

Договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка

город Усть-Каменогорск

№ 1474

03.11 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченный орган города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области в лице заместителя руководителя государственного учреждения «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» Амирбаева Руслана Закеневича, действующий на основании Приказа от 30 сентября 2019 года № 7 и Положения о государственном учреждении государственного учреждения «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», утвержденного постановлением акимата города Усть-Каменогорска от 25 июля 2019 года № 3151, осуществляющего функции в области земельных отношений, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и товарищество с ограниченной ответственностью «ӨСКЕМЕНСПЕЦКОММУНТРАНС» в лице директора Махамбетова Казеза Кабиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Глава 1. Предмет Договора

1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату за пользование земельным участком в аренду принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок на основании постановления акимата города Усть-Каменогорска от 20 октября 2020 года № 3704 сроком на 5 (пять) лет.

2 Местоположение земельного участка и его данные:

адрес	ВКО, г. Усть-Каменогорск, по улице Щербакова, в районе отработанных карьеров кирпичного завода, строительный участок № 25
кадастровый номер:	05-085-002-142
площадь:	14,0 га
целевое назначение:	для организации городской свалки (промышленные, строительные и золошлаковые отходы)

ограничения в использовании и обременения: 1) недопущение совершения сделок в отношении права временного возмездного землепользования до выкупа его у государства; 2) соблюдение охранной зоны инженерных коммуникаций, предоставление беспрепятственного доступа для их ремонта и обслуживания; 3) разработать проект санитарно-защитной зоны делимость или неделимость: **неделимый**

Глава 2. Размер платы за пользование земельными участками

3. Ежегодная сумма платы за пользование земельным участком устанавливается в расчете, составляемом уполномоченным органом по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка.

4. Сумма платы за пользование земельным участком не является фиксированной и может изменяться Арендодателем, в случаях изменения условий настоящего Договора, а также в соответствии с внесенными изменениями и (или) дополнениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю.

5. Плата за пользование земельным участком определяется в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан и подлежит уплате Арендатором в сроки, установленные налоговым законодательством Республики Казахстан, и в дальнейшем, ежегодно в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан, путем перечисления платежей следующие реквизиты:

Бенефициар: РГУ «Управление государственных доходов по г.Усть-Каменогорск»

БИН - 991040001526, ИИК – KZ24070105 KSN0000000, Код 105315

Банк бенефициара: ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов РК»

БИК – KKMFKZ2A

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из целевого назначения земельного участка;

2) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке или в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

3) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

4) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

5) передать право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве вноса в производственный кооператив;

6) сдавать земельный участок (или его часть) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать право временного землепользования в пределах срока действия настоящего Договора без согласия Арендодателя, без изменения целевого назначения земельного участка, при условии выкупа права аренды у государства и уведомления уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка;

7) на заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами по истечении срока действия настоящего Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей, если иное не установлено законами Республики Казахстан;

8) на покупку земельного участка с преимущественным правом при его продаже из государственной собственности, для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

7. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан, после оформления документации на право аренды земельного участка; получить архитектурно-планировочное задание на строительство объекта; в соответствии с требованиями, установленными архитектурно-планировочным заданием, разработать эскизный проект объекта; построенный объект сдать в эксплуатацию в установленном порядке; предоставить на согласование государственному учреждению «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

2) при продлении срока настоящего Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 3 (три) месяца до истечения срока настоящего Договора;

3) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс);

4) при изменении адреса землепользователя и смене землепользователя в течение месяца сообщить об этом Арендодателю;

5) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса;

6) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

7) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

8) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы), не допускать загрязнения, захламления земельного участка;

9) в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия;

10) своевременно и в полном объеме уплачивать плату за пользование земельным участком, в соответствии с условиями настоящего Договора;

11) ежегодно уточнять размер платы за пользование земельным участком у Арендодателя (ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»);

12) представлять в налоговые органы по местонахождению земельных участков налоговую отчетность (расчета сумм текущих платежей) по плате за пользование земельными участками не позднее 20 февраля отчетного налогового периода;

13) в случае, заключения настоящего Договора после 20 февраля отчетного налогового периода, представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора;

14) по окончании срока действия настоящего Договора или его расторжения после 20 февраля отчетного налогового периода представлять дополнительный расчет сумм текущих платежей не позднее десяти календарных дней со дня окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора;

15) известить Арендодателя обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок;

16) использовать земельный участок только после установления его границ в натуре (на местности) и получения правоустанавливающих документов.

В случае предоставления земельного участка для целей строительства пункт 7 дополняется подпунктом 17) следующего содержания:

17) завершить строительство объекта в соответствии с целевым назначением земельного участка, в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией.

8. Арендодатель имеет право:

- 1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора;
- 2) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;
- 3) не заключать договор на земельный участок на новый срок, если Арендатор не исполнял свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором;
- 4) вносить изменения в настоящий Договор в части уточнении суммы платы за пользование земельным участком, в случаях, предусмотренных в пункте 4 настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

- 1) предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в соответствии с Земельным Кодексом и законодательством Республики Казахстан, в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;
- 3) известить Арендатора обо всех имеющихся обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

Глава 4. Ответственность сторон

10. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

11. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан.

12. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока.

Глава 5. Внесение изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора

13. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в настоящий Договор, не должны противоречить положениям настоящего Договора и законодательству Республики Казахстан, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 1) по соглашению сторон в любое время, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в пункте 10 настоящего Договора.
- 2) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором.

Глава 6. Порядок рассмотрения споров

15. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по настоящему Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

16. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

Глава 7. Обстоятельства непреодолимой силы

17. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, военные действия, забастовки, народные волнения, также запретительные меры, предусмотренные в правовых актах

государственных органов Республики Казахстан, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

18. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и представить соответствующие доказательства.

19. Обстоятельства, указанные в пункте 17 должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.

20. Ненадлежащее уведомление, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

21. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляет исполнение обязательств по настоящему Договору.

Глава 8. Заключительные положения

22. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и подлежит обязательной регистрации (право землепользования на срок не менее одного года) в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и действует до **9 декабря 2025 года**. По истечении срока, на который предоставлен земельный участок, право землепользования прекращается. В случае неисполнения подпункта 2) пункта 7 Главы 3 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым.

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Арендатору», другой – «Арендодателю».

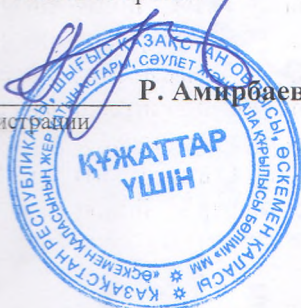
Юридические адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»

ВКО, г. Усть-Каменогорск,
улица Антона Чехова, 33
Заместитель руководителя
ГУ «Отдел земельных отношений,
архитектуры и градостроительства
города Усть-Каменогорска»

Р. Амирбаев

Отметка о регистрации
М.П.



«Арендатор»

ВКО, г. Усть-Каменогорск,
улица Ползунова, 111
БИН 051240002371
Директор ТОО
«ӨСКЕМЕНСПЕЦКОММУНТРАНС»

К. Махамбетов



ҚАУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

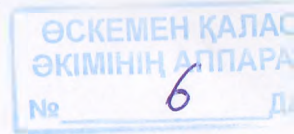
20 қазан 2020 ж.

Өскемен қ.

№ 3/04

г. Усть-Каменогорск

Щербаков көшесі, кірпіш зауытының пайдаланылған
карьерлерінің маңында, № 25 құрылыс учаскесі,
қалалық қоқыс тастайтын жерді (өнеркәсіп, құрылыс,
күл-қож қалдықтары) ұйымдастыру үшін жер учаскесіне
уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын
«ӨСКЕМЕНСПЕЦКОММУНТРАНС» жауапкершілігі
шектеулі серіктестігіне беру туралы



«Өскемен қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы
бөлімі» мемлекеттік мекемесі ұсынған құжаттарды қарап, Өскемен қаласының
әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 33, 35, 37-баптарына, 107-бабының
3-тармағының 8) тармақшасына сәйкес «ӨСКЕМЕНСПЕЦКОММУНТРАНС»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне Щербаков көшесі, кірпіш зауытының
пайдаланылған карьерлерінің маңында, № 25 құрылыс учаскесі, қалалық қоқыс
тастайтын жерді (өнеркәсіп, құрылыс, күл-қож қалдықтары) ұйымдастыру үшін
ауданы 14,0 га бөлінбейтін жер учаскесіне 2020 жылғы 9 желтоқсаннан бастап
мерзімі 5 (бес) жылға уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы берілсін.

2. Жер учаскесін пайдалануға ауыртпалықтар белгіленсін:

1) уақытша өтеулі жер пайдалану құқығына қатысты оны мемлекеттен
сатып алғанға дейін мәмілелер жасасуға жол бермеу;

2) инженерлік коммуникациялардың қорғау аймағын сақтау, оларды
жөндеу және қызмет көрсету үшін кедергісіз кіру мүмкіндігін беру;

3) санитарлық-қорғау аймағын ұйымдастыру жобасы жасалсын.

3. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен белгіленген
тәртіпте «Өскемен қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы
бөлімі» мемлекеттік мекемесі уақытша өтеулі жер пайдалану шартын
жасассын.

Өскемен қаласының
әкімі



Ж. Омар

ҚАУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 Октября 2020

№ 3704

Өскемен қ.

г. Усть-Каменогорск

О предоставлении товариществу с ограниченной ответственностью «ӨСКЕМЕНСПЕЦКОММУНТРАНС» права временного возмездного землепользования на земельный участок для организации городской свалки (промышленные, строительные и золошлаковые отходы) по улице Щербакова, в районе отработанных карьеров кирпичного завода, строительный участок № 25

Рассмотрев документы, представленные государственным учреждением «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», акимат города Усть-Каменогорска **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В соответствии со статьями 33, 35, 37, подпунктом 8) пункта 3, статьи 107 Земельного кодекса Республики Казахстан предоставить товариществу с ограниченной ответственностью «ӨСКЕМЕНСПЕЦКОММУНТРАНС» право временного возмездного землепользования с 9 декабря 2020 года, сроком на 5 (пять) лет, на неделимый земельный участок площадью 14,0 га для организации городской свалки (промышленные, строительные и золошлаковые отходы) по улице Щербакова, в районе отработанных карьеров кирпичного завода, строительный участок № 25.

2. Установить на пользование земельным участком обременения:

1) недопущение совершения сделок в отношении права временного возмездного землепользования, до выкупа его у государства;

2) соблюдение охранных зон инженерных коммуникаций, предоставление беспрепятственного доступа для их ремонта и обслуживания;

3) разработать проект организации санитарно-защитной зоны.

3. Государственному учреждению «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» заключить договор временного возмездного землепользования в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

Аким города
Усть-Каменогорска



Ж. Омар

Бауланған және нөмірленген
Прошнуровано и пронумеровано
На листах

Құстаев Р. Амирбаев
(подпись)



«Азаматтарға арналған үкімет» корпорациясы» коммерциялық қоғамының Ішкі Ішкі Қазақстан филиалының жер кадастры және бойынша Өскемен қаласы

Өтініш № 00000000000000000000
05.08.2025; 002:102
Кадастрлық №

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: 10 ул. Шырбаев, стр. 41. 25

Тіркеуші (маман) Құстаев Р. Амирбаев Қолы
Бөлім басшысы Сүгішев Қолы