

Договор № 496/13
аренды земельного участка

г. Губкинский

01 октября 2013 года

Муниципальное образование город Губкинский в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления земельных отношений Кирюхиной Екатерины Валерьевны, действующей на основании приказа Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского № 90-пд от 05 апреля 2012 г. «О предоставлении права первой подписи», с одной стороны,

и открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 8602060185, ОГРН 1028600587399, юридический адрес: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Университетская 4, в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» «Ноябрьские электрические сети» Бована Степана Федоровича, действующего на основании доверенности № 07/12-182 от 30 ноября 2012 года, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города Губкинского от 20 августа 2013 года № 1995 «О предоставлении земельного участка ОАО «Тюменьэнерго» промышленной зоны города», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок (далее Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 89:14:020101:923 площадью 131810 кв.м. Местоположение земельного участка: ЯНАО, город Губкинский, промышленная зона, панель 21, ремонтно-производственная база ПРЭС № 0003. Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

1.2. Целевое назначение Участка по настоящему Договору: эксплуатация ремонтно-производственной базы ПРЭС № 0003. Изменение цели использования Участком допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены в схеме расположения земельного участка.

1.4. На Участках расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие Арендатору на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности:

- от 04 сентября 2001 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 сентября 2001 года сделана запись регистрации № 89-01/14-5/2001-271.1;
- от 29 марта 2002 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 марта 2002 года сделана запись регистрации № 89-01/14-4/2002-118;
- от 29 марта 2002 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 марта 2002 года сделана запись регистрации № 89-01/14-4/2002-117.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 20 августа 2013 года по 19 августа 2062 года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации Арендатором в Губкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанные в настоящем Договоре условия применяются к отношениям, возникшим с момента внесения номера в государственный кадастр недвижимости, а именно с 21 июня 2012 года (момент, с которого осуществляется фактическое пользование земельным участком).

2.4. Настоящий Договор подлежит ежегодной контрольной проверке в Департаменте по управлению муниципальным имуществом города Губкинского на предмет целесообразности, актуальности и соответствия действующему законодательству Российской Федерации на момент проверки (за исключением Договоров, заключенных на срок менее одного года): ежегодно на дату заключения Договора аренды.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

3.2. Арендная плата за Участок начисляется с момента внесения номера в государственны кадастр недвижимости, а именно с 21 июня 2012 года (момент, с которого осуществляется фактически пользование земельным участком).

3.3. Расчет и размер арендной платы за Участок определен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Арендные платежи по настоящему договору вносятся Арендатором путем перечисления денежных средств на счет, указанный в п. 6 Приложения № 1 к настоящему Договору.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором ежеквартально, до 10 числ. месяца, следующего за истекшим кварталом.

При этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан акт приема-передачи земельного участка в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом;

в) ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

3.6. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата, номер договора, а также период, за который перечисляются денежные средства.

3.7. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.8. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя, в случаях изменения:

- порядка расчета арендной платы;

- категории земель;

- кадастровой стоимости земельного участка;

- разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, так же нарушения иных условий настоящего Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а так же с целью проведения муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;

4.1.3. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора;

4.1.4. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и иных нормативных актов органов местного самоуправления;

4.1.5. требовать через суд выполнения Арендатором нарушенных условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

4.2.3. уведомить Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы в соответствии с п. 3.8. настоящего Договора;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

4.3.3. по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключать Договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю, не позднее, чем за 14 дней до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.2. Договора;

4.4.3. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента оплаты, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об оплате арендной платы, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций);

4.4.4. приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке;

4.4.5. обеспечить Арендодателю и представителям органов государственного и муниципального земельного контроля и надзора свободный доступ на Участок по их требованию для осмотра участка и проверки соблюдения условий Договора;

4.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей территории;

4.4.7. выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;

4.4.8. обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию Участка эксплуатационных служб для обслуживания городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;

4.4.9. выполнять требования и предписания надзорных органов;

4.4.10. немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, находящимся на нем объектам, а также прилегающим к нему участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;

4.4.11. уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке;

4.4.12. в течение 3-х месяцев с момента подписания настоящего Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Губкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу за свой счет и уведомить об этом Арендодателя;

4.4.13. в случае прекращения настоящего Договора, а также по истечении его срока действия произвести в Губкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу государственную регистрацию прекращения права аренды Участка за свой счет и уведомить об этом Арендодателя;

4.4.14. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.15. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении;

4.4.16. при прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в пригодном для дальнейшего использования, с учетом улучшений, произведенных Арендатором, если иное не предусмотрено настоящим Договором;

4.4.17. соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров. Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки предоставленного по настоящему Договору земельного участка, в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

4.5 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

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

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Началом

применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.

Днем внесения любого платежа считается день перевода соответствующей суммы на счет, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

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

5.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных п. 4.4.12. настоящего Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд с просьбой о понуждении Арендатора к регистрации настоящего Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой другой срок по соглашению сторон, а также при расторжении Договора в одностороннем порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по решению суда и по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также при следующих нарушениях Договора:

6.2.1. при невыполнении арендатором раздела 3 настоящего Договора;

6.2.2. если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка;

6.2.3. при несоблюдении обязанностей, предусмотренных п.п. 4.4.1.- 4.4.17. Договора.

6.3. Дополнения и (или) изменения, вносимые в Договор оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, за исключением случаев, установленных п. 3.8. Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два из которых хранятся у Арендодателя, один - у Арендатора, один передается в Губкинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель
Департамент по управлению
муниципальным имуществом
города Губкинского
ИНН 8911016017, т.3-21-18
629830, ЯНАО, г. Губкинский,
мкр.2, д.45, АБК КУМИ

Арендатор
ОАО «Тюменьэнерго»
ИНН/КПП 8602060185/890502001
ОГРН 1028600587399,
Юридический адрес: г. Сургут, Тюменская
область, ХМАО-Югра, ул. Университетская,
дом 4

 / Е.В. Кирюхина

 / С.Ф. Бован
действующими на основании доверенности
№ 07712-18 от 30 ноября 2012 года



Исполнитель: Инженер по землепользованию  / А.М. Мехтиев

Регистрационный номер 70

Расчёт арендной платы

1. Место расположения земельного участка: ЯНАО, город Губкинский, промышленная зона, панель 21, ремонтно-производственная база ПРЭС № 0003.
2. Кадастровый номер: 89:14:020101:923.
3. Общая площадь земельного участка: 131 810 кв.м.
4. Размер годовой арендной платы за использование Участка, определяется по формулам:

Расчет ставки арендной платы:

$$Ст = \text{ГАПД} \times 100\% / \text{КС} / \text{П} / \text{Кк} / \text{Ки} / \text{Ка}, \text{ где}$$

Ст - ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка);
ГАПД - годовая арендная плата, определенная ранее в соответствии с решением Городской Думы от 27 мая 2005 года № 293 «Об утверждении Дифференциации градостроительной ценности территории города и текущих платежей за землю в муниципальном образовании город Губкинский» (с изменениями на 21 декабря 2006 года), увеличенная на 10%;

Расчет годовой арендной платы:

$$\text{ГАП} = \frac{\text{КС} \times \text{Ст} \times \text{П}}{100\%} \times \frac{\text{Кд}}{\text{Кг}} \times \text{Кк} \times \text{Ки} \times \text{Ка}, \text{ где}$$

ГАП - годовая арендная плата; КС - кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка (руб./кв.м.);
Ст - ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка), полученная расчетной путем выше по тексту; П - общая площадь земельного участка (в квадратных метрах); Кг - количество дней в году; Кд - количество дней в соответствии со сроком действия договора аренды земельного участка; Кк - коэффициент, учитывающий категорию земельного участка; Ки - коэффициент использования, учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке; Ка - коэффициент, учитывающий категорию арендатора

5. Расчет годовой арендной платы:

$$\text{ГАПД} = 4,38 \text{ руб./кв.м.} \times 131\,810 \text{ кв.м.} = 577\,327,80 \text{ руб.} + 10\% = 635\,060,58 \text{ руб.}$$

$$\text{Ст} = 635\,060,58 \text{ руб.} \times 100\% : 353,53 \text{ руб./кв.м.} : 131\,810 \text{ кв.м.} : 1 : 1 : 1 = 1,36 \%$$

$$\text{ГАП} = \frac{353,53 \text{ руб./кв.м.} \times 1,36\% \times 131\,810 \text{ кв.м.}}{100\%} \times \frac{366 \text{ дней}}{366 \text{ дней}} \times 1 \times 1 \times 1 = \underline{633\,743,53 \text{ руб. (годовая)}}$$

Арендная плата с 21 июня 2012 года по 31 декабря 2012 года составляет:
633 743,53 руб. : 366 дней x 194 дней = 335 918,70 руб.

Арендная плата с 01 января 2013 года:

$$\text{ГАПД} = 4,38 \text{ руб./кв.м.} \times 131\,810 \text{ кв.м.} = 577\,327,80 \text{ руб.} + 10\% = 635\,060,58 \text{ руб.}$$

$$\text{Ст} = 635\,060,58 \text{ руб.} \times 100\% : 1656,23 \text{ руб./кв.м.} : 131\,810 \text{ кв.м.} : 1 : 1 : 1 = 0,29 \%$$

$$\text{ГАП} = \frac{1656,23 \text{ руб./кв.м.} \times 0,29\% \times 131\,810 \text{ кв.м.}}{100\%} \times \frac{365 \text{ дней}}{365 \text{ дней}} \times 1 \times 1 \times 1 = \underline{633\,092,26 \text{ руб. (годовая)}}$$

Арендная плата с 01.01.2013 по 19.08.2013:

633 092,26 руб. : 365 дней x 231 день = 400 669,35 руб.

Арендная плата с 20.08.2013 по 31.12.2013:

633 092,26 руб. : 365 дней x 134 дней = 232 422,91 руб.

6. Арендатор вносит арендную плату, путем перечисления суммы:
на расчетный счет № 4010181050000010001 в РКЦ г. Салехард; БИК 047182000;
получатель УФК по ЯНАО (Департамент по управлению муниципальным имуществом города Губкинского), ИНН/КПП 8911016017/891301001; ОКАТО 71172000000;
КБК 904 1 11 05012 04 1000 120 арендная плата;
КБК 904 1 11 05012 04 2000 120 пеня по арендной плате
Назначение платежа: арендная плата за земельные участки.

Примечание:

КС (кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка) составляет 218307676,3 руб./кв.м. в соответствии с Приказом Департамента имущественных отношений ЯНАО от 21 декабря 2012 года № 1000 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

Ставки арендной платы (Ст) и указанные коэффициенты, установлены решением Городской Думы города Губкинского от 26 декабря 2008 года № 353 «Об установлении базовых ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и порядка расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Губкинский» (с изменениями на 26 декабря 2012 года) и Постановлением Администрации ЯНАО от 11 июня 2008 года № 280-А «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ямало-Ненецкого автономного округа».

Подписи сторон:

Арендодатель
*Начальник управления земельных
отношений Департамента по
имуществу г. Губкинский*

Арендатор
ОАО «Тюменьэнерго»

 / Е.В. Кирюхина



/ С.Ф.Бован
*действующий на основании доверенности
№ 07/12-187 от 30 ноября 2012 года*

Расчет произвел: Инженер по землепользованию



/ А.М. Мехтиев

**Акт приема-передачи
к Договору № 496/13 аренды земельного участка
от 01 октября 2013 года**

г. Губкинский

01 октября 2013 года

Муниципальное образование город Губкинский в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления земельных отношений Кирюхиной Екатерины Валерьевны, действующей на основании приказа Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского № 90-пд от 05 апреля 2012 г. «О предоставлении права первой подписи», с одной стороны,

и открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 8602060185, ОГРН 1028600587399, юридический адрес: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Университетская 4, в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» «Ноябрьские электрические сети» Бована Степана Федоровича, действующего на основании доверенности № 07/12-182 от 30 ноября 2012 года, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии с п.п. 4.2.2. Договора № 496/13 аренды земельного участка от 01 октября 2013 года, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обязательства:

1. Арендодатель, в соответствии с Договором № 496/13 аренды земельного участка от 01 октября 2013 года, предоставил Арендатору земельный участок (далее по тексту Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 89:14:020101:923 площадью 131810 кв.м. Местоположение земельного участка: ЯНАО, город Губкинский, промышленная зона, панель 21, ремонтно-производственная база ПРЭС № 0003. Целевое назначение Участка по настоящему Договору: эксплуатация ремонтно-производственной базы ПРЭС № 0003.

2. Арендатор принял от Арендодателя, указанный в пункте 1 настоящего акта, Участок.

3. Претензий к состоянию Участка Стороны не имеют.

4. Настоящий акт распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента внесения номера в государственный кадастр недвижимости, а именно с 21 июня 2012 года (момент, с которого осуществляется фактическое пользование земельным участком).

5. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два из которых хранятся у Арендодателя, один - у Арендатора, один передается в Губкинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

Подписи сторон

Арендодатель
Департамент по управлению
муниципальным имуществом
города Губкинского
ИНН 8911016017, т.3-21-18
629830, ЯНАО, г. Губкинский,
мкр.2, д.45, АБК КУМИ

Арендатор
ОАО «Тюменьэнерго»
ИНН/КПП 8602060185/890502001
ОГРН 1028600587399,
Юридический адрес: г. Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, ул. Университетская, дом 4

 / Е.В. Кирюхина

 / С.Ф. Бован
действующий на основании доверенности
№ 07/12-182 от 30 ноября 2012 года

Исполнитель: Инженер по землепользованию

/ А.М. Мехтиев