

**Договор аренды
находящегося в муниципальной собственности
земельного участка**

п. Коммунистический

№ 10

01.04.2016 г.

Администрация городского поселения Коммунистический, в лице главы городского поселения Коммунистический **Вилочевой Людмилы Анатольевны**, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»**, в лице директора филиала акционерного общества «Тюменьэнерго» Урайские сети **Белозерцева Олега Константиновича**, действующего на основании доверенности от 22.07.2015 года за № 15991, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки из земель населенных пунктов, находящиеся по адресу: Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, п. Коммунистический (далее Участки):

- с кадастровым номером **86:09:0000000:4958**, общей площадью **4544,0** кв.м., вид разрешённого использования: **под размещение объекта «ПС 110/35/10 кВ «Самза»**;

- с кадастровым номером **86:09:0701001:3155**, общей площадью **463,0** кв.м., вид разрешённого использования: **земельный участок, предназначен для проезда к «ПС 110/35/10 кВ «Самза»**, в границах, указанных в кадастровых паспортах Участков, прилагаемых к настоящему Договору, и являющихся его неотъемлемой частью.

1.2. Кадастровая стоимость земельных участков составляет:

- с кадастровым номером 86:09:0000000:4958 – 2 689 230 руб. 08 коп. (Два миллиона шестьсот восемьдесят девять тысяч двести тридцать руб. 08 коп.);

- с кадастровым номером 86:09:0701001:3155 – 274 012 руб. 66 коп. (Двести семьдесят четыре тысячи двенадцать руб. 66 коп.), согласно постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 декабря 2010г. № 343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с 01 апреля 2016г. по 01 апреля 2065 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер годовой арендной платы за Участки составляет 26 076 руб. 53 коп. (Двадцать шесть тысяч семьдесят шесть руб. 53 коп.), согласно приложению к договору (расчет арендной платы). НДС не облагается (в соответствии с п.107 п.2 ст.149 НК РФ).

3.2. Арендная плата за земельные участки, если иное не установлено настоящим Порядком, вносится Арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом, квартал считается равным трем календарным месяцам, отчет кварталов ведется с начала календарного года. За первый квартал арендная плата вносится не позднее 10 апреля, за второй квартал не позднее 10 июля текущего года, за третий квартал не позднее 10 октября текущего года, за 4 квартал не позднее 10 декабря текущего года. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор аренды, вносится не позднее дня прекращения Договора аренды, (в случае подписания Договора Сторонами позднее 1-го дня начала второго квартала,

АО «Тюменьэнерго»
Урайские электрические сети
Олег Константинович
Сидоров

Группа правового обеспечения филиала
АО «Тюменьэнерго» Урайские
электрические сети
Сидоров

предшествующего оплате, внести арендную плату за первый квартал в течении 10 дней с момента подписания Договора Сторонами).

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (АГП Коммунистический) ИНН 8622012119, КПП 861501001 расчетный/счет № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКТМО городское поселение Коммунистический 71824155, КБК 65011105013130000120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственной собственности на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков. В платежном поручении в назначении платежа указывать: **арендная плата за землю по договору № 10 от 01.04.2016г.**

3.3. В случае изменения условий договора или его досрочного расторжения, расчеты арендной платы за землю производятся пропорционально за фактически используемые календарные дни.

3.4. Арендная плата начисляется с 01.04.2016 года, подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является платёжное поручение.

3.5. Если иное не установлено Порядком, в договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением Порядка;
- в связи с изменением категории земель;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

3.6 Ежегодно, но не позднее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановой период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

3.7. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперёд за любой срок в размере определённом на момент оплаты.

3.8. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора вручением на руки расчёта арендной платы с указанием новых реквизитов Арендодателя. Арендатор считается уведомлённым с момента получения расчёта арендной платы с указанием новых номеров счетов для перечисления аренды за землю.

3.9. В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости Участка осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов такой оценки.

4. Права и обязанности Сторон.

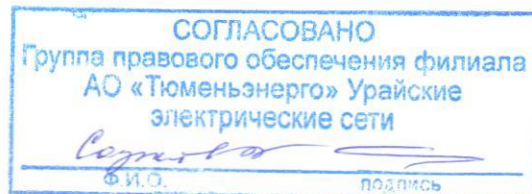
4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем 6 месяцев, а также нарушения любых иных условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:



4.2.1. Передать Участок в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Произвести перерасчёт арендной платы и письменно уведомить Арендатора, в соответствии с п. 6.1. настоящего договора, обо всех изменениях, касающихся изменений и (или) дополнений к договору.

4.2.4. При изменении реквизитов номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2., вручить Арендатору расчёт арендной платы с указанием изменённых реквизитов в соответствии с п. 3.8. договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В исключительном порядке перед другими лицами заключить новый договор аренды на согласованных Сторонами условиях по заявлению о заключении нового договора аренды, направленного Арендодателю до дня истечения срока действия настоящего Договора.

4.3.3. Производить строительство зданий и сооружений по проектным документам по разрешению управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять земельный участок.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии платежных извещений об уплате арендной платы.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю в разумный срок о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. В порядке определённом правительством Российской Федерации арендатор обязан осуществлять работы по рекультивации нарушенных земель, в случае их загрязнения, в том числе в границах охранной зоны, согласно проекту рекультивации.

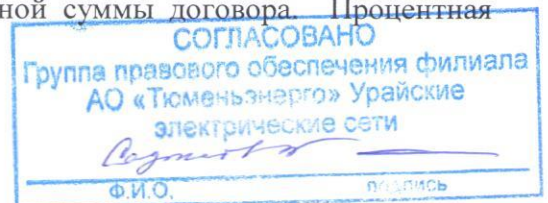
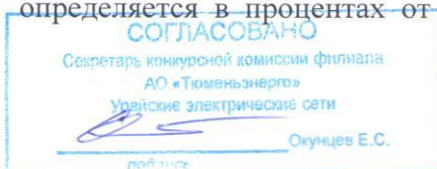
4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора другому лицу либо передачи земельных участков в субаренду в разумный срок направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени. Пеня за каждый календарный день просрочки ~~определяется в процентах от~~ неуплаченной суммы договора. ~~Процентная~~



ставка пени принимается равной одной трёхсотой в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации, а также обычаями делового оборота.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, которое подписывается Сторонами, за исключением изменений касающихся размера арендной платы и реквизитов для перечисления арендной платы за землю. Об изменениях касающихся размера арендной платы за землю Арендодатель уведомляет Арендатора путём направления соответствующего уведомления в соответствии с п.3.6. настоящего Договора. Об изменениях касающихся реквизитов для перечисления арендной платы за землю Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры по настоящему договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, а при невозможности разрешения споров путём переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд или арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора.

8.1. Стороны договорились о том, что акт приёма-передачи имущества не составляется и Участок считается переданным с момента подписания настоящего Договора.

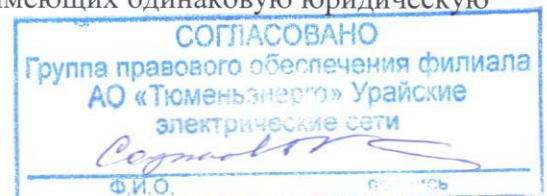
8.2. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в установленный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

8.3. Арендатор имеет право передать земельные участки в субаренду только с согласия Арендодателя. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.5. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.



9. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель: Администрация городского поселения Коммунистический
(наименование органа или организации, уполномоченных выполнять функции Арендодателя)

Юридический адрес: 628256 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, п. Коммунистический, ул. Северная, д. 13, ИНН 8622012119, КПП 861501001, расчетный счет № 440101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск БИК 047162000

М.П.

Арендодатель _____ Л.А. Вилочева

Арендатор: АО энергетики и электрификации Тюменьэнерго»

Юридический адрес: 628408, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 4

Арендатор: _____ О.К. Белозерцев
подпись



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Базовые исходные данные

1. Территориально – экономическая оценочная зона городского поселения, наименование улиц	п.Коммунистический	
1.Площадь земельного участка: 1.1. под размещение объекта «ПС 110/35/10 кВ «Самза»	кв. м	4 544,0
2. Подлежит оплате		
2.1.Согласно Постановлению Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011г № 457-п формула расчета арендной платы за земельный участок $A = (КС * С / 100) * Кп * Кст * Ксп * Кпр * Ксз$, где:		
КС – кадастровая стоимость земельного участка	Руб.	
С 2016г		2 689 230,08
С – ставка арендной платы за земельный участок	%	
2016г		4
КП – коэффициент переходного периода		
2016г		0,22
Кст – коэффициент строительства		
2016г		
Ксп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (0,8)		-
Кпр – коэффициент приоритета (0,8)		-
Ксз – коэффициент сезонности работ (0,5)		-
Основание:		
3. Ставка арендной платы с учетом льгот	Руб./кв.м	-
4. Размер годовой арендной платы	Руб.	
		23665,22

Расчет составил: _____

Ширяева Ю.А. Землеустроитель
Администрация городского поселения Коммунистический

С расчетом ознакомлен: _____



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Базовые исходные данные

1. Территориально – экономическая оценочная зона городского поселения, наименование улиц	п.Коммунистический	
1.Площадь земельного участка: 1.2. земельный участок, предназначен для проезда к «ПС 110/35/10 кВ «Самза»	кв. м	463,00
2. Подлежит оплате		
2.1.Согласно Постановлению Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011г № 457-п формула расчета арендной платы за земельный участок $A = (КС * С / 100) * Кп * Кст * Ксп * Кпр * Ксз$, где:		
КС – кадастровая стоимость земельного участка	Руб.	
С 2016г		274 012,66
С – ставка арендной платы за земельный участок	%	
2016г		4
Кп – коэффициент переходного периода		
2016г		0,22
Кст – коэффициент строительства		
2016г		
Ксп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (0,8)		-
Кпр – коэффициент приоритета (0,8)		-
Ксз – коэффициент сезонности работ (0,5)		-
Основание:		
3. Ставка арендной платы с учетом льгот	Руб./кв.м	-
4. Размер годовой арендной платы	Руб.	
		2 411,31

Расчет составил: _____

Ширяева Ю.А. Землеустроитель
Администрации городского поселения Коммунистический

С расчетом ознакомлен: _____

