

**ДОГОВОР № 245**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

пгт. Октябрьское

16 июля 2013 г.

**Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района,** ОГРН 1028601496274, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района **Хомицкого Василия Михайловича**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района от 31.08.2006 № 106, доверенности от 09.01.2013 №10, с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»,** ОГРН 1028600587399, в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Энергокомплекс **Брагина Андрея Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 10.04.2013г. № 07/13-49,

на основании постановлений администрации Октябрьского района от **17.05.2013 № 1698** «О предоставлении земельных участков в аренду», от **16.07.2013 № 2497** «О внесении изменений в постановление администрации Октябрьского района от 17.05.2013 № 1698 «О предоставлении земельных участков в аренду» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки расположенные: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, район подстанции Сергино (земли населенных пунктов), с разрешенным использованием: под строительство захода ВЛ 110 кВ Сергино - Октябрьская на ПС 110 кВ Сергино, сроком на 11 (одиннадцать) месяцев, в том числе:

1.1. Земельный участок с кадастровым номером 86:07:0102004:9161, общей площадью 47663 кв.м.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 86:07:0102004:9162, общей площадью 77337 кв.м.

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Приведенное выше описание цели использования является окончательным.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 17 мая 2013 года.

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с 17 мая 2013 года.

2.3. Сумма арендной платы за земельный участок определяется согласно решению Думы Октябрьского района от 31.08.2006 № 105 «Об утверждении базовых размеров арендной платы за землю на территории Октябрьского района» (Расчет - Приложение № 1).

2.4. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на р/с 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска УФК РФ по ХМАО - Югре БИК 047162000, получатель ИНН 8614001650 КПП 861401001 (Комитет по управлению муниципальной собственностью) КБК 070 111 05013 10 0000 120 ОКАТО 711 21 656 000.

2.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы,
- в связи с изменением категории земель;
- в связи с изменением кадастровой стоимости участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

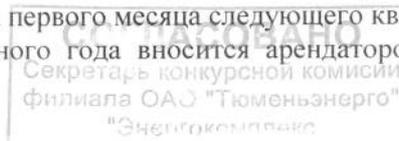
Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений на основании письменного уведомления Арендодателя. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом арендной платы направляется Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть настоящего договора. Указанное уведомление передается Арендатору лично под расписку, или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения, либо отправляется по почте заказным письмом.

2.6. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

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

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала;

в) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10-го числа последнего месяца этого календарного года;



г) арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

д) арендная плата за фактическое использование земельного участка с 17.05.2013 года вносится Арендатором единовременно общей суммой на дату первого платежа, наступившего после государственной регистрации Договора.

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

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.9. Арендатор вправе обратиться с заявлением о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство. Для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты, подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:

- Использования земельного участка не по целевому назначению
- Не устранения в установленный срок совершённого земельного правонарушения
- Не внесения арендной платы в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором аренды срока платежа

Других случаях предусмотренных действующим законодательством РФ;

2) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора;

3) на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4) Арендодатель имеет и другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2 Арендодатель обязан:

передать Арендатору пригодный для использования Участок по передаточному акту в течении 3 (трех) дней с момента подписания Договора;

своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно уведомлять об этом Арендатора;

письменно, в течении 10 дней уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы

3.3. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству РФ.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, с письменного согласия Арендодателя;

на продление срока действия настоящего Договора в соответствии со ст. 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ч.3 ст. 22 Земельного Кодекса Российской Федерации по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего договора;

Арендатор имеет и другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Арендатор обязан:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешённым использованием;

сохранять геодезические, межевые и другие специальные знаки, установленные на земельных участках;

своевременно производить платежи;

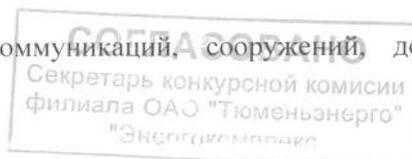
выполнять все условия, установленные при предварительном согласовании места размещения объекта;

после окончания срока действия настоящего договора передать участок по акту приема – передачи Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

при досрочном расторжении договора аренды или по истечении его срока все произведённые на земельном участке без разрешения Арендодателя улучшения передать Арендодателю безвозмездно;

обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок;

выполнять требования эксплуатации поселковых коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту;



- выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- письменно, в течении 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.3. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на земельный участок не влечёт за собой прекращения его обязанностей, указанных в настоящем договоре.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры для расторжения настоящего договора и (или) возмещении убытков.

5.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платежей за истекший расчетный период.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Срок действия настоящего договора с 16.07.2013 года по 15.06.2014 года. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2. Все изменения и дополнения настоящего договора аренды действительны, только если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются путём переговоров, при невозможности достижения согласия - в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор аренды составлен на 3-х листах и подписан в 2-х экземплярах.

Подписанный и зарегистрированный договор и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

- 1 – расчет арендной платы;
- 2 – передаточный акт земельного участка.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района**  
Юридический адрес:  
628100, Тюменская область,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
Октябрьский район,  
пгт. Октябрьское, ул. Ленина, д. 42

**Банковские реквизиты:**

р/с 402048104000000000036  
РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийска  
БИК 047162000 ОГРН 1028601496274  
ИНН 8614001650 КПП 861401001

Заместитель  
главы администрации Октябрьского района  
по вопросам муниципальной собственности,  
недропользования, председатель Комитета по  
управлению муниципальной собственностью  
администрации Октябрьского района

*Хомицкий Василий Михайлович*

Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П.

**АРЕНДАТОР:**

**Открытое акционерное общество  
энергетики и электрификации  
«Тюменьэнерго»,**  
Юридический адрес:  
628406, Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра,  
г. Сургут, ул. Университетская, д.4,  
**Банковские реквизиты:**  
р/с 40702810267230001979  
Западно-Сибирский банк  
ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень,  
БИК 047102651, ОКПО 04850698,  
ИНН 8602060185, КПП 861002001

Директор  
филиала ОАО «Тюменьэнерго»  
Энергокомплекс

*Брагин Андрей Анатольевич*

Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П.



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется согласно постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки населенных пунктов», решению Думы Октябрьского района от 03.02.2012 № 246 «Об установлении коэффициентов переходного периода для расчета арендной платы за землю»

по формуле:

$A = KC \times C / 100 \times Kп \times Kст / 365(366) * 90$  (91, 92 – кол-во дней в квартале или кол-во дней действия договора), где:

A – размер арендной платы за земельный участок, руб.;

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

C – ставка арендной платы;

Kп – коэффициент переходного периода;

Kст – коэффициент строительства.

Kст устанавливается равным:

1 – с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство.

2. Размер арендной платы за период с 17.05.2013 года по 15.06.2014 года составляет:

**A = 1429406 (один миллион четыреста двадцать девять тысяч четыреста шесть) руб. 25 коп.**

Кадастровая стоимость земельных участков составляет 88056250,0 руб. (в том числе: 33576200,35 + 54480049,65)

Год	KC	C/100	Kп	Kп	Сумма арендной платы за 1 квартал (руб.)	Сумма арендной платы за 2 квартал (руб.)	Сумма арендной платы за 3 квартал (руб.)	Сумма арендной платы за 4 квартал (руб.)	Сумма оплаты всего (руб.)
2013	88056250	0,03	0,5	1	0	162843,75	332925	332925	828693,75
2014	88056250	0,03	0,5	1	325687,5	275025	0	0	600712,5
Итого									1429406,25

## ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

*Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района*

Заместитель главы администрации Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председатель Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района

*Хомицкий Василий Михайлович*

Подпись: \_\_\_\_\_  
МП

АРЕНДАТОР:

*Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»*

Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»  
Энергокомплекс

*Брагин Андрей Анатольевич*

Подпись: \_\_\_\_\_  
МП

**СОГЛАСОВАНО**  
Секретарь конкурсной комиссии  
филиала ОАО «Тюменьэнерго»  
«Энергокомплекс»

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
к договору аренды земельного участка от 16.07.2013 № 245

пгт. Октябрьское

«16» июля 2013 г.

*Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района*, ОГРН 1028601496274, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района **Хомицкого Василия Михайловича**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района от 31.08.2006 № 106, доверенности от 09.01.2013 №10, с одной стороны, и

*Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»*, ОГРН 1028600587399, в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Энергокомплекс **Брагина Андрея Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 10.04.2013г. № 07/13-49,

на основании постановлений администрации Октябрьского района от **17.05.2013 № 1698** «О предоставлении земельных участков в аренду», от **16.07.2013 № 2497** «О внесении изменений в постановление администрации Октябрьского района от 17.05.2013 № 1698 «О предоставлении земельных участков в аренду» оформили настоящий передаточный акт:

По настоящему акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки расположенные: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, район подстанции Сергино (земли населенных пунктов), с разрешенным использованием: под строительство захода ВЛ 110 кВ Сергино - Октябрьская на ПС 110 кВ Сергино, сроком на 11 (одиннадцать) месяцев, в том числе:

1. Земельный участок с кадастровым номером 86:07:0102004:9161, общей площадью 47663 кв.м.
2. Земельный участок с кадастровым номером 86:07:0102004:9162, общей площадью 77337 кв.м.

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Участки передаются в состоянии пригодном для использования. Арендатор претензий по передаваемым земельным участкам не имеет.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 16.07.2013 № 245.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

*Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района*

**Юридический адрес:**

628100, Российская Федерация,  
Тюменская область,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
Октябрьский район,  
пгт. Октябрьское, ул. Ленина, д. 42

**Банковские реквизиты:**

р/с 402048104000000000036  
РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийска  
БИК 047162000 ОГРН 1028601496274  
ИНН 8614001650 КПП 861401001

Заместитель

главы администрации Октябрьского района  
по вопросам муниципальной собственности,  
недропользования, председатель Комитета  
по управлению муниципальной собственностью  
администрации Октябрьского района

*Хомицкий Василий Михайлович*

Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П.

**АРЕНДАТОР:**

*Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»*

**Юридический адрес:**

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

**Банковские реквизиты:**

р/с 40702810267230001979  
Западно-Сибирский банк  
ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень,  
БИК 047102651, ОКПО 04850698,  
ИНН 8602060185, КПП 861002001

Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»  
Энергокомплекс

*Брагин Андрей Анатольевич*

Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П.

