действующего на основании доверенности № 231-Д от 24.03.2015 г., принимает части земельного участка общей площадью 3,34 га из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга).

Разрешенной целью использования Участка является: **«для строительства ж/д станции Лужская-Генеральная»**.

Участок годен для целевого использования.

Субарендатор:

Передала _____ **В.В. Федорова**

«___» _____ 2015

М.П.

Арендатор:

Принял _____ **А. В. Бутко**

«___» _____ 2015

М.П.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Российские железные дороги»
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, дом 2

ПРИЛОЖЕНИЕ 9
ЭКЗЕМПЛЯР
ДКРС ОАО «РЖД»

Дополнительное соглашение № 2
к Договору субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 г.

г. Кингисепп **«01» декабря 2016 г.**

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице Генерального директора В. В. **Федоровой**, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») Е. А. Солнцева, действующего на основании доверенности № 589-Д от 06.09.2016г., с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее по тексту - Соглашение) № 2 от 01.12.2016 к Договору субаренды земельного участка № 145 от 01.02.2014 (далее - Договор) о нижеследующем:

Настоящим Соглашением Стороны вносят в Договор и его Приложения следующие изменения:

1. Пункт 1.1. Договора принят в следующей редакции:

«1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование части земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8 (далее - Участок №8) общей площадью 14,48 га (далее земельные участки или Участок) в том числе:
- земельный участок № 1 площадью 0,1 га;
- земельный участок № 2 площадью 4,35 га;
- земельный участок № 3 площадью 10,03 га;
расположенные в границах согласно Приложению №1 к Договору»;

2. Пункт 3.1. Договора принят в следующей редакции:

«3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме 85 911 (восемьдесят пять тысяч девятьсот одиннадцать) рублей 14 копеек в месяц, в том числе НДС 18 % - 13 105,09 (тринадцать тысяч сто пять) рублей 9 копеек»;

3. В пункте 1.2. Договора заменить цель использования Участка на:

«для размещения ж/д станции Лужская-Генеральная»;

4. Схема расположения земельного участка, являющаяся Приложением № 1 к Договору принята в новой редакции в соответствии с Приложением 1 к настоящему Соглашению;

5. Каталог координат поворотных точек границ земельного участка являющийся Приложением № 2 к Договору принят в новой редакции в соответствии с Приложением 2 к настоящему Соглашению;

6. Акт приема-передачи земельного участка, являющийся Приложением № 3 к Договору принят в новой редакции в соответствии с Приложением 3 к настоящему Соглашению;

7. Во всем остальном Стороны действуют в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

8. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношение Сторон с 01.12.2016 г.

9. Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Отдел договоров
ДКРС-СПб ОАО «РЖД»
№ 620/СПб
от «27» 12 2016 г.

Подписи сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»
Юридический адрес: 188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
Фактический адрес: 191187, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 2/4
Тел.: (812) 401 60 88
ОГРН 1024701425242
ИНН 4707005410 / КПП 470701001
р/с 40702810722510005776
ФАКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) в Санкт-Петербурге
к/с 30101810900000000703
БИК 044030703

Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

В.В. Федорова

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
ИНН 7708503727 КПП 770801001
Юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
Обособленное структурное подразделение, представляющее интересы ОАО «РЖД»: Группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта в Северо-Западном регионе Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ДКРС – Санкт-Петербург ОАО «РЖД»)
Почтовый адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 14а
Получатель: ДКРС – Санкт-Петербург ОАО «РЖД»
р/с 40702 810 6 9999 3174113 в Банке ВТБ (ПАО)
к/с 3010 1810 7000 0000 0187 БИК 044525187
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД» адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
Примечание: ДКРС ОАО «РЖД» 105082, г. Москва, пер. Переведеновский, д.13, строение 16

Начальник филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

Е.А. Солнцев

18.01.2017

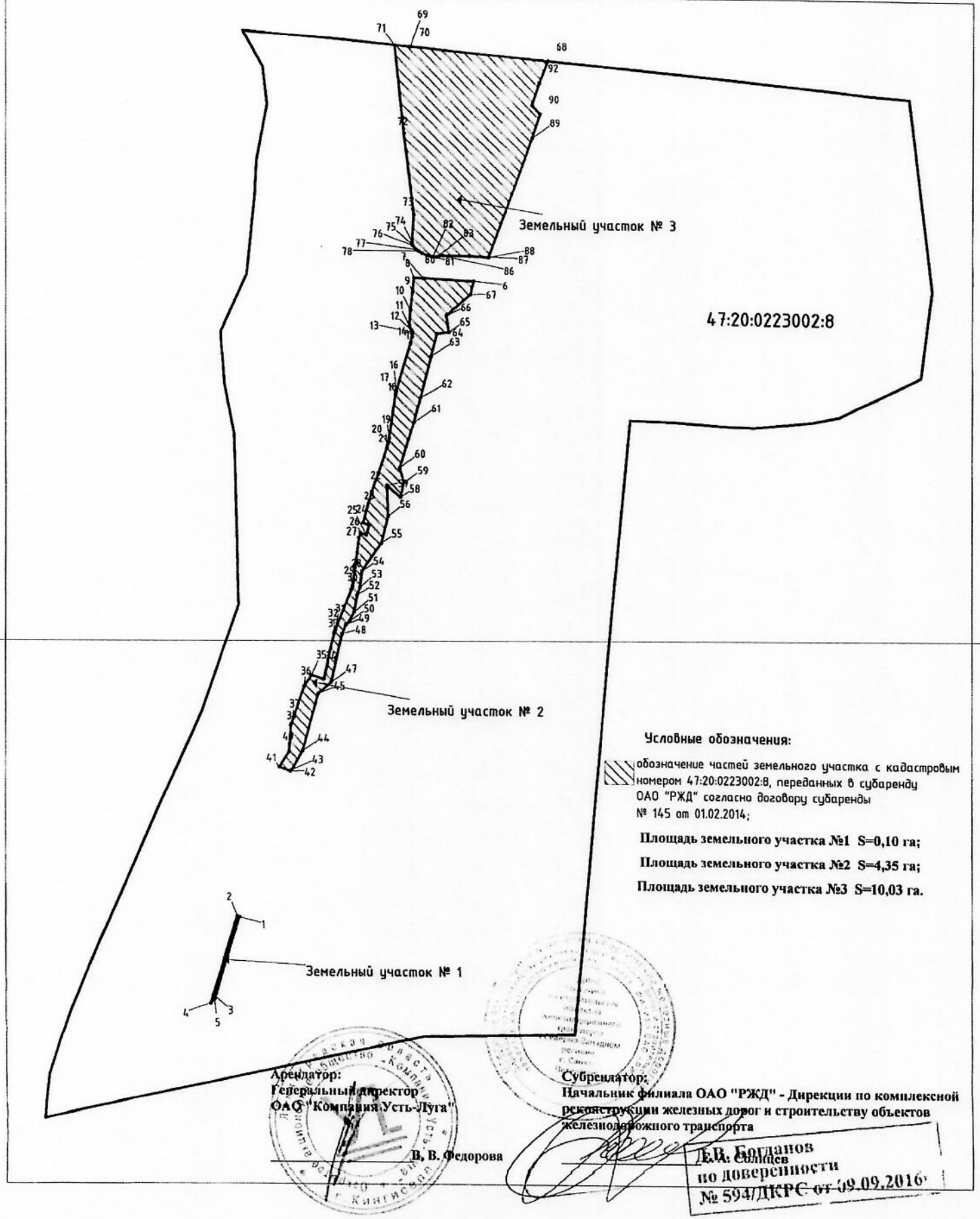
Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №2 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

Приложение № 1
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ

испрашиваемой части земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, для передачи в субаренду ОАО "РЖД" для размещения ж/д. станции Лужская-Генеральная"



Условные обозначения:

обозначение частей земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:8, переданных в субаренду ОАО "РЖД" согласно договору субаренды № 145 от 01.02.2014;

Площадь земельного участка №1 S=0,10 га;

Площадь земельного участка №2 S=4,35 га;

Площадь земельного участка №3 S=10,03 га.

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО "РЖД" - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению №2 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

Приложение № 2
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02 2014 г.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотных точек границ земельного участка, передаваемого в субаренду ОАО "РЖД"

№№ точек	X	Y
Земельный участок № 1		
1	277812,65	6612514,48
2	277807,39	6612516,02
3	277758,43	6612351,93
4	277753,64	6612334,70
5	277761,98	6612343,28
S=0,1 га		
Земельный участок № 2		
6	278292,47	6613831,73
7	278187,39	6613836,86
8	278169,22	6613837,91
9	278165,85	6613808,19
10	278161,71	6613771,82
11	278160,11	6613739,08
12	278164,26	6613731,20
13	278165,61	6613727,10
14	278165,54	6613722,78
15	278161,93	6613703,19
16	278133,25	6613603,80
17	278132,29	6613599,96
18	278131,59	6613596,07
19	278118,67	6613505,63
20	278116,79	6613495,90
21	278114,16	6613486,86
22	278083,16	6613396,25
23	278065,19	6613330,35
24	278078,22	6613326,21
25	278072,01	6613306,15
26	278059,52	6613310,02
27	278056,59	6613299,33
28	278045,31	6613206,53
29	278043,89	6613198,87
30	278041,53	6613191,43
31	278009,65	6613108,92
32	278008,25	6613104,87
33	278007,17	6613100,73
34	277986,39	6613007,21
35	277960,92	6613014,36
36	277945,26	6612991,20
37	277918,65	6612913,88
39	277917,47	6612910,46
40	277914,21	6612857,55
41	277893,34	6612825,46
42	277916,44	6612817,08
43	277920,40	6612819,88
44	277942,55	6612859,47

№№ точек	X	Y
45	277974,54	6612976,51
47	278001,05	6613000,20
48	278023,14	6613100,26
49	278030,14	6613118,75
50	278038,07	6613125,94
51	278047,26	6613144,90
52	278053,50	6613180,43
53	278059,25	6613195,60
54	278063,44	6613230,28
55	278103,31	6613288,77
56	278117,33	6613344,25
57	278114,73	6613409,32
58	278142,39	6613384,31
59	278149,49	6613415,38
60	278141,05	6613446,15
61	278169,62	6613539,62
62	278182,59	6613591,34
63	278203,94	6613676,82
64	278215,59	6613723,61
65	278240,36	6613727,24
66	278235,38	6613761,23
67	278285,91	6613804,86
S=4,35 га		
Земельный участок № 3		
68	278443,56	6614287,21
69	278159,99	6614314,57
71	278127,46	6614317,74
72	278147,68	6614137,32
73	278168,55	6613967,94
74	278164,48	6613911,13
75	278164,18	6613906,96
76	278166,63	6613904,14
77	278173,54	6613896,23
78	278177,87	6613893,18
80	278184,58	6613888,44
81	278194,69	6613884,08
82	278206,88	6613881,60
83	278215,80	6613881,47
84	278227,50	6613883,87
85	278283,17	6613883,40
86	278323,11	6613880,90
87	278412,05	6614128,77
88	278428,02	6614178,76
89	278411,38	6614197,19
90	278426,32	6614242,51
S=10,03 га		

Общая площадь земельных участков 14,48 га

Арендатор:
Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

В. В. Федорова

Субарендатор:
Начальник филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

Е. А. Солнцев

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

Приложение № 3
к Дополнительному соглашению №2 от 01.12.2016
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

Приложение № 3
к Договору субаренды земельного участка
№ 145 от 01.02.2014 г.

А К Т
приема – передачи земельного участка

от 01.12.2016 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – **«Арендатор»**, в лице генерального директора **В. В. Федоровой**, действующей на основании Устава передает, а **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»)**, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала ОАО «РЖД»– Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») Е. А. Солнцева, действующего на основании доверенности № 589-Д от 06.09.2016г., принимает части земельного участка общей площадью 14,48 га из состава земельного участка площадью 219,1057 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:8, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга).

Разрешенной целью использования Участка является: «для размещения ж/д станции Лужская-Генеральная».

Участок годен для целевого использования.

Субарендатор:

Передала _____ **В.В. Федорова**

«____»_____ 2016

М.П.

Арендатор:

Принял _____ **Е. А. Солнцев**

«____»_____ 2016

М.П.

Д.В. Богданов
по доверенности
№ 594/ДКРС от 09.09.2016г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

КОПИЯ 416

Договор аренды № 187-Н
земельного участка

г. Санкт-Петербург «04» марта 2008 года

На основании распоряжения Территориального управления Росимущества по Ленинградской области от 28.12.2007 г. № 690 **Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области**, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1047839001418, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 20 января 2004 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 004046759; с изменением наименования, зарегистрированным 14 декабря 2004 года за государственным регистрационным номером 2047839033614 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу, свидетельство серии 78 номер 004053929; ИНН 7840009749, КПП 784001001, местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, литер А, далее именуемое «Арендодатель», в лице руководителя **Блинова Михаила Алексеевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга»**, основной государственный регистрационный номер 1024701425242 согласно свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, дата внесения записи 10 ноября 2002 г. серия 47 № 001192635, выданному Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области, ИНН 4707005410, местонахождение: Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса д. 25/2, далее именуемое «Арендатор», в лице временно исполняющего обязанности генерального директора **Погнаева Юрия Георгиевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного за государственным регистрационным номером 2074707023235, согласно свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 002559346, дата внесения записи 03 августа 2007 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет Договора.

1.1 *Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки* (далее - Участки) из земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, энергетики, земель обороны и иного специального назначения, общей площадью 344,9911 га в том числе:

- **Участок №1**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0007, площадью 125,8854 га, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, 1 км от д. Югантово;
- **Участок №2**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008, площадью 219,1057 га, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, 1 км западнее д. Югантово, в границах указанных на кадастровых планах Участков, прилагаемых к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющихся его неотъемлемой частью, под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга.

1.2.На момент заключения Договора в отношении Участков имеются следующие обременения:

1) для Участка № 1- водоохранная зона, площадью 125,8854 га; прибрежная защитная полоса, площадью 22,6513 га, зарегистрированы существующие ограничения (обременения) права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17

ноября 2003 года сделана запись регистрации № 47-01/00-10/2003-229, подтвержденная свидетельством о государственной регистрации права от 29 марта 2007 года серии 78-АВ № 610007;

2) для Участка № 2- водоохранная зона, площадью 219,1057 га; прибрежная защитная полоса, площадью 23,4935 га, зарегистрированы существующие ограничения (обременения) права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 ноября 2003 года сделана запись регистрации № 47-01/00-10/2003-230, подтвержденная свидетельством о государственной регистрации права от 29 марта 2007 года серии 78-АВ № 610008.

Приведенное описание Участков является исчерпывающим. Изменение цели использования допускается только с согласия Арендодателя.

2. Срок Договора.

2.1. Настоящий Договор действует до **01 февраля 2011 года** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с **01 февраля 2008 года.**

3. Арендная плата.

3.1. За полученные в аренду Участки Арендатор обязуется уплачивать арендную плату в размере **11 160 000** (Одиннадцать миллионов сто шестьдесят) рублей **00** копеек в год на основании Отчетов об определении величины годовой рыночной арендной платы за объект оценки от 12.12.2007 г. № 21-12/07-ра, № 22-12/07-ра.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендодателя:

Получатель: УФК по Ленинградской области (Территориальное управление),
ИНН 7840009749, КПП 784001001,
ОКАТО 41221852000,
БИК 044106001,
Б/С 40101810200000010022,
БАНК ПОЛУЧАТЕЛЬ: г. Санкт-Петербург, ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области,
КБК 166 1 11 05021 01 0000 120.

3.3. С учетом изменяющейся конъюнктуры рынка, Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке, не чаще одного раза в год производит изменение ставки арендной платы, которая определяется на основании отчета об оценке, выполненного оценочной организацией. Расходы по проведению оценки (определении) ставки арендной платы несет Арендатор.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором частями, ежемесячно, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 3.1 Договора, не позднее 10 числа месяца подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.5. В течение **5 (пяти)** рабочих дней с даты оплаты Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения с отметкой банка, обслуживающего Арендатора подтверждающего факт перечисления Арендатором оплаты по Договору аренды за участок.

3.6. Обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента принятия банком Арендатора к исполнению соответствующего платежа для зачисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в п. 3.2. настоящего Договора

3.7. При неуплате Арендатором арендной платы в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.4. Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законодательством порядке.

3.8. В случае передачи Участков в субаренду размер арендной платы, уплачиваемый субарендатором по договору субаренды в пределах срока договора, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.9. Размер арендной платы также пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка, установления или прекращения ограничений использования или обременений Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Размер арендной платы исчисляется с даты издания акта государственного органа о соответствующем переводе Участка из одной категории земель в другую или изменения вида его разрешенного использования или установления (прекращения) ограничений использования или обременений Участка.

4. Обязанности и права Сторон.

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать Арендатору Участки по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение № 2) и является его неотъемлемой частью.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров и иных реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. настоящего Договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора об освобождении Участков и расторжении Договора, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участков для государственных нужд.

4.1.6.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.1.7. Незамедлительно письменно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы в соответствии с п. 3.3 и п. 3.9. Договора.

4.1.8. При прекращении Договора принять по акту приема-передачи от Арендатора возвращаемые им Участки не позднее даты прекращения Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор аренды в случаях и порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать Участки исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характери Участков, экологической обстановки на Участках и прилегающих к ним террито содержать Участки в надлежащем санитарном состоянии.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) и орг государственного земельного контроля свободный доступ на Участки по их требованию.

4.3.5. Выполнять на Участках в соответствии с требованиями эксплутационных с. условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, прое и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в разм порядке, определенном Договором и последующими изменениями и дополнениями к н представлять копии платежных поручений в сроки, указанные в п.п. 3.4., 3.5. Договора.

4.3.7. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие органы о вс аварии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участкам (экологиче обстановке на Участках и прилегающей к ним территории) ущерб, а также своеврем принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения уш Участкам, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строе инженерных систем и коммуникаций.

4.3.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоя освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и досрочном их освобождении.

4.3.9. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участки, выве Участков все движимое имущество, размещенное Арендатором на Участках и возвра Участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

При просрочке возврата Участков Арендатор обязан уплатить арендную плат период с даты прекращения Договора до даты фактического возврата Участков.

4.3.10. При прекращении Договора возвратить Участки Арендодателю в надлежа состоянии.

4.3.11. Письменно уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на зда строения, сооружения, расположенные на Участках не позднее двадцати календарных дн момента государственной регистрации перехода прав.

4.3.12. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвид организации-Арендатора, письменно известить об этом Арендодателя.

4.3.13. Соблюдать правовой режим охранных зон.

4.3.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Дого имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаре внесения права аренды Участков или их части в уставный капитал юридических лиц и др. письменного разрешения Арендодателя.

4.3.15. Осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договор регистрирующем органе и вернуть один экземпляр Договора Арендодателю в десятидне срок со дня регистрации.

4.3.16. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать земельные Участки на условиях, установленных Договором.

4.4.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Участк субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

Договор субаренды земельных участков, а также договор передачи прав и обязанностей по Договору, заключенный в установленном порядке, подле государственной регистрации (если заключаются на срок не менее года) являю Арендодателю для последующего учета

4.4.3. По истечении срока действия Договора, исполненно обра в преимущественном порядке перед другими лицами заключить д на нс

срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия.

5.Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 3.1., 3.4. Договора начисляется пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков предоставления копии платежного поручения начисляется штраф в размере **100** (сто) рублей **00** копеек за каждый день просрочки.

5.4. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязанностей, а также нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 30 % от величины **ежемесячной** арендной платы, существующей на момент выявления нарушения, за каждое выявленное нарушение.

5.5. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору.

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

6.Изменение, расторжение, прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то последний считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п.п.3.3, 3.9. Договора, и подлежат регистрации в установленных законом случаях.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях:

6.3.1. При использовании Арендатором Участков под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.

6.3.2. При не использовании Арендатором Участков в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.3.3. При просрочке более 2 (двух) раз подряд срока уплаты арендной платы, указанного в п.3.4 Договора, а равно, возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев, независимо от ее последующего поступления. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. При умышленном ухудшении состояния Участков Арендатором.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п. 4.3.14. Договора.

6.3.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участков под капитальное строительство для государственных нужд.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за **тридцать календарных** дней до расторжения Договора.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.4. Договора, Договор считается расторгнутым через **тридцать календарных** дней с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, по указанным в настоящем пункте причинам, определяется в любом случае не позднее **десяти рабочих** дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7. Особые условия.

7.1. Использование земельных участков в границах водоохранной зоны регламентируется законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды и водным законодательством.

7.2. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

7.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.7.2. ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.4. Ведение строительных и иных работ в водоохранной зоне осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.В случае изменении адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранится:

- в одном экземпляре у Арендодателя;
- в одном экземпляре у Арендатора;
- в одном экземпляре в Главном управлении федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровые планы земельных участков на листах.
2. Акт приема-передачи на 1 листе.

Реквизиты сторон:

Арендодатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области,
191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 2/6, лит.«А»,
тел. 312-6484, 312-6166, факс 312-4504, 315-4969,
ОГРН 1047839001418, ИНН 7840009749, КПП 784001001.

Арендатор: Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга»,
Адрес местонахождения: Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д.25/2
Адрес для связи: 19123, Россия, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 42,
тел. 703-34-37, факс. 275-47-41, ИНН 4707005410, КПП 470701001.

Подписи Сторон:

от **Арендатора:**
Временно исполняющий обязанности
генерального директора
ОАО «Компания Усть-Луга»

_____ Ю.Г.Погнаев

М.П.

от **Арендодателя:**
Руководитель Территориального
управления Росимущества по
Ленинградской области

_____ М.А.Блинов

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области. Территориальный отдел по Кингисеппскому району

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.1**

«04» февраля 2008 г. № 38/08-1-408

1	**Кадастровый номер** *47:20:02-23-002:0007*			2	Лист № 1	3	Всего листов 8	
	Общие сведения							
4	Предыдущие номера *старый КН :47:П1:01-54-01:0010*							
5	Наименование участка *Землепользование*			6				
7	Местоположение *ориентир: деревня - за пределами участка; почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, Сойкинская волость, дер.Югантово; участок находится 1 км на запад от ориентира*							
8	Категория земель							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	-	*весь*	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/ *под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга*							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/							
11	Площадь *1258854* кв.м	12	Нормативная цена земли	13	Ставка земельного налога	14	Базовая ставка арендной платы	
15	Сведения о правах: *федеральная собственность* *Российская Федерация*							
16	Особые отметки: *- план изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; - площадь земельного участка соответствует материалам межевания;*							
17	Цель предоставления выписки: *в соответствии с заявлением*							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОК					
		18.2	Номера образуемых участков:					
		18.3	Номера ликвидируемых участков:					

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

М.П. 31.01.2008

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области
31.01.2008 /Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.3**

1	**Кадастровый номер** ***47:20:02-23-002:0007***	2	Лист № 1

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1		*-*	*водоохранная зона*
2	*1*	*226513.0 кв.м*	*прибрежная защитная полоса*

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

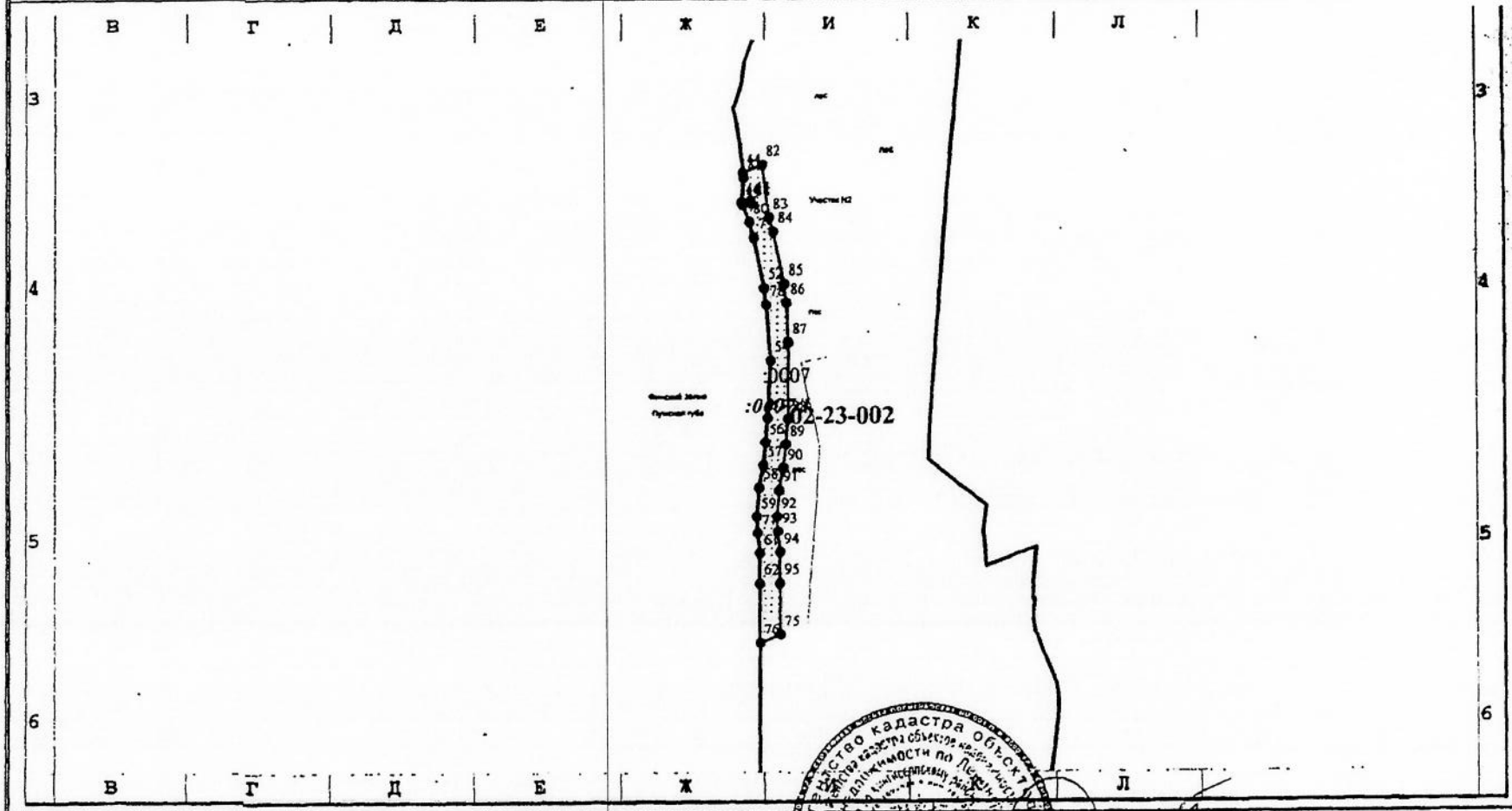
МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0007*	2	Лист № 1

3	План (чертеж, схема) границ части земельного участка **Учетный кадастровый номер** *1*



4	Масштаб 1:30000

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области
/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.5**

1	**Кадастровый номер** *47:20:02-23-002:0008*	2	Лист № 2

3 **Описание границ земельного участка**

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
25	5	4	84°030.7'	53.64			
26	6	5	91°021.4'	61.68			
27	7	6	94°009.9'	104.08			
28	28	7	93°050.1'	97.77			
		[illegible]	198°0				
			199°0				
			193°0				
			165°0				
			175°0				
			204°0				
37							
38	28	27	74°044.9				
39	29	28	75°005.8				
40	40	39	352°032.7'	9.05			
41	41	40	7°032.9'	103.30			

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) В.5

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0007*	2	Лист № 1

3 Описание границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	*74*	*42*	*5°051.2'*	*113.73*			
2	*43*	*42*	*88°037.4'*	*266.84*		*0090*	
3	*44*	*43*	*67°051.2'*	*860.56*		*0090*	
4	*45*	*44*	*349°059.4'*	*24.05*			
5	*46*	*45*	*4°010.1'*	*119.16*			
6	*47*	*46*	*258°031.3'*	*46.89*			
7	*48*	*47*	*349°010.3'*	*18.42*			
8	*49*	*48*	*81°054.9'*	*47.28*			
9	*50*	*49*	*336°045.7'*	*89.19*			
10	*51*	*50*	*341°034.0'*	*76.82*			
11	*52*	*51*	*347°043.5'*	*234.99*			
12	*53*	*52*	*353°010.3'*	*81.00*			
13	*54*	*53*	*355°024.4'*	*269.80*			
14	*55*	*54*	*2°048.8'*	*278.87*			
15	*56*	*55*	*4°058.4'*	*121.11*			
16	*57*	*56*	*6°007.9'*	*112.70*			
17	*58*	*57*	*11°001.7'*	*106.84*			
18	*59*	*58*	*4°058.0'*	*141.48*			
19	*60*	*59*	*356°014.8'*	*83.26*			
20	*61*	*60*	*354°031.1'*	*99.88*			
21	*62*	*61*	*359°027.6'*	*144.38*			
22	*63*	*62*	*359°048.1'*	*281.94*			
23	*64*	*63*	*248°000.6'*	*254.27*		*0089*	
24	*65*	*64*	*184°005.6'*	*858.75*		*0089*	

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.5**

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0007*	2	Лист № 2

3 **Описание границ земельного участка**

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
25	*66*	*65*	*166°040.5'*	*417.59*		*0089*	
26	*67*	*66*	*262°010.3'*	*250.00*		*0089*	
27	*68*	*67*	*222°039.7'*	*122.01*		*0089*	
28	*69*	*68*	*220°051.6'*	*102.55*		*0089*	
29	*70*	*69*	*217°033.8'*	*69.99*		*0089*	
30	*71*	*70*	*251°041.2'*	*272.47*		*0089*	
31	*72*	*71*	*184°027.3'*	*349.26*			
32	*73*	*72*	*184°057.6'*	*350.99*			
33	*74*	*73*	*185°053.8'*	*77.29*			

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) В.6

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0007*	2	Лист № 1

3 Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты X	Координаты Y		Описание	Особые отметки
1	2	3		4	5
42	6611994.37	278477.31	геодезический		
43	6611987.96	278210.55	геодезический		
44	6611663.54	277413.48	геодезический		
45	6611639.86	277417.66	геодезический		
46	6611521.02	277409.00	геодезический		
47	6611530.35	277454.95	геодезический		
48	6611512.26	277458.41	геодезический		
49	6611505.61	277411.60	геодезический		
50	6611423.66	277446.79	геодезический		
51	6611350.78	277471.08	геодезический		
52	6611121.16	277521.04	геодезический		
53	6611040.73	277530.67	геодезический		
54	6610771.80	277552.28	геодезический		
55	6610493.27	277538.59	геодезический		
56	6610372.62	277528.09	геодезический		
57	6610260.56	277516.05	геодезический		
58	6610155.69	277495.61	геодезический		
59	6610014.74	277483.36	геодезический		
60	6609931.66	277488.81	геодезический		
61	6609832.24	277498.35	геодезический		
62	6609687.87	277499.71	геодезический		
63	6609405.93	277500.69	геодезический		
64	6609501.14	277736.46	геодезический		
65	6610357.70	277797.75	геодезический		
66	6610764.05	277701.51	геодезический		

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) В.6

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0007*	2	Лист № 2

3 Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты X	Координаты Y		Описание	Особые отметки
1	2	3		4	5
67	*6610798.10*	*277949.18*	*геодезический*		
68	*6610887.82*	*278031.86*	*геодезический*		
69	*6610965.38*	*278098.95*	*геодезический*		
70	*6611020.86*	*278141.62*	*геодезический*		
71	*6611106.47*	*278400.29*	*геодезический*		
72	*6611454.67*	*278427.42*	*геодезический*		
73	*6611804.35*	*278457.77*	*геодезический*		
74	*6611881.23*	*278465.71*	*геодезический*		

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

М.П.

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

Выписка из государственного земельного кадастра

1	Кадастровый номер *47:20:02-25-002:0008*				2	Лист № 1	3	Всего листов 8
	Общие сведения							
4	Предыдущие номера *старый КН :47:П1:01-54-01:0011*							
5	Наименование участка *землепользование*				6			
7	Местоположение *ориентир: деревня - за пределами участка; почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, Сойкинская волость, дер.Югантово; участок находится 1 км запад от ориентира*							
8	Категория земель							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	-	*весь*	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/ *под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга*							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/							
11	Площадь *2191057* кв.м		12 Нормативная цена земли		13 Ставка земельного налога		14 Базовая ставка арендной платы	
15	Сведения о правах: *федеральная собственность* *Российская Федерация*							
16	Особые отметки: *– план изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; – площадь земельного участка соответствует материалам межевания;*							
17	Цель предоставления выписки: *в соответствии с заявлением*							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1 Регистрационный номер документов в ОКУ						
		18.2 Номера образуемых участков:						
		18.3 Номера ликвидируемых участков:						

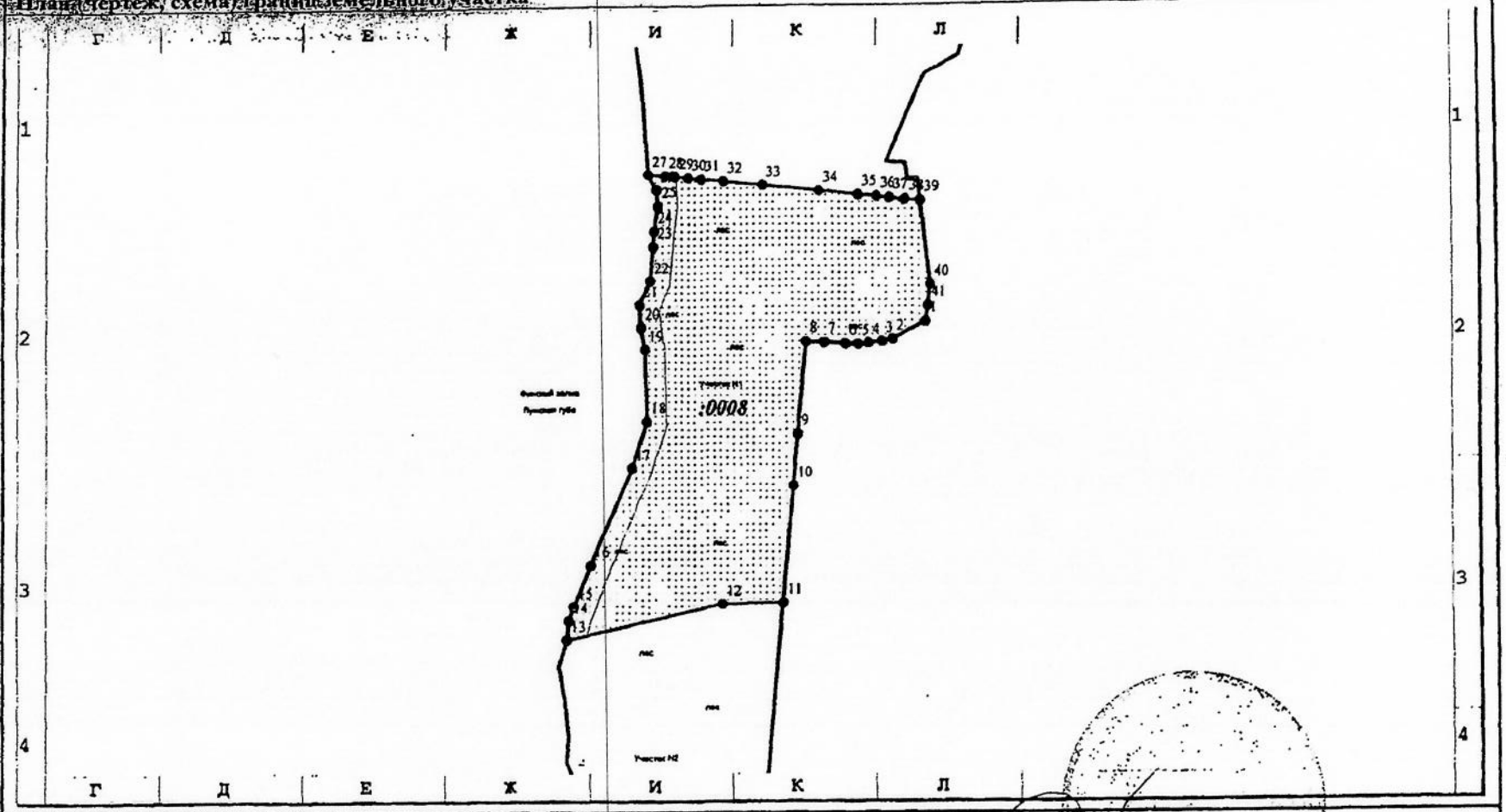
Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП 31.01.2008

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области
31.01.2008 /Смирнова А.М./

	2	Лист № 1

План (чертеж, схема) границ земельного участка



4	Масштаб 1:30000

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.3

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0008*	2	Лист № 1

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1		*-*	*водоохранная зона*
2	*1*	*234935.0 кв.м*	*прибрежная защитная полоса*

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

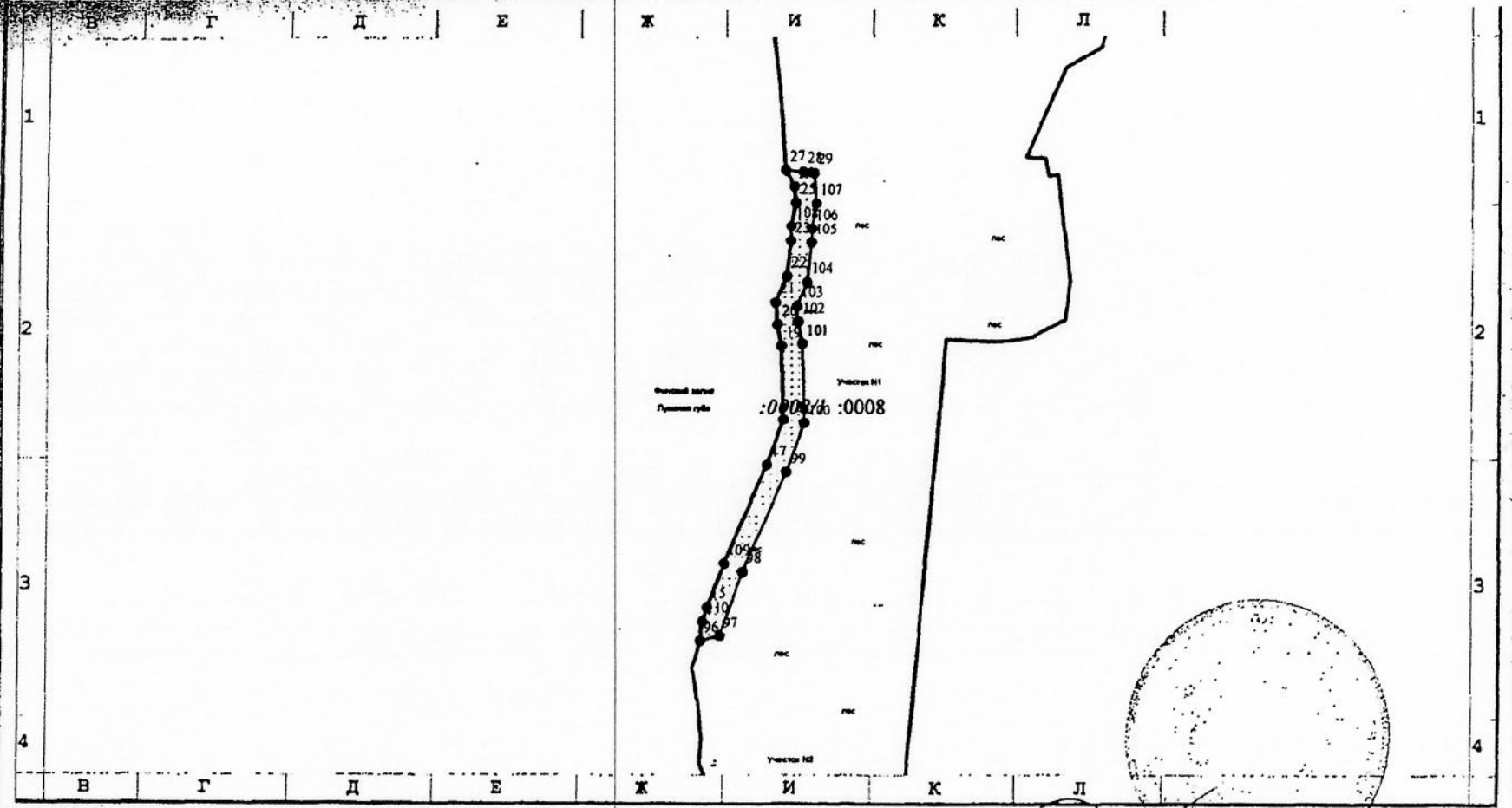
МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

		2	Лист № 1

Учетный кадастровый номер *1*



4	Масштаб 1:30000

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области
/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.5**

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0008*	2	Лист № 1

3 Описание границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	*12*	*11*	*88°057.4'*	*309.33*		*0090*	
2	*2*	*1*	*62°048.8'*	*182.69*			
3	*9*	*8*	*5°018.1'*	*453.79*			
4	*10*	*9*	*4°059.0'*	*250.38*			
5	*11*	*10*	*5°001.5'*	*573.74*			
6	*13*	*12*	*77°039.3'*	*803.39*			
7	*14*	*13*	*186°049.4'*	*92.50*			
8	*16*	*15*	*202°028.9'*	*217.52*			
9	*17*	*16*	*203°030.4'*	*518.65*			
10	*24*	*23*	*182°045.4'*	*71.72*			
11	*25*	*24*	*189°058.3'*	*116.48*			
12	*30*	*29*	*274°056.9'*	*67.13*			
13	*31*	*30*	*275°033.1'*	*66.78*			
14	*32*	*31*	*275°033.5'*	*113.98*			
15	*33*	*32*	*275°032.1'*	*198.03*			
16	*34*	*33*	*275°022.6'*	*286.35*			
17	*35*	*34*	*275°018.2'*	*193.86*			
18	*36*	*35*	*275°038.7'*	*94.03*			
19	*37*	*36*	*275°037.0'*	*63.97*			
20	*38*	*37*	*276°010.1'*	*78.55*			
21	*39*	*38*	*274°024.4'*	*74.97*		*0108*	
22	*41*	*1*	*187°032.3'*	*75.38*			
23	*3*	*2*	*77°023.9'*	*53.95*			
24	*4*	*3*	*83°054.9'*	*69.05*			

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) В.6

1	Кадастровый номер 47:20:02-23-002:0008	2	Лист № 1

3 Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты X	Координаты Y		Описание	Особые отметки
1	2	3		4	5
1	6613643.19	279209.80	геодезический		
2	6613559.72	279047.29	геодезический		
3	6613547.95	278994.64	геодезический		
4	6613540.63	278925.98	геодезический		
5	6613535.50	278872.59	геодезический		
6	6613536.96	278810.93	геодезический		
7	6613544.52	278707.12	геодезический		
8	6613547.47	278615.44	геодезический		
9	6613095.62	278573.51	геодезический		
10	6612846.19	278551.76	геодезический		
11	6612274.66	278501.50	геодезический		
12	6612269.03	278192.22	геодезический		
13	6612097.26	277407.41	геодезический		
14	6612189.10	277418.40	геодезический		
15	6612258.34	277441.89	геодезический		
16	6612459.33	277525.07	геодезический		
17	6612934.94	277731.93	геодезический		
18	6613157.53	277809.40	геодезический		
19	6613512.28	277799.11	геодезический		
20	6613616.65	277778.59	геодезический		
21	6613723.26	277769.98	геодезический		
22	6613841.28	277823.95	геодезический		
23	6614007.75	277840.11	геодезический		
24	6614079.39	277843.56	геодезический		
25	6614194.11	277863.73	геодезический		

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) **В.6**

1	**Кадастровый номер** *47:20:02-23-002:0008*	2	Лист № 2

3 Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты X	Координаты Y		Описание	Особые отметки
1	2	3		4	5
26	*6614271.13*	*277855.03*	*геодезический*		
27	*6614345.82*	*277814.71*	*геодезический*		
28	*6614338.81*	*277899.09*	*геодезический*		
29	*6614334.13*	*277951.56*	*геодезический*		
30	*6614328.34*	*278018.44*	*геодезический*		
31	*6614321.88*	*278084.91*	*геодезический*		
32	*6614310.84*	*278198.35*	*геодезический*		
33	*6614291.74*	*278395.46*	*геодезический*		
34	*6614264.91*	*278680.55*	*геодезический*		
35	*6614246.99*	*278873.58*	*геодезический*		
36	*6614237.74*	*278967.15*	*геодезический*		
37	*6614231.48*	*279030.81*	*геодезический*		
38	*6614223.04*	*279108.91*	*геодезический*		
39	*6614217.28*	*279183.66*	*геодезический*		
40	*6613820.32*	*279233.26*	*геодезический*		
41	*6613717.92*	*279219.69*	*геодезический*		

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Начальник Кингисеппского филиала ФГУ «ЗКП» по Ленинградской области

/Смирнова А.М./

Приложение № 2
к Договору аренды № 184-,
от 04.03.2008г

А К Т

приема- передачи земельного участка

г. Санкт-Петербург «04» февраля 2008 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области, именуемое «Арендодатель», в лице руководителя Блинова Михаила Алексеевича, действующего на основании Положения, при участии специалиста Территориального управления Росимущества по Ленинградской области Шишло Марины Эдуардовны, **произвело передачу**, а Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое «Арендатор», в лице временно исполняющего обязанности генерального директора **Погнаева Юрия Георгиевича, приняло** земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, общей площадью 344,9911 га, в том числе:

- **Участок №1**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0007, площадью 125,8854 га, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, 1 км от д. Югантово;
- **Участок №2**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008, площадью 219,1057 га, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, 1 км западнее д. Югантово,

под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга.

Арендодатель:
Руководитель Территориального управления Росимущества по Ленинградской области _____ (подпись) М.А.Блинов

М.п.

Арендатор:
Временно исполняющий обязанности директора ОАО «Компания Усть-Луга» _____ (подпись) Ю.Г.Погнаев

Специалист Территориального управления: _____ (подпись) М.Э.Шишло

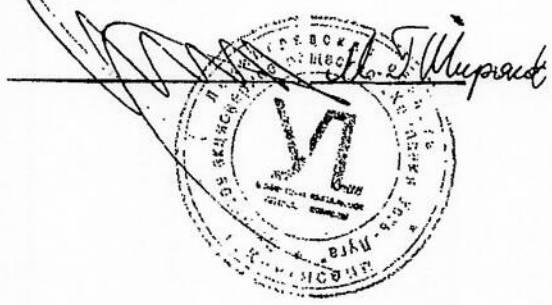




ОПИЯ ВЕРНА

енеральный ди[illegible]ор

О „Компания [illegible]га"



В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
25
ЛИСТ ОБ

ПРИЛОЖЕНИЕ 11 04С

КОПИЯ

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка от 04 марта 2008 г. № 187-Н

Санкт-Петербург «01» октября 2009г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (далее – Территориальное управление), **зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847215135**, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259; **ИНН 7840416776, КПП 784001001**, местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, литер А, именуемое в дальнейшем Арендодателем, в лице руководителя **Корелина Владимира Владимировича**, действующего на основании **Положения**, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1024701425242**, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 10 ноября 2002г. Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 47 № 001192635, ИНН 4707005410, КПП 472450001, местонахождение: Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса д. 25/2, далее именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова Максима Геннадьевича**, действующего на основании **Устава**, зарегистрированного за государственным регистрационным номером 2074707023235, согласно свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 002559346, дата внесения записи 03 августа 2007 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 20.05.2009г. № 698-р «Об утверждении границ морского порта Усть-Луга», распоряжения Территориального управления от 07 июля 2009г. № 209 «О разделе земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, участок находится в 1км от д. Югантово», постановки вновь образованных земельных участков на государственный кадастровый учет (приложение) и заявления Арендатора (вх. ТУ от 27 августа 2009г. № 21-11107/09-0-0) заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) к договору аренды земельного участка от 04 марта 2008 г. № 187-Н (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В пункте 1.1 раздела 1 Договора со слов «344,9911 га в том числе:» и до слов «с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008» читать в следующей редакции:

«- **Участок № 1**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0122, площадью 144161±664 кв. м. (14,4161± 0,0664 га), расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга;

- **Участок № 2**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0123, площадью 1114693±1847 кв.м. (111,4693±0,1847 га), расположенный по адресу: Ленинградская

область Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга;

- **Участок № 3,**» далее по тексту.

2. В пункте 1.2 раздела 1 Договора со слов «следующие обременения:» и до слов «водоохранная зона, площадью 219.1057 га» читать в следующей редакции:

«1) для Участка № 1 -прибрежная защитная полоса, площадью 111252 кв. м. (11,1252 га);

2) для Участка № 2 - -прибрежная защитная полоса, площадью 113725 кв. м. (11,3725 га), водоохранная зона, площадью 668413 кв.м. (66,8413 га)»;

3) для Участка №3 -» далее по тексту.

3. Пункт 2.1 раздела 2 Договора изложить в следующей редакции:

«Настоящий договор действует до **01 февраля 2057 года** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.»

4. Пункт 3.2 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«Арендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендодателя:

Получатель: УФК по Ленинградской области (Территориальное управление),
ИНН 7840416776, КПП 784001001,
ОКАТО 41221852000,
БИК 044106001,
Р/С 40101810200000010022,
БАНК ПОЛУЧАТЕЛЬ: г. Санкт-Петербург, ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области,
КБК 167 1 11 05021 01 0000 120.»

5. В приложении № 2 к Договору со слов «344,9911 га в том числе:» и до слов «с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0008» читать в следующей редакции:

«- **Участок № 1**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0122, площадью 144161±664 кв. м. (14,4161± 0,0664 га), расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга;

- **Участок № 2**, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0123, площадью 1114693±1847 кв.м. (111,4693±0,1847 га), расположенный по адресу: Ленинградская область Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга»;

- **Участок № 3,**» далее по тексту.

6. Арендатор своими силами и за свой счет осуществляет государственную регистрацию данного Соглашения.

7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Арендатор своими силами и за свой счет осуществляет государственную регистрацию настоящего Соглашения. После государственной регистрации настоящего Соглашения Арендатор обязан представить в Территориальное управление один экземпляр настоящего Соглашения для учета.

8. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение: Кадастровые паспорта Участков на 9 л.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 2/6, лит.«А», тел. 312-6484, 312-6166, факс 312-4504, 315-4969, ОГРН 1097847215135, ИНН 7840416776, КПП 784001001.

Арендатор: Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга»,
Адрес местонахождения: Россия, Ленинградская область, Кингисепп, просп. Карла Маркса, д.25/2
Адрес для связи: 191187, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 2
тел. 334-16-77, факс. 334-16-75, ИНН 4707005410, КПП 472450001.

Подписи Сторон:

от **Арендатора:**
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

М.Г. Широков

от **Арендодателя:**
Руководитель
Территориального
управления Росимущества в
Ленинградской области

В.В. Корелин

Управление Росреестра по Ленинградской области
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

«01» июля 2009 г. №4720/203/09-2580

В.1

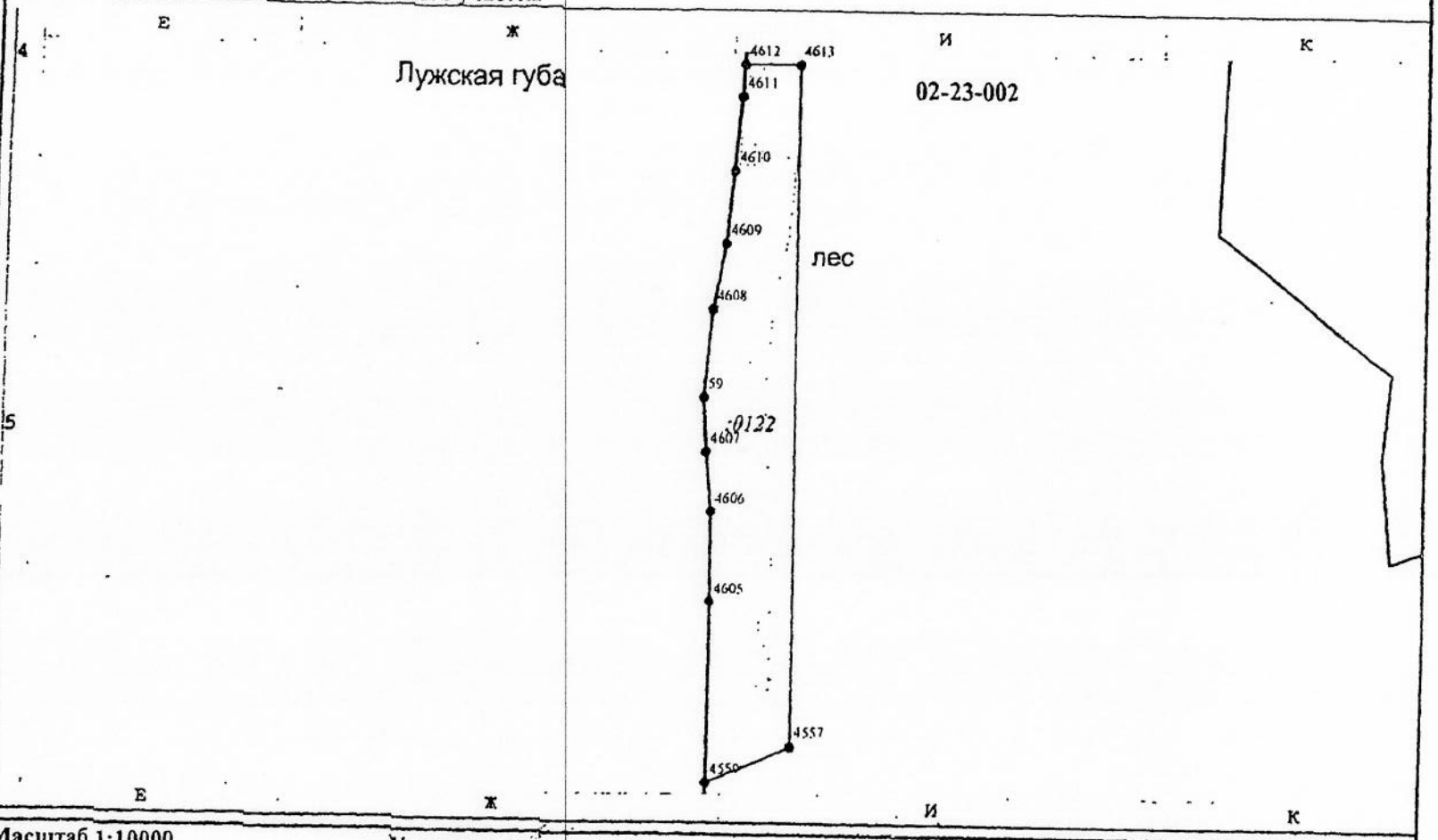
1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0122*					2	Лист № 1	3	Всего листов 4
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера:								
5	*землепользование*					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: *31.05.2008*		
7	Местоположение: *Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга*								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	-	-	*весь*	-	-	-	-	-	
9	Разрешенное использование: *под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга*								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:								
11	Площадь: *144161 ±664* кв.м	12	Кадастровая стоимость (руб): *21255097.84*	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м): *147.44*	14	*1963 г.*		
15	Сведения о правах:								
16	Особые отметки: *- выписка изготовлена в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу;*								
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: *47:20:02-23-002:0122, 47:20:02-23-002:0123*						
		18.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела:						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: *47:20:02-23-002:0007*						

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

1	Кадастровый номер 47:20:02-23-002:0122	2	Лист № 2	3	Всего листов 4

4 План (чертеж, схема) границ земельного участка



5 Масштаб 1:10000 Условные знаки:

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

1	Кадастровый номер 47:20:02-23-002:0122	2	Лист № 3	3	Всего листов

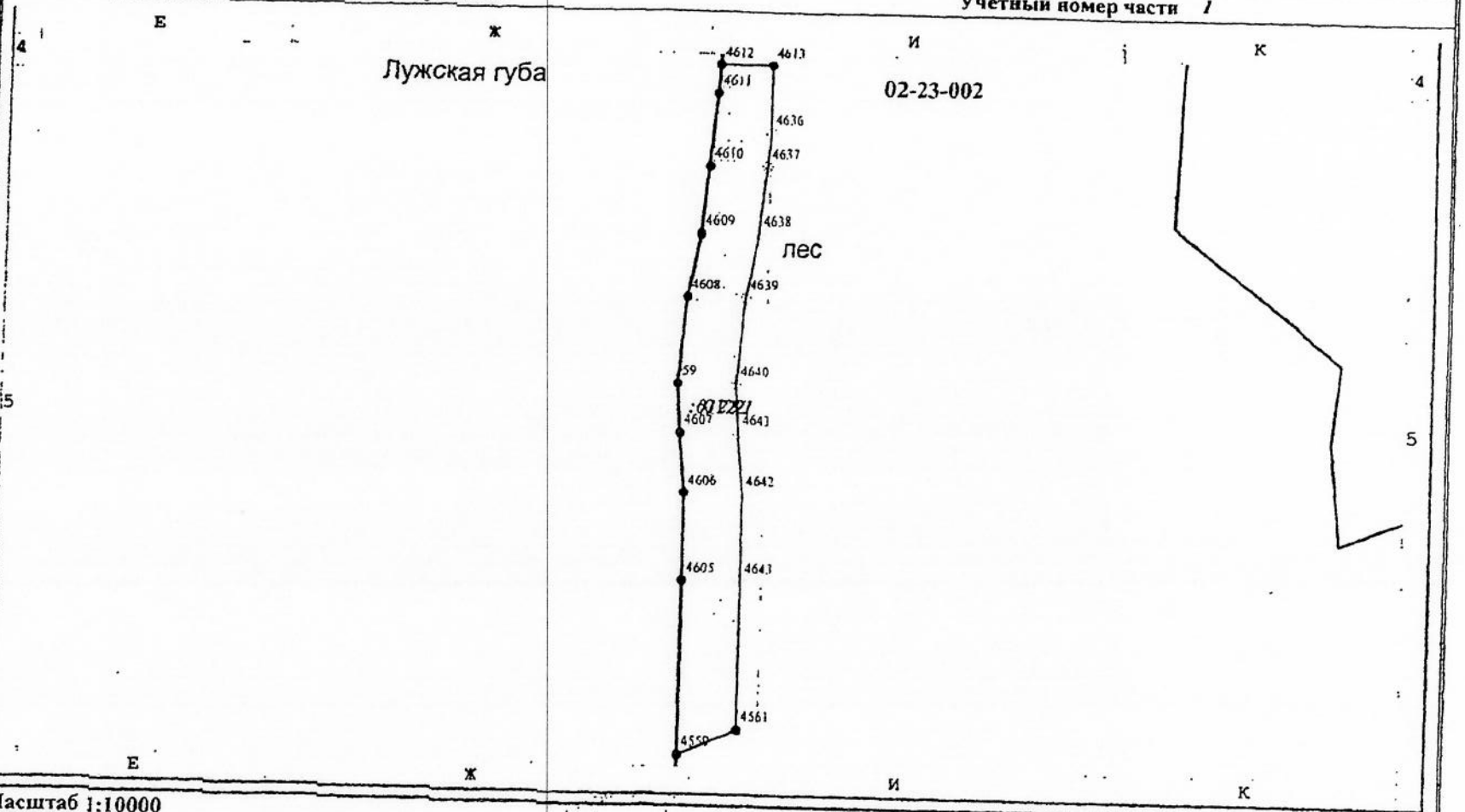
4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	1	111252.0 кв.м	Прибрежная защитная полоса.	

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

1	Кадастровый номер 47:20:02-23-002:0122	2	Лист № 4	3	Всего листов 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка			Учетный номер части 1	



5	Масштаб 1:10000

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

«01» июля 2009 г. №4720/203/09-2588

В.1

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*						2 Лист № 1	3 Всего листов 5	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: *47:20:02-23-002:0007*								
5	*землепользование*					6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: *3.06.2008*			
7	Местоположение: *Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, (Морской торговый порт Усть-Луга)*								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	-	-	*весь*	-	-	-	-	-	
9	Разрешенное использование: *под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга*								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:								
11	Площадь: *1114693 ±1847* кв.м	12 Кадастровая стоимость (руб): *164350335.92*		13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м): *147.44*		14 *1963 г.*			
15	Сведения о правах: *государственная собственность*								
16	Особые отметки: *-выписка изготовлена в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу;*								
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1 Номера образованных участков: *47:20:02-23-002:0122, 47:20:02-23-002:0123*							
		18.2 Номера участка, преобразованного в результате выдела:							
		18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: *47:20:02-23-002:0007*							

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

3	Кадастровый номер 47:20:02-23-002:0123	2	Лист № 2	3	Всего листов

4 План (чертеж, схема) границ земельного участка



5 Масштаб 1:30000 Условные знаки:

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

В.3

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 3	3	Всего листов ___

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	*1*	*113725.0 кв.м*	*Прибрежная защитная полоса*	
2	*2*	*668413.0 кв.м*	*Водоохранная зона*	

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

В.3

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 3	3	Всего листов ____

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

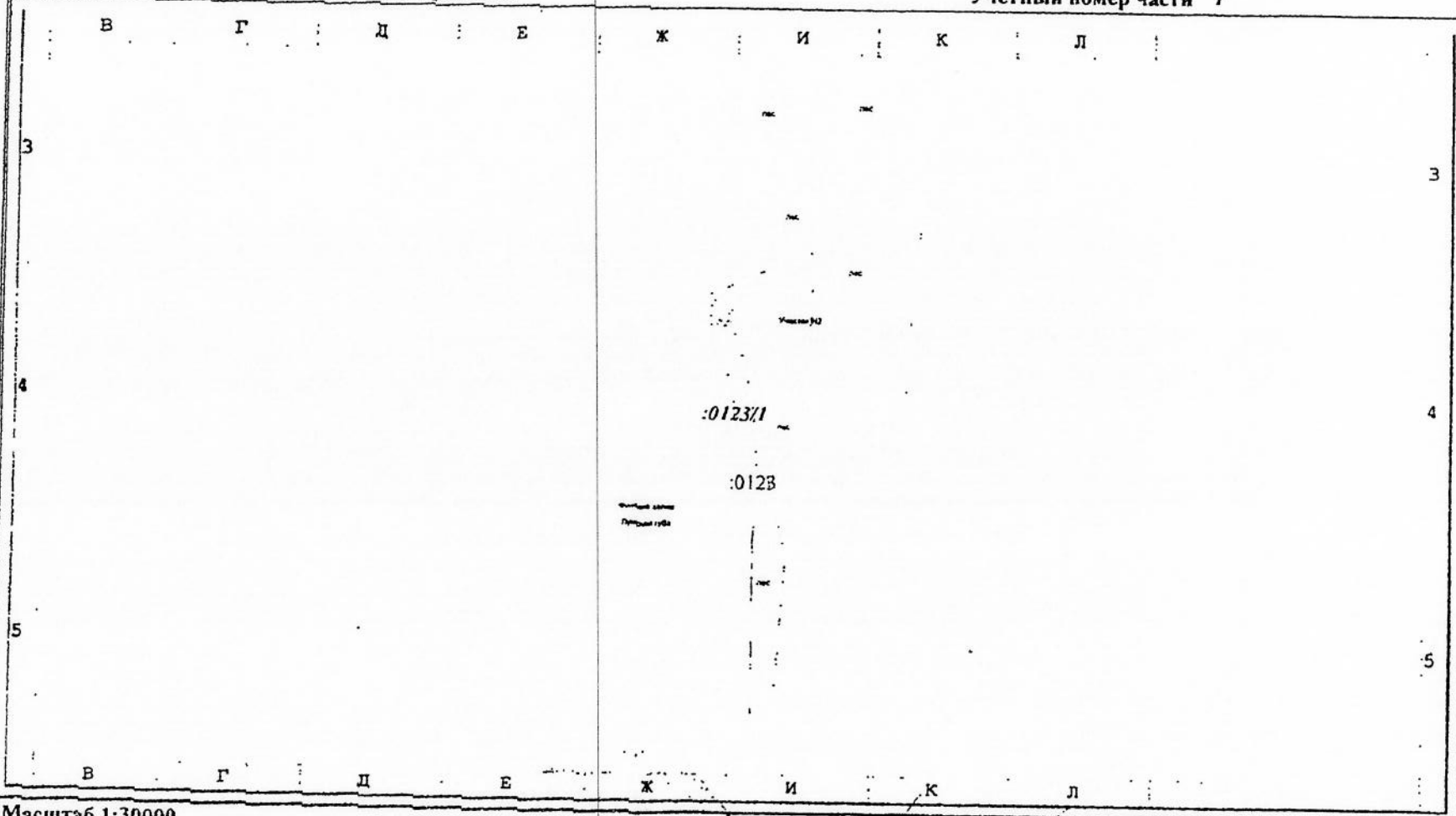
№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	*1*	*113725.0 кв.м*	*Прибрежная защитная полоса*	
2	*2*	*668413.0 кв.м*	*Водоохранная зона*	

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

1	Кадастровый номер 47:20:02-23-002:0123	2	Лист № 4	3	Всего листов ___

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части 1



5 Масштаб 1:30000

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району — Степанова Г.И.

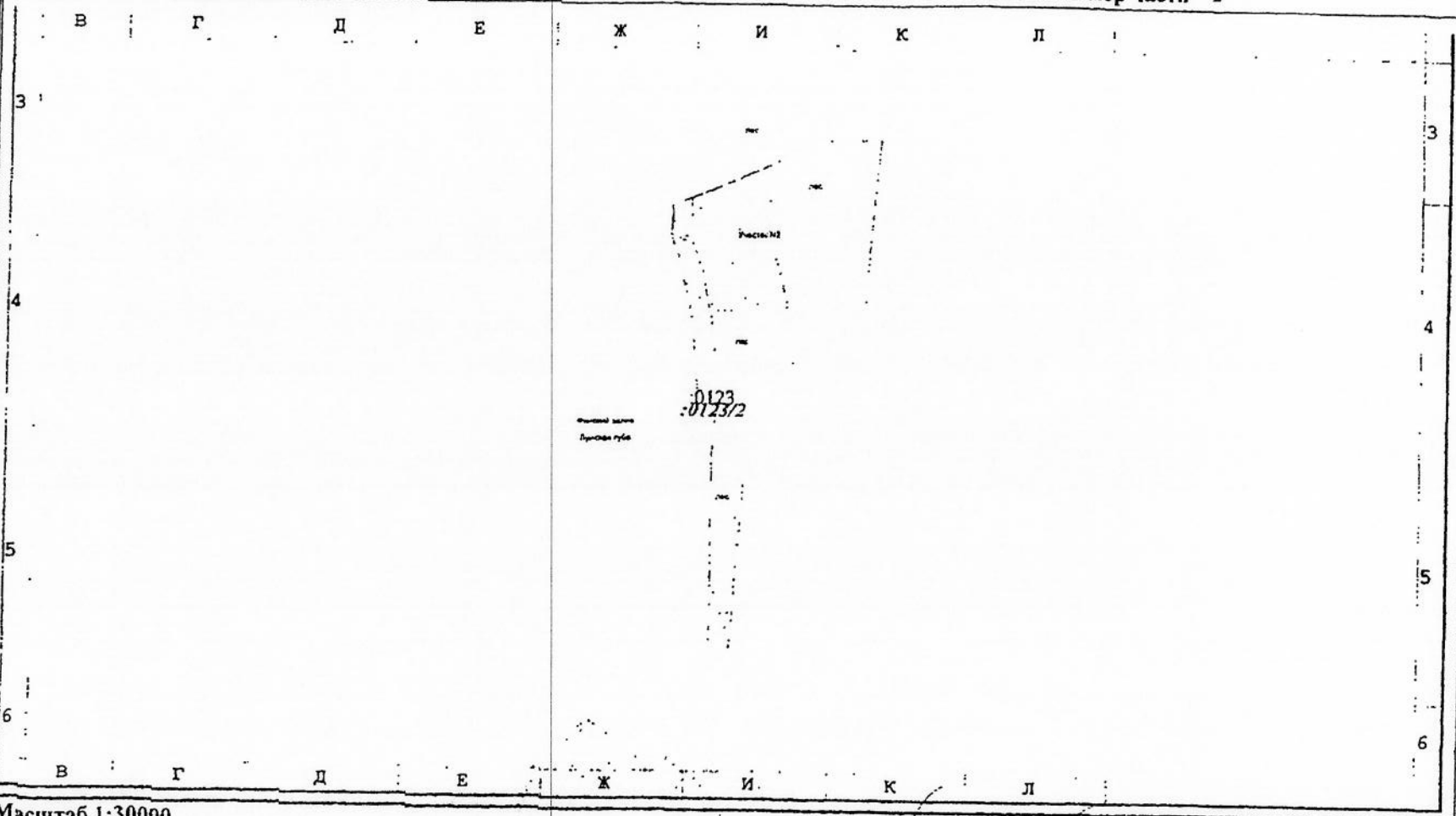
МП

«01» июля 2009 г. №4720/203/09-2588

В.4

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 5	3	Всего листов 7

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части *2*



5 Масштаб 1:30000

Начальник территориального отдела по Кингисеппскому району Степанова Г.И.

МП

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация

дополнительного соглашения

Дата регистрации «18» 01 2010 года

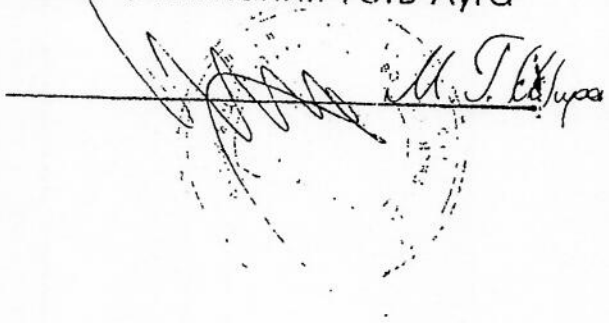
Номер регистрации 47-78-01/013/2009-392

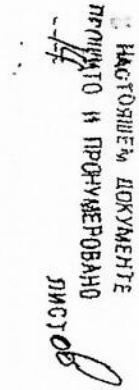
Регистратор Зарипова Р.С.
(Ф.И.О.)

Территориальное управление по Ленинградской области государственного комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству

Экземпляр 1 получил
18.01.10

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
ОАО „Компания Усть-Луга"





ПРИЛОЖЕНИЕ 12

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Российские железные дороги»
(ОАО «РЖД»)
Россия, 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, 2

Экз. № 2

Договор субаренды земельного участка № АР-0107/08-626

Санкт-Петербург **«01» июля 2008 г.**

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем - **«Арендатор»**, в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем - **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 649-Д от 17.07.2006 г., с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем - **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование часть земельного участка площадью **11,338** гектара (далее **земельный участок**), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район,Сойкинская волость, дер. Югантово, участок находится 1 км на запад от ориентира, из состава земельного участка площадью 125,8854 га, с кадастровым номером 47:20:02-23-002:0007, принадлежащего **Арендатору** на основании Договора аренды № 187-Н от 04.03.2008 г., заключенного в соответствии с Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Ленинградской области от 27.12.2007 г. № 690 «О предоставлении ОАО «Компания Усть-Луга» в аренду земельных участков, расположенных в Кингисеппском районе Ленинградской области для проведения проектно -изыскательских работ».

1.2. Разрешенной целью использования передаваемого земельного участка в соответствии с его категорией (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) является: для строительства железнодорожной станции Лужская-Нефтяная, согласно Схеме (Приложение № 1).

1.3. На момент заключения договора в отношении Участка имеется следующее обременение:

- договор аренды № 187-Н от 04.03.2008 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.05.2008 г. сделана запись № 47-78-01/001/2008-484;
- водоохранная зона, площадью 125,8854 га, прибрежная защитная полоса, площадью 22,6513 га, зарегистрированы существующие ограничение (обременение) права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.11.2003 сделана запись регистрации № 47-01/00-10/2003-229, подтвержденная свидетельством о государственной регистрации права от 29 марта 2007 г. серии 78-АВ № 610007.

1.4. Срок действия Договора субаренды устанавливается **на 11 месяцев, с момента подписания акта приема-передачи.**

2. Арендная плата и порядок платежей

2.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме **36 676** (тридцать шесть тысяч шестьсот семьдесят шесть) рублей 88 копеек, **кроме того НДС 18 % - 6 601 (шесть тысяч шестьсот один) рубль 83 копейки. Всего 43 278,71 (сорок три тысячи двести семьдесят восемь) рублей 71 копейка.**

2.2. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, до 5 числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Арендатора.

2.3. Субарендатор ежемесячно, в течение пяти дней после внесения арендной платы представляет Арендатору копию платежного поручения, подтверждающего факт оплаты.

2.4. Не позднее 25 числа отчетного месяца Арендатор передает Субарендатору акт(два экземпляра) и счет-фактуру.

2.5. Арендатор вправе изменить расчет арендной платы в бесспорном одностороннем порядке в случае изменения методики определения арендной платы, ставки земельного налога, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента направления Арендатором уведомления Субарендатору об изменении расчета арендной платы, но не ранее 5 дней с даты отправки уведомления Субарендатору заказным письмом по реквизитам, указанным в Договоре.

2.6. Арендная плата за первый календарный месяц подлежит уплате Субарендатором пропорционально фактическому времени действия Договора в указанном календарном месяце одновременно с уплатой арендной платы за второй календарный месяц.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

-вносить по согласованию с Субарендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, в случае изменения действующего земельного законодательства Российской Федерации;

-осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного во временное владение и пользование;

-заявлять в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Субарендатором с нарушением действующего законодательства Российской Федерации или условий Договора;

-на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки на нем в результате деятельности Субарендатора;

-требовать выполнения Субарендатором всех условий Договора и соблюдения действующего земельного законодательства Российской Федерации;

-принимать решение о досрочном расторжении Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

3.2. Арендатор обязан:

-передать Субарендатору по акту приёма-передачи земельный участок в качественном состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с условиями Договора;

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, при условии, что деятельность последнего не противоречит условиям Договора и действующему земельному законодательству Российской Федерации;

4. Права и обязанности Субарендатора

4.1. Субарендатор обязан:

-использовать земельный участок только в соответствии с целью и условиями его предоставления по Договору;

-исполнять все предусмотренные Договором условия;

-вносить арендную плату в сроки и размере, определенные Договором;

-не допускать ухудшения состояния земельного участка, а также загрязнения его территории; по окончании срока действия Договора, определенного п. 1.3., передать земельный участок Арендатору по акту приёма-передачи;

- обеспечить Арендатору, а также компетентным государственным органам, осуществляющим контроля и надзор за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок;
- возместить Арендатору убытки, причинённые при проведении работ;
- произвести в полном объеме работы по рекультивации земельного участка, нарушенного проведением строительных работ в соответствии с целями дальнейшего использования (направление рекультивации) земельного участка;
- ежемесячно, в течение пяти дней после внесения арендной платы представлять Арендатору копию платежного поручения, подтверждающего факт оплаты.

5. Ответственность сторон и разрешение споров

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями настоящего договора, за исключением случаев, когда неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

Обязанность по извещению другой Стороны о факте наступления обстоятельств непреодолимой силы и бремя доказывания вышеупомянутых форс-мажора лежит на Стороне, для которой надлежащее исполнение условий настоящего договора стало невозможным в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы, установленного п. 2.2 Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора штрафную неустойку в размере 0,15 % от суммы денежных средств, являющейся задолженностью, за каждый день просрочки.

5.3. Штрафные неустойки начисляются только при условии предъявления соответствующей претензии пострадавшей Стороной и признания такой претензии виновной Стороной, либо в случае их взыскания по решению суда.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в полном объёме в соответствие с условиями настоящего договора.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Договор может быть изменен либо дополнен в течение срока его действия. При этом изменения и дополнения к Договору являются действительными только в том случае, если совершены письменно и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут:

6.2.1. По соглашению Сторон. При этом Сторона, по инициативе которой Договор расторгается должна направить письменное извещение другой Стороне за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.2.2. По решению суда.

6.2.3. В одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.2.4. Досрочно по требованию Арендатора по следующим основаниям:
- использование Субарендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- использование Субарендатором земельного участка способами, приводящими к его порче и качественному ухудшению;
- при не внесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного п.2.2. Договора срока;

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем

переговоров они подлежат передаче для рассмотрения в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Дополнительные условия

7.1. В случае, если в процессе исполнения Договора одна из Сторон (либо обе Стороны) изменит платежные либо почтовые реквизиты, она обязана оповестить об этом другую Сторону (друг друга) в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента таких изменений.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном текстом Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Договор составлен на русском языке, в двух подлинных экземплярах по одному для каждой Стороны и включает в себя вместе со всеми приложениями на момент заключения договора ____ (_____) листов.

Все Приложения, упомянутые в Договоре, являются его неотъемлемыми частями.

На момент заключения договор содержит следующий перечень приложений:

Приложение № 1 –План земельного участка.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи.

8. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»
188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
ИНН 4707005410
Р/с 40702810433000002251
ОАО «Банк Санкт-Петербург"
г. Санкт-Петербург
К/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОГРН 1024701425242
КПП 470701001

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
107174, г. Москва, ул. Н. Басманная, д. 2

ИНН 7708503727
Р/с 40702810800056003168
ОАО «ТрансКредитБанк» г. Москва

К/с 30101810600000000562
БИК 044525562
КПП 771502004, КПП для оформления счетов-фактур 997650001

Подписи Сторон:

От Арендатора
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

М.Г. Широков

«___»_____200_

М.П.

От Субарендатора
Начальник филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

А.В. Бутко

Ю.В. ПЕТРОВ
«ПО ДОВЕРЕННОСТИ 200 г.
№128/ЮР ОТ 31.01.08

Приложение № 2
АР-0107/08-626 **к Договору**
№ V **от** 01.08. **2008 г.**

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «____» _____ 200 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора **Широкова М.Г.** , действующего на основании Устава, **передает**, а **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»**, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице начальника филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 649-Д от 17.07.2006 г., **принимает** во временное владение и пользование земельный участок площадью **11,338 га**, для строительства железнодорожной станции Лужская-Нефтяная, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Сойкинская волость, дер. Югантово, участок находится 1 км на запад от ориентира.

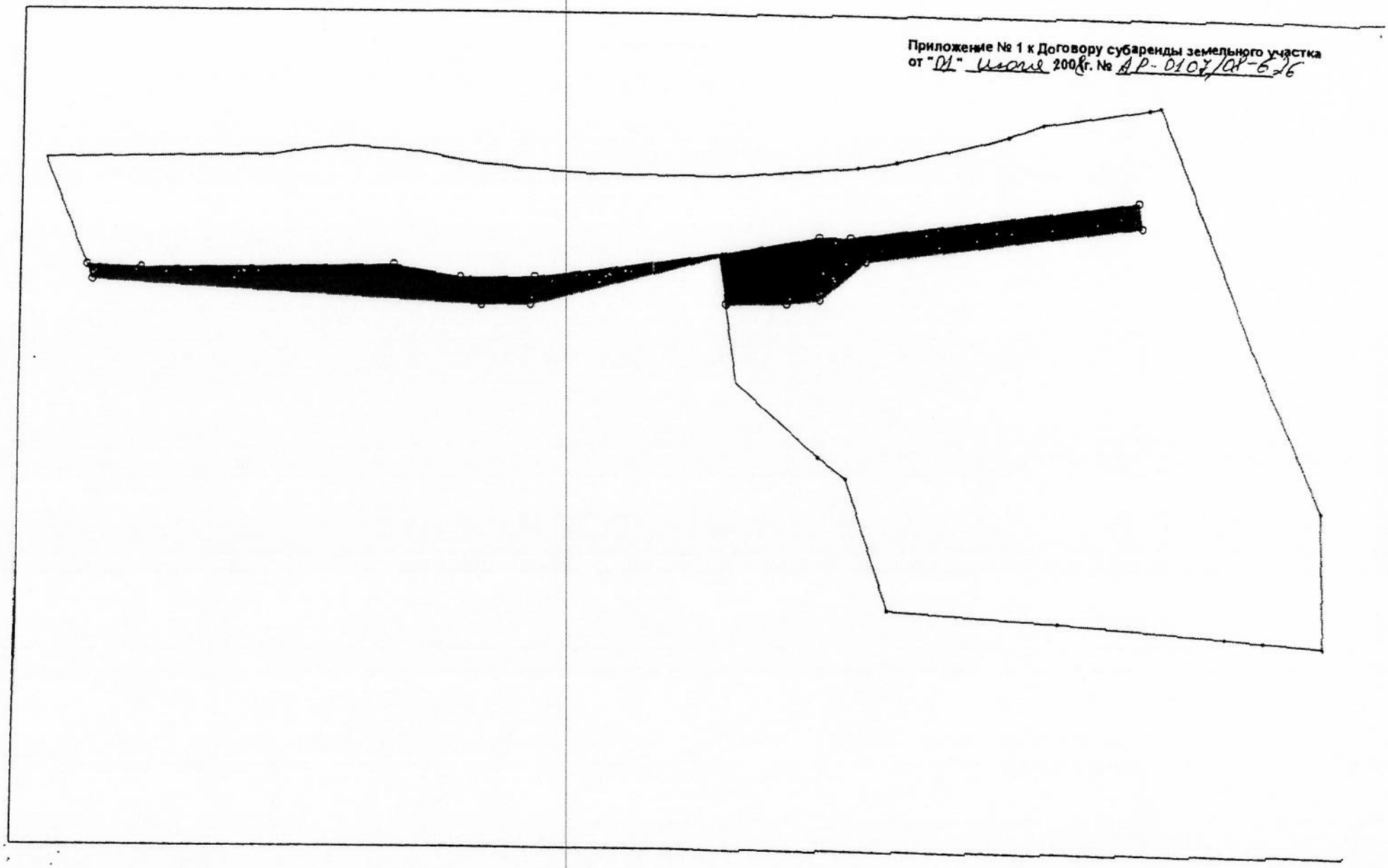
Участок годен для целевого использования.

Арендатор: **Субарендатор:**

Передал _____ **М.Г. Широков** Принял _____ **А.В. Бутко**

Ю.В. ПЕТРОВ
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№126/ЮР ОТ 31.01.08

Приложение № 1 к Договору субаренды земельного участка
от "01" июля 200 8 г. № AP-0107/08-626



ПРИЛОЖЕНИЕ 13

ЭКЗЕМПЛЯР ДКРС ОАО «РЖД»

Договор субаренды земельного участка № 803

Кингисепп

«01» октября 2011 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.2009 г., с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор за плату передает Субарендатору во временное владение и пользование земельные участки и части земельных участков общей площадью **6,81 гектара** (далее – земельные участки или Участок) в том числе:

– часть земельного участка площадью 1,09 га в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– часть земельного участка площадью 0,2 га в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– часть земельного участка площадью 3,63 га в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок площадью 0,8709 га с кадастровым номером 47:20:0223002:141 в границах согласно кадастровому паспорту, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок площадью 0,7968 га с кадастровым номером 47:20:0223002:142 в границах согласно кадастровому паспорту, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок площадью 0,2171 га с кадастровым номером 47:20:0223002:143 в границах согласно кадастровому паспорту, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

В отношении Участка имеются следующие обременения:

- для земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 – договор аренды земельных участков № 187-Н от 04.03.08 г., водоохранная зона, площадью 66,8413 га, прибрежная защитная полоса, площадью 11,3725 га

- для земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:141 - договор аренды земельных участков № 154-Н от 01.08.07 г., водоохранная зона, площадью 0,8709 га, прибрежная защитная полоса, площадью 0,8709 га.

- для земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:142 - договор аренды земельных участков № 154-Н от 01.08.07 г., водоохранная зона, площадью 0,7968 га, прибрежная защитная полоса, площадью 0,5356 га.

Сектор договоров ДКРС СПб ОАО «РЖД» № 803/СПб «22» 09 2011 г.

- для земельного участка с кадастровым номером 47:20:0223002:143 - договор аренды земельных участков № 154-Н от 01.08.07 г., водоохранная зона, площадью 0,2171 га.

1.2. Разрешенной целью использования передаваемого земельного участка в соответствии с его категорией (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) является: **для строительства дополнительных путей и объектов железнодорожной станции Лужская-Нефтяная**.

1.3. Согласие Арендодателя на передачу в субаренду Участка предоставлено письмом исх. № 21-7238/10-0-1 от 22.08.11, № 21-6764/11-0-1 от 12.08.11г.

2. Срок действия Договора.

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует **11 месяцев.**

3. Арендная плата

3.1. За временное владение и пользование земельным участком Субарендатор уплачивает Арендатору ежемесячную арендную плату в сумме **46 296** (сорок шесть тысяч двести девяносто шесть) рублей **25** копеек, в том числе НДС 18 % – **7 062** (семь тысяч шестьдесят два) рубля **14** копеек.

3.2. Субарендатор обязуется уплачивать установленную Договором арендную плату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств платежными поручениями на счет Арендатора.

3.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке изменить расчет субарендной платы в случае изменения размера арендных платежей по договору аренды № 187-Н от 04.03.2008 г. и (или) по договору № 154-Н от 01.08.07 г.

3.4. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.5. Обязательство Субарендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления соответствующего платежа на счет Арендатора.

3.6. При неуплате Субарендатором арендной платы в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.4. Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством порядке.

3.7. Размер арендной платы может также пересматриваться в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка, установления или прекращения ограничений использования или обременении Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Измененный в связи с переводом Участка из одной категории земель в другую или изменением вида разрешенного использования или в связи с установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка размер арендной платы исчисляется с даты издания акта государственного органа о соответствующем переводе Участка из одной категории земель в другую или изменении вида его разрешенного использования или установлением, прекращением ограничений использования или обременений Участка.

4. Обязанности и права Сторон.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать Субарендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение № 3) и является его неотъемлемой частью.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Субарендатора об изменении

номеров и иных реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. настоящего Договора.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.1.5. Не менее чем за полтора месяца письменно уведомлять Субарендатора об освобождении Участка и расторжении Договора, в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Участка для государственных нужд.

4.1.6. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Субарендатора.

4.1.7. Незамедлительно письменно уведомлять Субарендатора об изменении арендной платы в соответствии с п. 3.3 и п. 3.7 Договора.

4.1.8. При прекращении Договора принять по акту приема-передачи от Субарендатора возвращаемый им Участок не позднее даты прекращения Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Субарендатором.

4.2.2. Досрочно расторгать Договор аренды в случаях и порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, содержать Участок в надлежащем санитарном состоянии.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), Арендатору и органам государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и порядке, определенном Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Незамедлительно извещать Арендатора и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участку (экологической обстановке Участка и прилегающей к нему территории) ущерб, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения ущерба Участку, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строений, инженерных систем и коммуникаций.

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

4.3.9. При прекращении Договора по любым основаниям освободить Участок, вывезти с Участка все движимое имущество, размещенное Субарендатором на Участке, и возвратить Участок Арендатору по акту приема-передачи не позднее даты прекращения Договора.

При просрочке возврата Участка Субарендатор обязан уплатить арендную плату за период с даты прекращения Договора до даты фактического возврата Участка.

4.3.10. При прекращении Договора возвратить Участок Арендатору в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом нормального ухудшения качества земель.

4.3.11. Письменно уведомлять Арендатора о передаче права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, не позднее двадцати календарных дней с момента государственной регистрации перехода права.

4.3.12. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Субарендатора, письменно известить об этом Арендатора.

4.3.13. Соблюдать правовой режим охранных зон.

4.3.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставный капитал юридических лиц и др.).

4.3.15. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендатора об изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. По истечении срока действия Договора, исполненного надлежащим образом, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

5.Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае нарушения Субарендатором п.п. 3.1, 3.4. Договора начисляется пеня в размере 0,15 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором иных обязанностей, а также нарушения иных условий Договора Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 30 % от суммы **ежемесячной** арендной платы, существующей на момент выявления нарушения, за каждое выявленное нарушение.

5.4. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору.

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

6.Изменение, расторжение, прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то последний считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п.п.3.3, 3.7 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда при следующих нарушениях:

6.3.1. При использовании Субарендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.3.3. При просрочке более 2 (двух) раз подряд срока уплаты арендной платы, указанного в п.3.4 Договора, а равно возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев, независимо от ее последующего поступления. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. При умышленном ухудшении состояния Участка Субарендатором.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п. 4.3.14. Договора.

6.3.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке без обращения в

суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство для государственных нужд.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Субарендатору за двадцать календарных дней до расторжения Договора.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.4. Договора, Договор считается расторгнутым через двадцать календарных дней с момента получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Субарендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, по указанным в настоящем пункте причинам, определяется в любом случае не позднее десяти рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.6. Досрочное прекращение договора аренды № 187-Н от 04.03.2008 и(или) договора № 154-Н от 01.08.07 г. влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Особые условия.

7.1. Использование Участка в границах водоохраной зоны регламентируется законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды и водным законодательством.

7.2. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

7.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.7.2. ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.4. Ведение строительных и иных работ в водоохранной зоне осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

7.5 Границы и площадь Участка могут быть уточнены в результате проведения кадастровых работ по уточнению границ Участка на местности.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.В случае изменении адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранится:

- в одном экземпляре у Субарендатора;
- в одном экземпляре у Арендатора;

9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
1. Схема земельного участка на 1 (одном) листе.
2. Копии кадастровых паспортов земельных участков с кадастровыми номерами

47:20:0223002:123, 47:20:0223002:141, 47:20:0223002:142, 47:20:0223002:143.

3. Акт приема-передачи на 1 листе.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендатор:
ОАО «Компания Усть-Луга»

188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25/2
ИНН 4707005410 КПП 470701001
Р/с 40702810922000000271
в филиале ОАО «ТрансКредитБанк»
в г. Санкт- Петербурге
К/с 30101810000000000768
БИК 044030768
ОГРН 1024701425242

Субарендатор:
ОАО «Российские железные дороги»
Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта
107174, г. Москва, ул.Н.Басманная, д. 2

ИНН 7708503727, КПП 770801001
Р/с 4070 2810 9000 0000 0705
в ЗАО «Миллениум Банк» г. Москва

К/с 3010 1810 5000 0000 0555
БИК 044 579 555
Реквизиты для заполнения счетов-фактур:
Продавец: *Полное и сокращенное наименование в соответствии с учредительными документами*
Грузоотправитель и его адрес: -
Грузополучатель и его адрес: -
Покупатель: ОАО «РЖД»
Адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2
ИНН/КПП 7708503727/997650001
ПРИМЕЧАНИЕ: Первый экземпляр – покупателю, второй экземпляр - продавцу
ДКРС ОАО «РЖД», 105082, г. Москва, Переведеновский пер., д.13, строение 16

Подписи Сторон:

От Арендатора
Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»

_____ **М.Г. Широков**

«____» _____ 2011 г.

М.П.

От Субарендатора
Начальник филиала- Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта

_____ **А.В. Бутко**

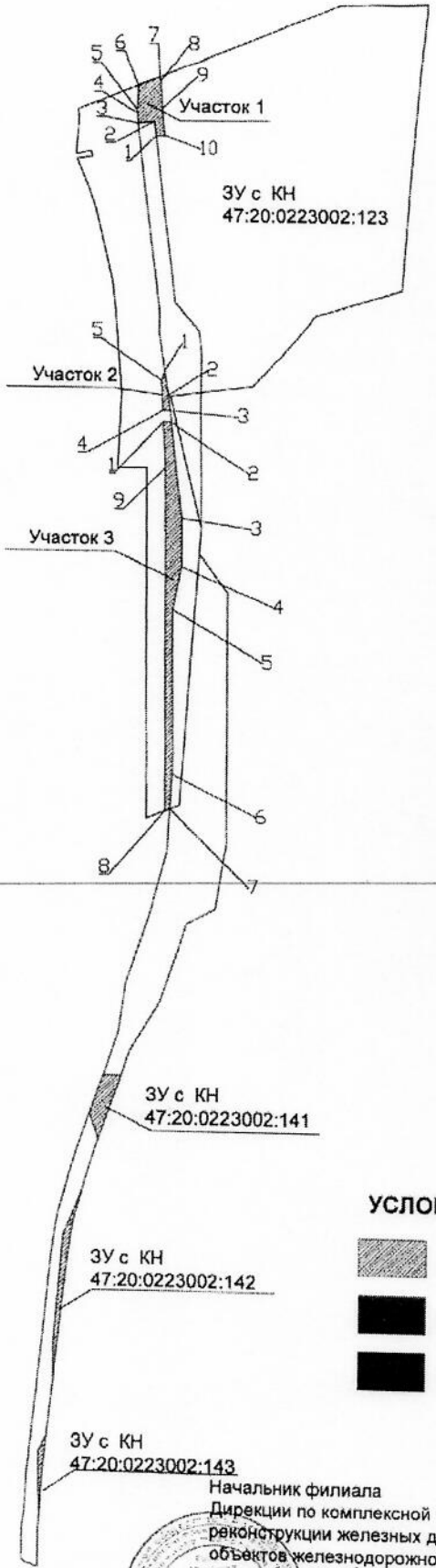
«____» _____ 2011 г.

М.П.

Ю.В. ПЕТРОВ
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№ 182/ЮР от 20.05.2011

Приложение №1 к договору субаренды
№ 803 от 01 октября 2011 г

СХЕМА



Участок 1, S= 1.09 га

№	Y	X
1	277653.0301	6611578.3126
2	277647.6500	6611624.9100
3	277597.7000	6611619.2300
4	277596.2527	6611651.6844
5	277595.7160	6611663.5170
6	277598.0620	6611738.6672
7	277664.2018	6611765.5872
8	277668.3270	6611755.1950
9	277671.6820	6611667.6210
10	277679.4210	6611580.6610

Участок 2, S= 0.2 га

№	Y	X
1	277683.0194	6610843.6512
2	277694.9307	6610767.1206
3	277700.2866	6610720.1518
4	277678.0359	6610720.4250
5	277673.1150	6610813.3770

Участок 3, S=3.63 га

№	Y	X
1	277679.7850	6610687.3855
2	277704.0571	6610687.0867
3	277738.1100	6610388.4600
4	277737.9620	6610237.6530
5	277712.2650	6610102.7030
6	277713.7290	6609597.6170
7	277706.9490	6609489.2250
8	277692.1505	6609483.2483
9	277687.3420	6610544.6370

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- испрашиваемые земельные участки
- граница ж/д ст. Лужская-Нефтяная
- существующие земельные участки

Начальник филиала
Дирекции по комплексной
реконструкции железных дорог и строительству
объектов железнодорожного транспорта ОАО "РЖД"

А.В. Бутко

Ю.В. ПЕТРОВ
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№ 182/ЮР от 20.05.2011

Генеральный директор
ОАО "Компания Усть-Луга"

М.Г. Широков

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1

"22" октября 20 10 г. № 4720/204/10-174

1	**Кадастровый номер** 47:20:0223002:143		2	Лист № 1	3	Всего листов 4			
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 47:20:0223002:68								
5	-		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.11.2009					
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)								
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 целей строительства и эксплуатации железнодорожной станции Лужская-Нефтяная								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -								
11	Площадь: 2171±82 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 320092.24	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 147.44	14	1963 г.		
15	Сведения о правах: -								
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:20:0223002:143 равнозначен кадастровому номеру 47:20:02-23-002:0143								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных земельных участков: см. В.1, лист № 2						
		18.2	Номер земельного участка, образованного в результате выдела: -						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 47:20:0223002:68						

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела Дьячкова Т. Г.

М.П. (подпись)

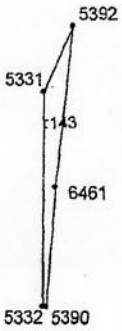
" " 20 г. № _____

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:143	2	Лист № 2	3	Всего листов 4
18.1	47:20:0223002:141; 47:20:0223002:142; 47:20:0223002:143; 47:20:0223002:144; 47:20:0223002:145; 47:20:0223002:146				

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела Дьячкова Т. Г.

М.П. (подпись)

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:143	2	Лист № 3	3	Всего листов 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5	Масштаб 1:5000	Условные знаки:

И.о. заместителя начальника Кингисеппского от[illegible]

М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:143	2	Лист № 4	3	Всего листов 4

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	-	весь	Особый режим использования земли. Водоохранная зона	-

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1

"22" октября 2010 г. № 4720/204/10-273

1	**Кадастровый номер** 47:20:0223002:142		2	Лист № 1	3	Всего листов 5			
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 47:20:0223002:68								
5	-		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.11.2009					
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)								
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 целей строительства и эксплуатации железнодорожной станции Лужская-Нефтяная								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -								
11	Площадь: 7968±156 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1174801.92	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 147.44	14	1963 г.		
15	Сведения о правах: -								
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:20:0223002:142 равнозначен кадастровому номеру 47:20:02-23-002:0142								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: см. В.1, лист № 2						
		18.2	Номер части, образованного в результате выдела: -						
		18.3	Номера частей, подлежащих снятию с кадастрового учета: 47:20:0223002:68						

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела Дьячкова Т. Г.

М.П. (подпись)

[redacted] ВЫПИСКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1

" " 20 г. №

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:142	2	Лист № 2	3	Всего листов 5
18.1	47:20:0223002: 141; 47:20:0223002:142; 47:20:0223002:143; 47:20:0223002:144; 47:20:0223002:145; 47:20:0223002:146				

И.о. заместителя начальника Кингисеппского [redacted] Дьячкова Т. Г.

М.П. (подпись)

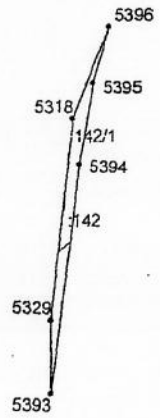
" " 20 г. № _____

ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:142	2	Лист № 3	3	Всего листов 5

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:10000 Условные знаки:

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела

М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:142	2	Лист № 4	3	Всего листов 5

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	-	весь	Особый режим использования земли. Водоохранная зона	-
2	1	5356	Особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса	-

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела

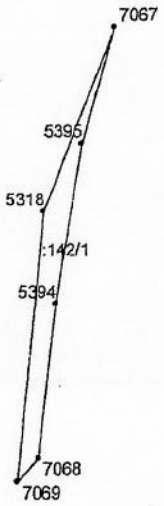
М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

Выписка (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.4

20 г. №

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:142	2	Лист № 5	3	Всего листов 5

4 План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части /1



5 Масштаб 1:5000

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"__" _____ 20__ г. № _____

В.1

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:141			2	Лист № 1	3	Всего листов 4			
	Общие сведения									
4	Предыдущие номера: 47:20:0223002:68									
5	-			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.11.2009					
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)									
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 целей строительства и эксплуатации железнодорожной станции Лужская-Нефтяная в Морском торговом порту Усть-Луга									
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -									
11	Площадь: 8709±163 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1284054.96	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 147.44	14	1963 г.			
15	Сведения о правах: -									
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:20:0223002:141 равнозначен кадастровому номеру 47:20:02-23-002:0141									
17	-									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: см. В.I, лист № 2							
		18.2	Номер участка, из которого образованного в результате выдела: -							
		18.3	Номера частей, подлежащих снятию с кадастрового учета: 47:20:0223002:68							

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела

Дьячкова Т. Г.

М.П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1

.. .. 20 г. №

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:141	2	Лист № 2	3	Всего листов 4
18.1	47:20:0223002:141; 47:20:0223002:142; 47:20:0223002:143; 47:20:0223002:144; 47:20:0223002:145; 47:20:0223002:146				

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела Дьячкова Т. Г.

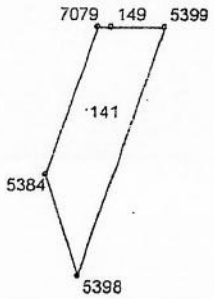
М.П. (подпись)

...ска из государственного кадастра недвижимости) В.2

20 г. №

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:141	2	Лист № 3	3	Всего листов 4

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:5000 Условные знаки:

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

1	Кадастровый номер 47:20:0223002:141	2	Лист № 4	3	Всего листов 4

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	-	весь	Особый режим использования земли. Водоохранная зона	-
2	-	весь	Особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса	-

И.о. заместителя начальника Кингисеппского отдела М.П. (подпись) Дьячкова Т. Г.

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области.
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

КОПИЯ В.1

1	**Кадастровый номер** *47:20:02-23-002:0123*					2	Лист № 1	3	Всего листов 5
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: *47:20:02-23-002:0007*								
5	*землепользование*					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: *03.06.2008 г.*		
7	Местоположение: *Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый путь Усть-Луга)*								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	-	-	*весь*	-	-	-	-	-	
9	Разрешенное использование: *под строительство объектов Морского торгового порта Усть-Луга*								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:								
11	Площадь: *1114693 ±1847* кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): *164350335.92*	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.): *147.44*	14	*1963 г.*		
15	Сведения о правах: *государственная собственность*								
16	Особые отметки:								
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: *47:20:02-23-002:0122, 47:20:02-23-002:0123*						
		18.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела:						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: *47:20:02-23-002:0007*						

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району МП Григорьева М.В.

Санкт.

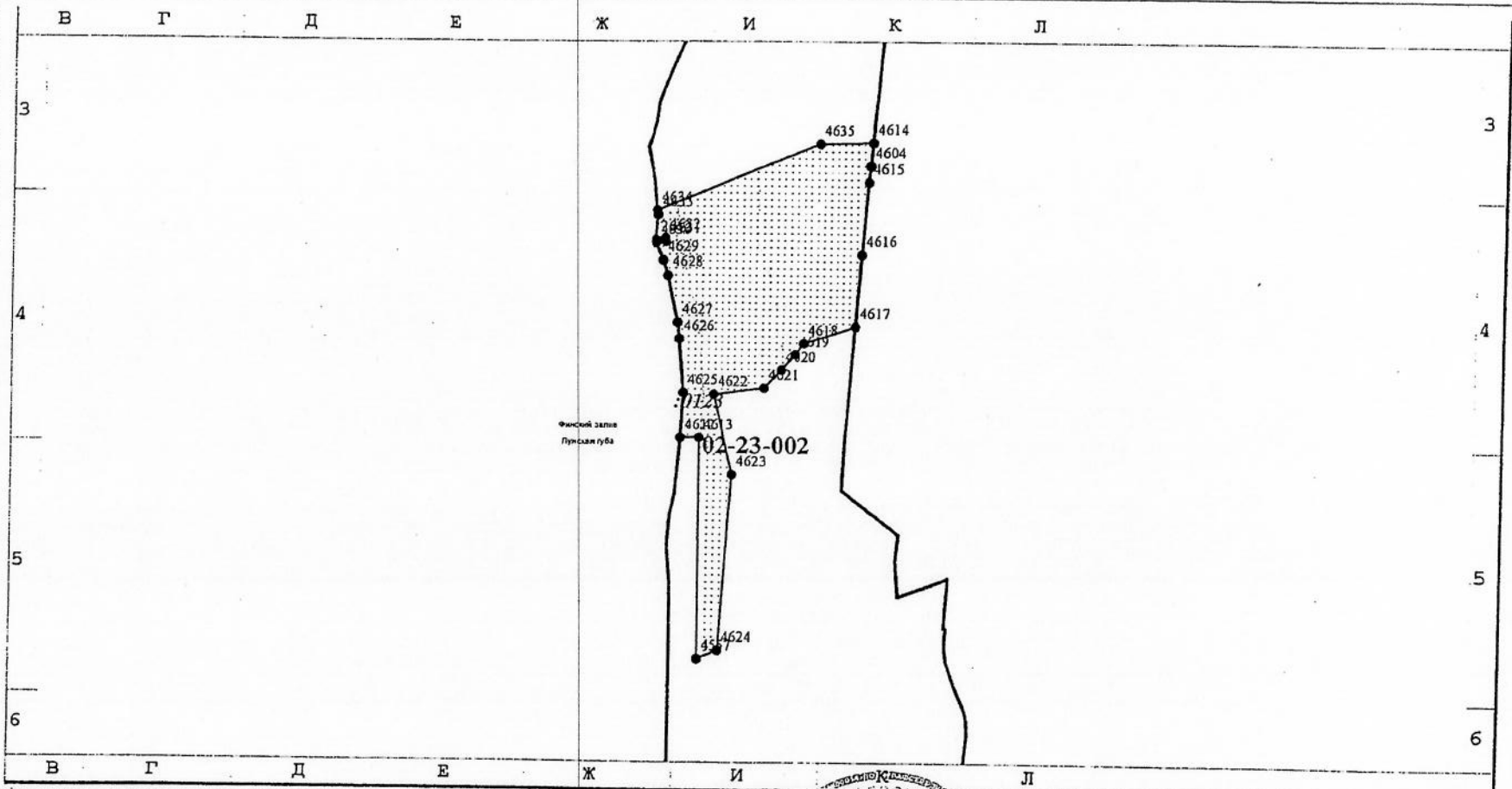
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

КОПИЯ

В.2

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 2	3	Всего листов 5

4 План (чертеж, схема) границ земельного участка



5 Масштаб 1:30000 Условные знаки:

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

МП

Санкт-

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.3

« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	**Кадастровый номер** *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 3	3	Всего листов 5

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	*1*	*113725.0 кв.м*	*Прибрежная защитная полоса*	
2	*2*	*668413.0 кв.м*	*Водоохранная зона*	

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

МП

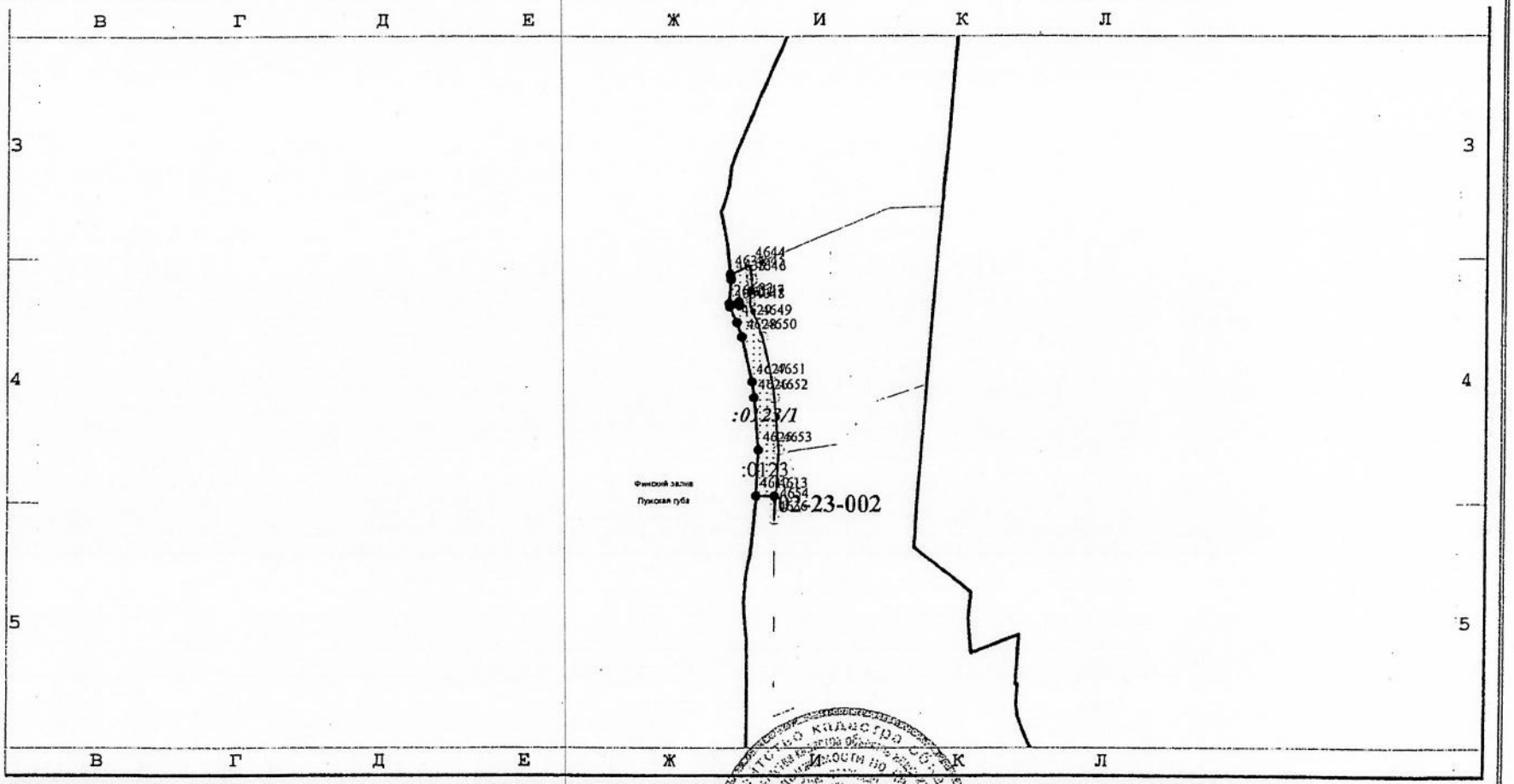
Санкт-

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

КОПИЯ В.4

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 4	3	Всего листов 5

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части *1*



5 Масштаб 1:30000

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

МП

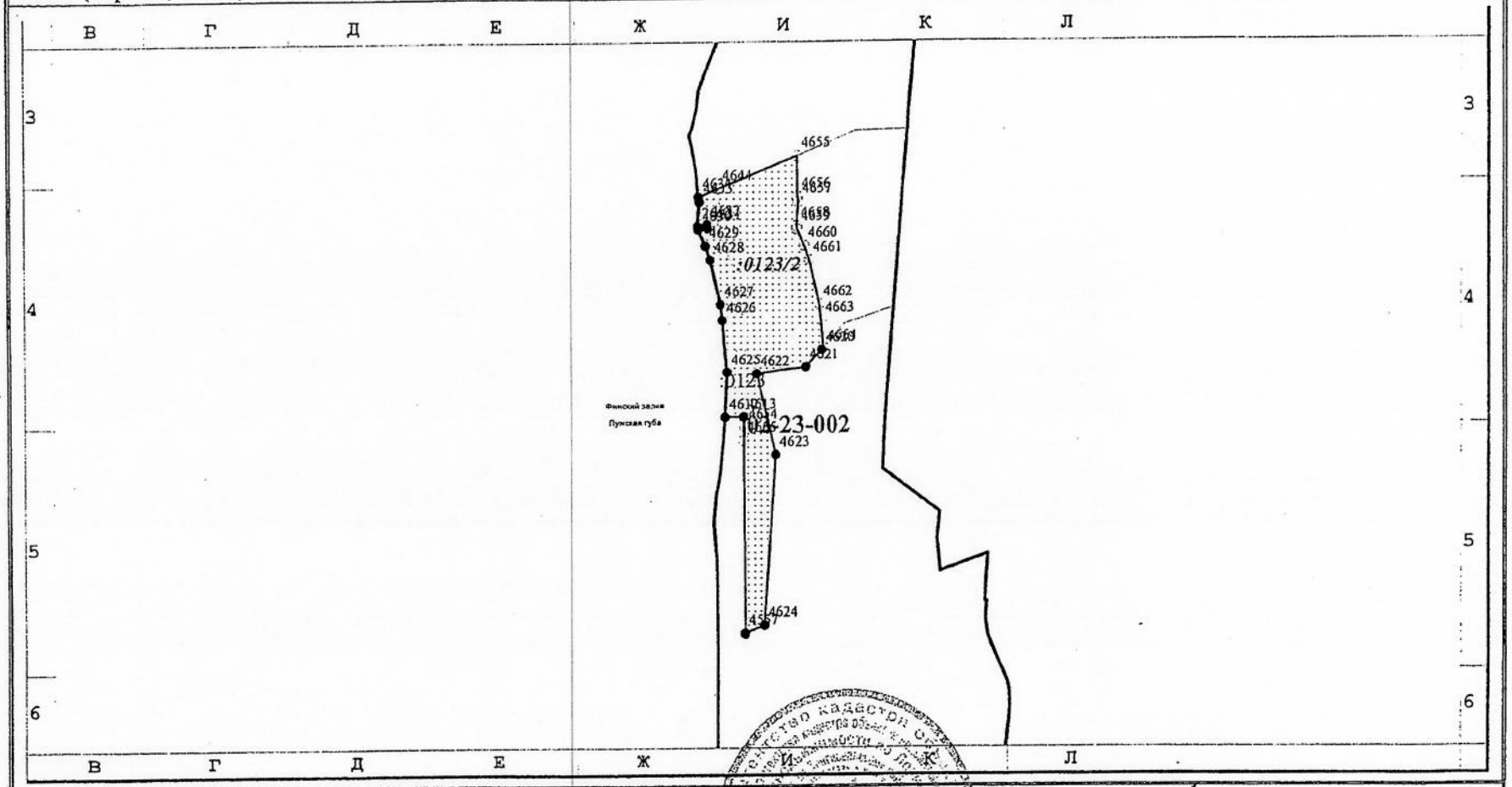
Санкт-

КОПИЯ В.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
« 01 » октября 2009 г. № 4720/204/09-2456

1	Кадастровый номер *47:20:02-23-002:0123*	2	Лист № 5	3	Всего листов 5

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части *2*



5 Масштаб 1:30000

Зам. начальника территориального отдела по Кингисеппскому району Григорьева М.В.

МП

Санкт-

Приложение № 3
к Договору
№ 803 **от «**01**»** октября **2011 г.**

А К Т
приема – передачи земельного участка

от «01» октября 2011 г.

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Широкова М.Г.**, действующего на основании Устава, **передает**, а

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем – «Субарендатор», в лице начальника филиала - Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта (ДКРС ОАО «РЖД») **Бутко А.В.**, действующего на основании доверенности № 568-Д от 27.05.2009 г., **принимает** во временное владение и пользование части земельных участков и земельные участки общей площадью **6,81 га, для строительства дополнительных путей и объектов железнодорожной станции Лужская-Нефтяная**, в том числе:

– часть земельного участка площадью 1,09 га в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– часть земельного участка площадью 0,2 га в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

– часть земельного участка площадью 3,63 га в границах согласно Приложению 1 к Договору, из состава земельного участка площадью 111,4693 га, с кадастровым номером 47:20:0223002:0123 расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в центральной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок площадью 0,8709 га с кадастровым номером 47:20:0223002:141 в границах согласно кадастровому паспорту, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок площадью 0,7968 га с кадастровым номером 47:20:0223002:142 в границах согласно кадастровому паспорту, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

- земельный участок площадью 0,2171 га с кадастровым номером 47:20:0223002:143 в границах согласно кадастровому паспорту, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, участок расположен в западной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга);

Участок годен для целевого использования.

Арендатор: **Субарендатор:**

Передал _____ **М.Г. Широков** Принял _____ **А.В. Бутко**

Ю.В. ПЕТРОВ
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№ 182/ЮР от 20.05.2011