

ДОГОВОР № 187-Ю
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Междуреченский

06 ноября 2013 года

На основании постановления администрации Кондинского района от 25 октября 2013 года № 2304 «О предоставлении земель в аренду открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», администрация Кондинского района, в лице начальника управления по землеустройству и недропользованию – Александра Владимировича Шнейдера, действующего на основании доверенности от 16 января 2012 года № 2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице начальника филиала Урайские электрические сети Олега Константиновича Белозерцева, действующего на основании доверенности от 30 ноября 2012 года № 07/12-180, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов, находящийся по адресу: ул. Промышленная, д.41, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, общей площадью 11 827 кв. м, с кадастровым номером 86:01:0501001:20 (далее – Участок), под размещение подстанции 110/10 кВ «Мортка».
- 1.2 Кадастровая стоимость земельного участка составляет 5 774 769,29 руб., удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка – 488,27 руб./кв.м.

2. Срок Договора

- 2.1 Срок аренды Участка устанавливается с 06 ноября 2013 года по 06 ноября 2062 года.
- 2.2 Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Кондинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1 Размер арендной платы за Участок устанавливается в размере 6 % кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в год в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02 декабря 2011 года № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов».
- 3.2 Арендная плата за арендуемый земельный участок вносится ежеквартально, не позднее 10 числа, следующего за кварталом месяца, а в четвертом квартале – не позднее 10 декабря текущего года, на счет № 40101810900000010001 Управления Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре в РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000, (Администрация Кондинского района, ИНН 8616001630, КПП 861601001), код бюджетной классификации 04011105013100000120, ОКАТО 71116663000 (городское поселение Мортка).
- 3.3 Арендная плата начисляется с 06 ноября 2013 года. Расчет арендной платы на 2013 год определен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.
- 3.4 Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:
 - в связи с изменением порядка определения арендной платы;
 - в связи с изменением категории земель;
 - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
 - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

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 не внесении арендной платы, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других 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 Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 4.2.2 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.
 - 4.2.3 Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.
- 4.3 Арендатор имеет право:
- 4.3.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
 - 4.3.2 С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока Договора.
 - 4.3.3 По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца 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 целевым назначением и разрешенным использованием.
 - 4.4.3 Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
 - 4.4.4 Предоставлять в Управление по землеустройству и недропользованию администрации Кондинского района копии платежных документов о внесении арендной платы не позднее 20 числа, следующего за кварталом месяца, а в четвертом квартале – не позднее 20 декабря текущего года.
 - 4.4.5 Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
 - 4.4.6 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
 - 4.4.7 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - 4.4.8 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.5 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

- 5.1 За нарушение условий Договора Стороны несут



предусмотренную законодательством Российской Федерации.

- 5.2 За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
- 5.3 Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1 Все изменения (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3 При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1 Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

- 8.1 Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один выдан Арендатору, второй Арендодателю, третий хранится в делах Кондинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

Арендодатель:

Администрация Кондинского района.

628200, ул. Титова, 21, пгт. Междуреченский, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область.

Расчетный счет 40204810700000000037 УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Комитет по финансам Администрация Кондинского района 040.00.002.1) РКЦ Ханты-Мансийска, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8616001630, КПП 861601001.

Арендатор:

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго».

628406, ул. Университетская, д.4, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область.

ИНН 8602060185, ОГРН 1028600587399, КПП 997450001.

- Приложения к договору:* 1. Схема расположения земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи.

9. Подписи:

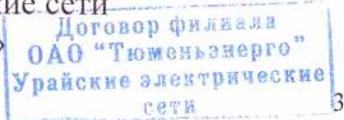
Начальник управления по
землеустройству и недропользованию
администрации Кондинского района

Начальник филиала
Урайские электрические сети
ОАО «Тюменьэнерго»



А.В. Шнейдер

О.К. Белозерцев



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрационного округа 86
Произведена государственная регистрация
ДОГОВОРА АРЕНДЫ, СДЕЛКИ
Дата регистрации 17.01.2014
Номер регистрации 86-80/006/2013-452
Регистратор Б. П. БУШЕЦ Г.Ф.



Сводный
реестр

**Протокол разногласий
к договору аренды земельного участка
от «06» ноября 2013 года № 187-Ю**

г. Урай

26.11.2013г.

Администрация Кондинского района, в лице начальника управления по землеустройству и недропользованию – Александра Владимировича Шнейдера, действующего на основании доверенности от 16 января 2012 года № 2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети Олега Константиновича Белозерцева, действующего на основании доверенности №07/13-167 от 17.10.2013г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий протокол разногласий к договору аренды земельного участка № 187-Ю от 06.11.2013г. о нижеследующем:

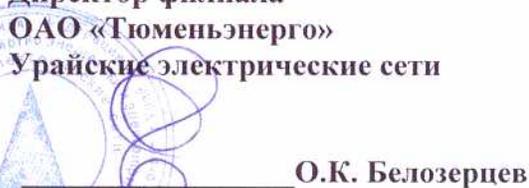
№ Пункта Договора	Редакция Арендодателя (предлагаемая редакция)	Редакция Арендатора (согласованная редакция)
Преамбула договора	Преамбула по тексту договора.	Преамбулу договора после слов «именуемая в дальнейшем «Арендодатель» изложить в следующей редакции: «и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети Олега Константиновича Белозерцева, действующего на основании доверенности №07/13-167 от 17.10.2013г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», ... далее по тексту договора.
п.9. Подписи сторон	По тексту договора.	П. 9 наименование должности «директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети О.К. Белозерцева» принять в настоящей редакции.
Приложение № 2 к договору аренды земельного участка №187-Ю от 06.11.2013г.	Приложение № 2 по тексту договора.	Наименование должности «директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети О.К. Белозерцева» принять в настоящей редакции.
Преамбула приложения № 3 к договору аренды земельного участка №187-Ю от 06.11.2013г.	Преамбула приложения №3 по тексту договора.	Преамбулу приложения № 3 к договору после слов «именуемая в настоящем Акте «Сторона 1», с одной стороны, изложить в следующей редакции: «и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети Олега Константиновича Белозерцева, действующего на основании доверенности №07/13-167 от 17.10.2013г., именуемое в настоящем Акте «Сторона № 2», ... далее по тексту договора.

**Начальник управления по
Землеустройству и недропользованию
Администрации Кондинского района**


_____ **А.В. Шнейдер**



**Директор филиала
ОАО «Тюменьэнерго»
Урайские электрические сети**

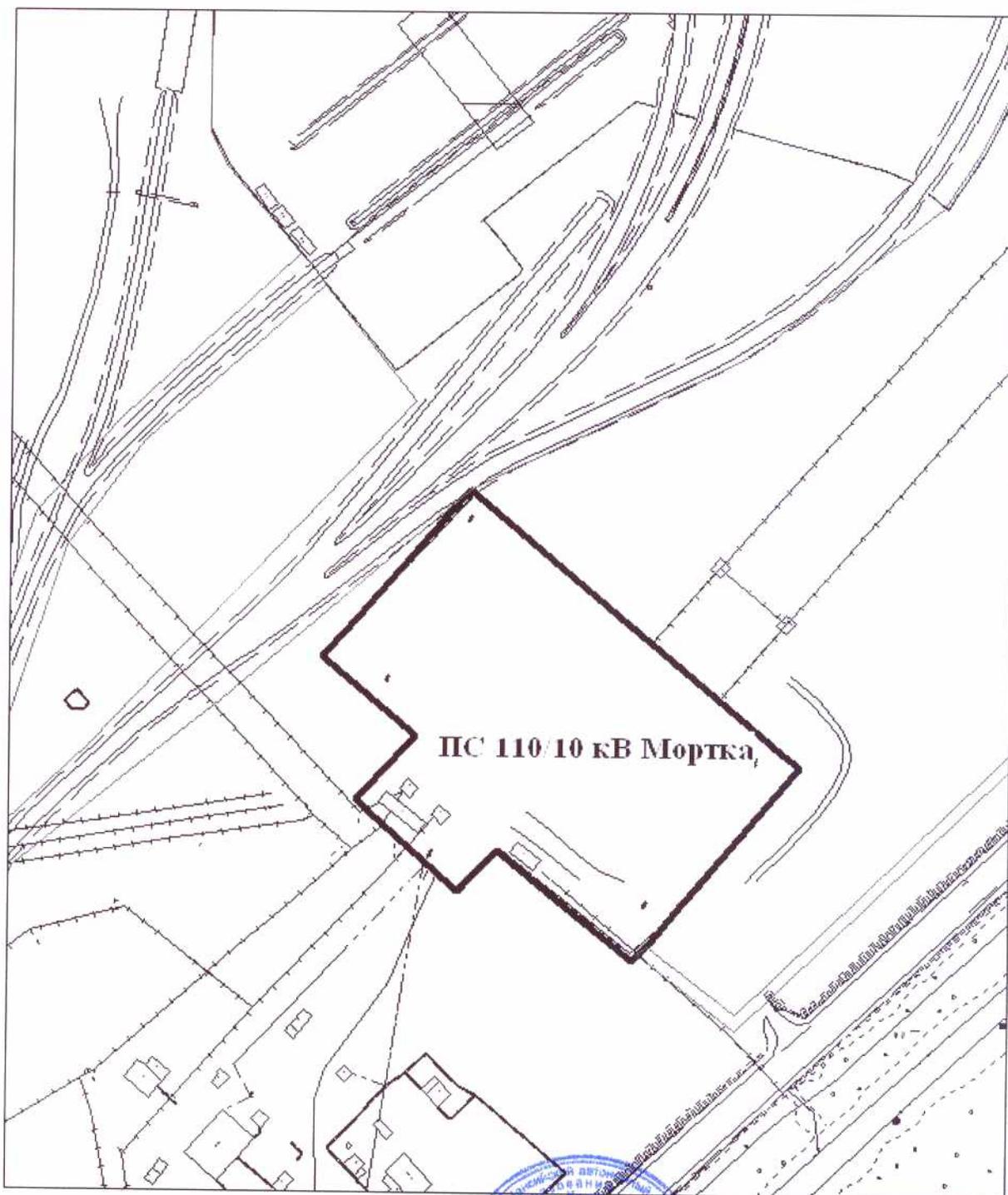

_____ **О.К. Белозерцев**



Договор филиала
ОАО «Тюменьэнерго»
Урайские электрические
сети

Схема расположения
земельного участка, предоставленного в аренду
открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»,
по адресу: ул. Промышленная, д.41, пгт. Мортка, общей площадью 11 827 кв. м,
с кадастровым номером 86:01:0501001:20,
под размещение подстанции 110/10 кВ «Мортка»

Масштаб 1:2000



Начальник управления по
землеустройству и недропользованию
администрации Кондинского района

Договор № 187-Ю
ОАО «Тюменьэнерго»
Уральские электрические
Сети 4



А.В. Шнейдер

РАСЧЕТ

арендной платы за землю, предоставленную
открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»,
по адресу: ул. Промышленная, д.41, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, Тюменская область, общей площадью 11 827 кв. м, с
кадастровым номером 86:01:0501001:20, под размещение подстанции 110/10 кВ «Мортка»
на 2013 год

Арендная плата установлена постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов», постановлением администрации Кондинского района от 12.03.2013 № 539 «О коэффициентах переходного периода на 2013 год к ставкам арендной платы за земельные участки».

Земельный участок по договору аренды от 06.11.2013 № 187-Ю относится к 13 виду разрешенного использования земель – земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автодорог, искусственно созданных водных путей, трубопроводов, линий связи и радиодиффузии, линий электропередач, других объектов связи, транспорта и энергетики, для размещения объектов спутниковой связи, космической деятельности, обороны, безопасности.

В соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов», ставка арендной платы за земельные участки, расположенные на землях населенных пунктов городских и сельских поселений Кондинского муниципального района, отнесенных к 13 виду разрешенного использования (ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики) составляет 6 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Арендная плата рассчитывается по формуле:

$A = KC \times C\% \times K_n$, где:

A – размер арендной платы в год, руб.;

KC – кадастровая стоимость земельного участка;

C% – ставка арендной платы;

K_n – коэффициент переходного периода.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 86:01:0501001:20, площадью 11 827 кв. м, составляет 5 774 769,29 руб.

Коэффициент переходного периода в 2013 году, согласно приложению 2 к постановлению администрации Кондинского района от 12.03.2013 № 539 «О коэффициентах переходного периода на 2013 год к ставкам арендной платы за земельные участки» равен 0,55.

Арендная плата за 2013 год за период с 06.11.2013 по 31.12.2013 (56 дн.) составит:
 $5\,774\,769,29 \text{ руб.} \times 6\% \times 0,55/365 \text{ дн.} * 56 \text{ дн.} = 29\,237,74 \text{ руб.}$

Начальник управления по
землеустройству и недропользованию
администрации Кондинского района

Начальник филиала
Урайские электрические сети
ОАО «Тюменьэнерго»



А.В. Шнейдер



О.К. Белозерцев

5
**С протоколом
разногласий**

Филиал
ОАО «Тюменьэнерго»
Урайские электрические
сети

А К Т
приема – передачи
к договору аренды от 06 ноября 2013 года № 187-Ю

пгт. Междуреченский

06 ноября 2013 года

Мы: Администрация Кондинского района, в лице начальника управления по землеустройству и недропользованию – Александра Владимировича Шнейдера, действующего на основании доверенности от 16 января 2012 года № 2, именуемая в настоящем Акте «Сторона 1», с одной стороны, и открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице начальника филиала Урайские электрические сети Олега Константиновича Белозерцева, действующего на основании доверенности от 30 ноября 2012 года № 07/12-180, именуемое в настоящем Акте «Сторона 2», с другой стороны,

в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от 06 ноября 2013 года № 187-Ю и является его неотъемлемой частью.
2. По настоящему акту приема – передачи Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла земельный участок из состава земель населённых пунктов, находящийся по адресу: ул. Промышленная, д.41, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, общей площадью 11 827 кв. м, с кадастровым номером 86:01:0501001:20, под размещение подстанции 110/10 кВ «Мортка».
3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий Стороны 2 по техническому состоянию в отношении переданного ей вышеуказанного участка.
4. Настоящий Акт на момент подписания не противоречит условиям договора аренды земельного участка от 06 ноября 2013 года № 187-Ю и действующему законодательству Российской Федерации.
5. Настоящий Акт является свидетельством полного исполнения условий договора.
6. Настоящий Акт составлен в трех идентичных экземплярах, один из которых выдается Стороне 1, второй – Стороне 2, третий хранится в делах Кондинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.
7. Подписи сторон:

Сторона 1
передала:



А.В. Шнейдер

Сторона 2
приняла:



О.К. Белозерцев

ИЗВЕЩЕНИЕ
МОГОЛОЛОМ

Договор филиала
ОАО "Тюменьэнерго"
Урайские электрические
сети

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

(наименование органа кадастрового учета)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

24.07.2012 № 86/202/12-69906

1	Кадастровый номер 86:01:0501001:20	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 86:01:05:01:39:25	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.12.2004				
5							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Кондинский, пгт Мортка, ул. Промышленная, 41						
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 размещение подстанции 110/10 кВ "Мортка"						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: _____						
11	Площадь: 11827-/76 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 5774769,29	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 488,27	14	Система координат: СК кондинский район, Мортка
15	Сведения о правах: _____						
16	Особые отметки: 86-0-1-25/3001/2012-278						
17							
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: _____				

Начальник отдела
(наименование должности)



К. В. Попова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
24.07.2012 № 86/202/12-69906

В.2

1	Кадастровый номер 86:01:0501001:20	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка Мерхитгеом-2008 № СДЖ Дев.бланк 1-гебле № 2008 Р/100 У.б.номер Мерхито (оригинал)					
4					
5					

Масштаб 1:1500

ПОВНЫЕ ЗНАКИ: —

Начальник отдела
(наименование должности)

К. В. Попова
(инициалы, фамилия)

