

ДОГОВОР № 3590
аренды земельного участка

г. Югорск

21 января 2014 года

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации города - директора департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании положения о департаменте, с одной стороны и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (ОАО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети **Белозерцева Олега Константиновича**, действующего на основании доверенности №07/13-167 от 17.10.2013, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с постановлением администрации города Югорска от **17.01.2014 № 35** настоящий договор аренды земельного участка (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью **4 927** (четыре тысячи девятьсот двадцать семь) кв. метров, с кадастровым номером **86:22:0004001:133**, расположенный по адресу: город Югорск, **8 километр автодороги Югорск-Агириш, 1а**, для обслуживания подстанции «Омега» (далее «Участок»), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На Участке имеются объекты недвижимости: нежилое строение-подстанция «Омега», общей площадью 211,8 кв. метров, инв. №5-4-33/2 (бланк 86-АА 241774 от 29.05.2002, запись регистрации №86-01/05-8/2002-373).

2. Срок аренды земельного участка.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по **31.12.2062**.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Югорском 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 составляет: **143 470** (сто сорок три тысячи четыреста семьдесят) руб. **30** коп. в год без НДС.

Размер арендной платы за Участок определен в Приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата за Участок исчисляется с 21.01.2014 и вносится Арендатором единовременно общей суммой, начисленной с 21.01.2014 на дату первого платежа, наступившую после государственной регистрации Договора, затем – ежеквартально равными частями, от указанной в п.3.1 Договора суммы, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за исключением четвертого квартала, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя (Администратора), при этом:

3.2.1. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

3.2.2. Ежеквартальный платеж за квартал, в котором Участок был передан Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала.

3.2.3. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10-го числа последнего месяца этого календарного года.

3.2.4. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

3.3. Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

Договор филиала
ОАО «Тюменьэнерго»
Урайские электрические
сети

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации г.Югорска (ДМСиГ),
Код главы главного администратора: 070, ОКТМО по г.Югорску: 71887000,
ИНН / КПП главного администратора: 8622011490 / 862201001,
Лицевой счет главного администратора: 40101810900000010001,
Наименование банка: РКЦ Ханты-Мансийск, г.Ханты-Мансийск, БИК: 047162000,
КБК 070 1 11 05012 04 0000 120.

3.4. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается: наименование платежа, дата и номер договора.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на код бюджетной классификации (КБК), указанный в п.3.3 Договора. Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.6. 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 земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;
- в связи с изменением размера любой из составляющих формулы, по которой определяется

размер годовой арендной платы.

В случае изменения размера арендной платы в связи с изменением Порядка определения размера арендной платы, Арендодатель в течение одного месяца уведомляет об этом посредством публикации соответствующего объявления в газете «Югорский вестник».

3.7. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения на основании письменного уведомления от Арендодателя.

3.8. Кадастровая стоимость земельных участков утверждена Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.12.2010 № 343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два квартала подряд, независимо от ее последующего внесения и нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.4. Изъять Участок для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, который является его неотъемлемой частью.

4.2.3. Письменно, в течение одного месяца уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

- 4.3.2. С письменного согласия Арендодателя производить улучшение Участка.
- 4.3.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 4.3.4. Вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, в случае если таковые установлены на Участке в соответствии с законодательством.
- 4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.
- 4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке и прилегающей к нему территории в результате своей хозяйственной деятельности.
- 4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию и предоставить им информацию в отношении Участка.
- 4.4.7. Не препятствовать соответствующим службам осуществлять геодезические, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания, при согласовании с Арендодателем.
- 4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать городским службам в их ремонте и обслуживанию.
- 4.4.9. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникших в результате его хозяйственной деятельности.
- 4.4.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату в порядке и сроки установленные Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 4.4.11. Без согласия Арендодателя не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не вносить арендные права в качестве вклада либо паевого взноса, не передавать Участок в субаренду. Без согласия Арендодателя не передавать арендные права на Участок в залог.
- 4.4.12. Направить Арендодателю в течение десяти календарных дней письменное уведомление в случае изменения своего наименования, расчетного счета или почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору.
- 4.4.13. В случае отчуждения зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, или доли в праве на них, третьим лицам, представить Арендодателю сведения о государственной регистрации перехода права собственности и расторгнуть настоящий договор, заключив с Арендодателем соответствующее соглашение.
- 4.4.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.15. В случае необходимости вырубki находящихся на Участке зеленых насаждений получить до производства работ разрешительный документ в установленном порядке.
- 4.4.16. После подписания Договора, за свой счет обеспечить его регистрацию, а также регистрацию последующих соглашений к нему в Югорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, и представить один экземпляр зарегистрированного Договора (соглашений к нему) Арендодателю.

Договор Физлица
Югорский округ
Урайская электрическая
СЧТД

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

Пени перечисляются Арендатором на платежные реквизиты, указанные п.3.3 настоящего Договора.

5.2. Уплата пени не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений по настоящему Договору.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.4. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории Российской Федерации законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением предусмотренных пунктом 3.6 Договора, производятся по соглашению Сторон и действительны при условии, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Участок под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора либо при использовании способами, приводящими к их порче.

6.2.2. Не использует Участок в соответствии с целью, указанной п. 1.1 Договора, в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.2.3. Не вносит арендную плату по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд.

6.2.4. Использует Участок с существенным или неоднократным нарушением установленных настоящим Договором условий пользования.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Заключительные положения.

7.1. Споры, связанные с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора разрешаются в судебном порядке.

7.2. Эксплуатация Участка без заключения Договора, согласно действующему законодательству считается самовольным занятием. За самовольное занятие Участка виновные лица привлекаются к административной ответственности в установленном законом порядке.

7.3. Если арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону в письменной форме за один месяц.

7.4. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, существовавшим до заключения Договора, возникшим с 21.01.2014 и в течение периода фактического использования Арендатором Участка.

7.5. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться положениями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

силу, г
Управл
Ханты-

А
админи
автоно
5-00-10
75.11.3
А
Россия,
Универ
Ф
Россия,
Электр
Сибирс
047102

М.П.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в Югорский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

Арендодатель: Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, местонахождение: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, 11; телефон 8(34675)5-00-10, факс 5-00-10, e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100, ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 78217373, ОКОПФ 20904.

Арендатор: Открытое акционерное общество «Тюменьэнерго», местонахождение: 628406, Россия, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, улица Университетская, 4; ИНН/КПП 860 206 01 85/997 450 001.

Филиал ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети, почтовый адрес: 628281, Россия, город Урай, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, мкр. Электросети, ИНН/КПП 8602060185/860603001, расч. счет 40702810167340000025 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень, кор. счет 301018108000000000651, БИК 047102651, тел.(34676) 27-1-77, 53-3-59, 53-2-67.

9. Подписи Сторон:

Арендодатель:



М.П.

С.Д. Голни

Арендатор:



М.П.

О.К. Белозерцев

Договор филиала
ОАО «Тюменьэнерго»
Урайские электрические
сети

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за использование Участка

Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения, за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее «Порядок») установлен Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02 декабря 2011 года № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов», с изменениями от 30.05.2013 № 208-п.

Кадастровая стоимость земельного участка (КС) утверждена Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.12.2010 №343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», указана в кадастровом паспорте земельного участка от 13.01.2014 № 86/201/14-2888, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по ХМАО-Югре и составляет **2 988 964** (два миллиона девятьсот восемьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят четыре) руб. **55** коп.

Ставка арендной платы определяется в соответствии с разделом IV (пункт 29, таблица 7) Порядка по виду или подвиду разрешенного использования земельных участков.

Коэффициент переходного периода установлен постановлением администрации города Югорска от 25.12.2012 №3418 «Об установлении коэффициентов переходного периода (Кп) в отношении каждого вида или подвида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ город Югорск, государственная собственность на которые не разграничена».

Коэффициент строительства применяется в случае передачи в аренду земельного участка для строительства и равен:

0,1 – в течение первого года,

0,5 – в течение второго года,

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,

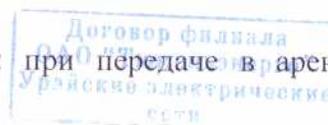
2 – при превышении нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство, в том числе в случае продления срока действия разрешения на строительство.

Для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

В случае ввода в эксплуатацию объекта, расположенного на данном земельном участке, коэффициент строительства не применяется. Основанием для проведения перерасчета размера арендной платы за Участок является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства равен 0,8 и применяется при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, в случае соблюдения Порядком условий.

Коэффициент приоритета равен 0,8 и применяется при передаче в аренду земельных участков в случае соблюдения Порядком условий.



Коэффициент сезонности работ равен 0,5 и применяется в случае передачи в аренду определенных Порядком земельных участков на срок от одного года и более.

Определение размера годовой арендной платы за Участок производится формуле:

$$A = (КС \times C/100) \times Кп \times Кст \times Ксп \times Кпр \times Ксз$$

где А – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС – кадастровая стоимость земельных участков, руб.,

С – ставка арендной платы,

Кп – коэффициент переходного периода,

Кст – коэффициент строительства (не применяется),

Ксп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (не применяется),

Кпр – коэффициент приоритета (не применяется),

Ксз – коэффициент сезонности работ (не применяется)

$$A = (2\ 988\ 964,55 \times 4/100) \times 1,2 = 143\ 470,30 \text{ руб.}$$

Размер арендной платы за Участок составляет: **143 470** (сто сорок три тысячи четыреста семьдесят) руб. **30** коп. в год без НДС .

Арендодатель:



С.Д. Голин

М.П.

Арендатор:



М.П.

О.К. Белозерцев

Договор филиала
ОАО "Тюменьэнерго"
Уральские электрические
сети

Управление Федеральной службы по
регистрации, кадастру и имущественным
отношениям по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрационного округа _____
Подпись _____ государственная регистрация

ДОГОВОР АРЕНДЫ, СДЕЛКИ

19.03.2014

88-86-10/2014-696

Богданова Т.Л.



Всего пронумеровано _____
и скреплено _____
печатью _____ листа

Коваль Н.С.



АКТ

приема-передачи земельного участка

город Югорск

21 января 2014 года

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации города - директора департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании положения о департаменте, с одной стороны и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (ОАО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети **Белозерцева Олега Константиновича**, действующего на основании доверенности №07/13-167 от 17.10.2013, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с постановлением администрации города Югорска от **17.01.2014 № 35** настоящий акт приема-передачи (далее «Акт») о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от **21.01.2014 № 3590**.

2. По настоящему Акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, площадью **4 927** (четыре тысячи девятьсот двадцать семь) кв. метров, с кадастровым номером **86:22:0004001:133**, расположенный по адресу: город Югорск, **8 километр автодороги Югорск-Агириш, 1а**, для обслуживания подстанции «Омега» (далее «Участок»), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

На Участке имеются объекты недвижимости: нежилое строение-подстанция «Омега», общей площадью 211,8 кв. метров, инв. №5-4-33/2 (бланк 86-АА 241774 от 29.05.2002, запись регистрации №86-01/05-8/2002-373).

3. Участок передается в состоянии, пригодном для использования.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в Югорский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

Арендодатель: Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, юридический и фактический адрес: 628260, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, 11; телефон 8(34675)5-00-10, факс 5-00-10, e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100, ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 78217373, ОКОПФ 20904.

Арендатор: Открытое акционерное общество «Тюменьэнерго», местонахождение: 628406, Россия, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, улица Университетская, 4; ИНН/КПП 860 206 01 85/997 450 001.

Филиал ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети, почтовый адрес: 628281, Россия, город Урай, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, мкр. Электросети, ИНН/КПП 8602060185/860603001, расч. счет 40702810167340000025 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень, кор. счет 30101810800000000651, БИК 047102651, тел.(34676) 27-1-77, 53-3-59, 53-2-67.

Арендодатель.



С.Д. Голин

М.П.

9. Подписи Сторон:

Арендатор.



О.К. Белозерцев

М.П.