

## ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка

г.Тихвин  
Ленинградская область

Регистрационный № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Тихвинского района (зарегистрирована 23 декабря 2005 года на за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Ленинградской области, свидетельство серии 47 №001738447, ИНН 4715015877, КПП 471501001, место нахождения: 187556 Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, д.42) в лице **председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Максимова Юрия Александровича**, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом, утвержденного распоряжением администрации Тихвинского района от 30 декабря 2015года №01-616-рк; распоряжения Главы администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 19 июня 2017 года №01-94-лс, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»)** зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, местонахождение: 187342, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А, в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны на основании доверенности от 26.09.2017г. №10-4477, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны (далее – «СТОРОНЫ»),

На основании постановления администрации Тихвинского района от 13 декабря 2016 года №01-3792-а, заключили настоящий договор (далее Договор) о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 47:13:1202013:58, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.2. Характеристика Участка:

1.2.1. Площадь: **150 квадратных метров;**

1.2.2. Адрес (местоположение): **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Ильинская, у дома 41;**

1.2.3. Категория земель: **земли населенных пунктов;**

1.2.4. Разрешенное использование: **под трансформаторной подстанцией №36.** Установленное Договором разрешенное использование подлежит изменению с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

1.2.5. Ограничения в использовании участка: **участок расположен в водоохранной зоне реки Тихвинка.**

1.3. Участок находится в фактическом пользовании АРЕНДАТОРА. Стороны пришли к соглашению распространить действия Договора на отношения сторон, возникшие с 15 декабря 2010 года (дата государственной регистрации права собственности на здание трансформаторной подстанции №36). АРЕНДАТОР ознакомлен с участком, его количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, претензий относительно качества Участка не имеет. Договор является передаточным актом.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Срок аренды устанавливается с даты подписания Договора на 49 лет.

2.2. Годовая арендная плата является расчетной величиной, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ленинградской области и изданными в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения или принятия новых нормативных правовых актов Ленинградской области и муниципальных правовых актов, а также иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, определяющих порядок расчета, не чаще одного раза в год.

Годовая арендная плата на текущий 2017 год установлена согласно расчету (Приложение №1).

Расчет арендной платы за Участки производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ ежегодно в одностороннем порядке без права отказа АРЕНДАТОРА и направляется АРЕНДАТОРУ уведомлением в срок не позднее, чем за 30 дней до внесения очередного платежа, установленного Договором.

Момент получения АРЕНДАТОРОМ уведомления определяется в любом случае не позднее 30 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Неполучение АРЕНДАТОРОМ уведомления о размере арендной платы не является основанием для невнесения арендной платы.

2.4. АРЕНДАТОР вносит годовую арендную плату равными долями ежеквартально – не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября. Денежные средства должны поступить на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее установленных дат.

Арендная плата за период с начала срока действия Договора оплачивается в ближайший очередной срок после даты подписания Договора.

2.5. Обязанность АРЕНДАТОРА по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанный в Приложении или уведомлении.

2.6. Неиспользование Участков АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием невнесения арендной платы.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях, предусмотренных п.6.3. Договора.

3.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование Участков.

3.1.3. Осуществлять контроль за выполнением АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора, иметь беспрепятственный доступ на территорию Участков, составлять акты обследования Участков, имеющие целью фиксацию исполнения либо неисполнения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований действующего законодательства.

3.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качественных характеристик Участков и изменением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.5. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктом 2.3. Договора.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Уведомить АРЕНДАТОРА об обременении Участков правами и претензиями третьих лиц и взять на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих права на Участки.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3.2.3. Рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по вопросам изменения условий Договора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Использовать Участки исключительно в целях и на условиях, установленных Договором.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 (три) месяца уведомление об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Своевременно и полностью выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором, уведомлениями.

4.2.2. Использовать Участки в соответствии с разрешенным использованием (пункт 1.2.15. Договора).

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участков, экологической обстановки на Участках.

4.2.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам муниципального и государственного контроля и надзора свободный доступ на Участки для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

АРЕНДАТОР считается надлежащим образом уведомленным о дате и времени проведения осмотра, если не позднее чем за 14 дней до даты проведения осмотра Участков, по адресу АРЕНДАТОРА, указанному в преамбуле Договора, АРЕНДОДАТЕЛЕМ заказным письмом с обратным уведомлением было направлено уведомление о дате и времени проведения осмотра.

4.2.5. Соблюдать требования и ограничения при ведении хозяйственной деятельности в охранных зонных инженерных сетей, не чинить препятствий эксплуатационным службам при проведении ремонтных работ при повреждении наземных и подземных коммуникаций.

4.2.6. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологического, санитарно-гигиенического, градостроительного законодательства, законодательства в сфере пожарной безопасности, а также Правила землепользования и застройки и Правила благоустройства Тихвинского городского поселения.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.9. При изменении организационно-правовой формы Арендатора либо его реорганизации в недельный срок после государственной регистрации изменений в учредительных документах сообщить Арендодателю с подтверждением правопреемственности реорганизованного предприятия (заверенные копии учредительных

документов и свидетельства о государственной регистрации изменений). При этом изменение названия, банковских реквизитов и места нахождения (почтового адреса) Арендатора оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

4.2.10. В случае расторжения или прекращения Договора передать АРЕНДОДАТЕЛЮ Участки в состоянии, пригодном для дальнейшего использования не позднее следующего рабочего дня после истечения срока действия Договора или даты его расторжения, указанного в уведомлении, по акту приема-передачи.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного возвращения Участков в соответствии с пунктом 4.2.9. АРЕНДАТОР обязан уплатить неосновательное обогащение в размере арендной платы за период использования земельных участков сверх срока действия Договора, а также проценты за пользование чужими денежными средствами за каждый день просрочки возврата Участков с даты, определенной в соответствии с пунктом 4.2.9. Договора.

5.3. В случае нарушения иных условий договора АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, за исключением пункта 2.3. оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращается по истечении срока его действия.

6.3. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в следующих случаях:

- при использовании Участков не в соответствии с разрешенным использованием или неиспользовании земельных участков;

- при невнесении арендной платы за два периода подряд (за полгода) либо внесении ее за полгода не в полном объеме.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Любые улучшения, произведенные на Участках в период действия Договора компенсации со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ на подлежат.

7.2 Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.3 Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4 Договор составлен и подписан в трех экземплярах. Имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся:

У АРЕНДОДАТЕЛЯ	- 1 экземпляр
У АРЕНДАТОРА	- 1 экземпляр
В Управлении Росреестра по Ленинградской области	- 1 экземпляр

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

8.1. Расчет арендной платы за фактическое использование земельного участка за период с 15 декабря 2010 года по 31 декабря 2016 года. (Приложение №1)

8.2. Расчет арендной платы на 2017 год (Приложение №2)

### ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Максимов

Юрий Александрович

АРЕНДАТОР:

Мыжевских

Елена Александровна

Местонахождение: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Ильинская, у дома 41

Разрешенное использование: под трансформаторной подстанцией №36

### Расчет арендной платы на 2017 год

Расчет арендной платы произведен на основании постановления Правительства Ленинградской области от 28.12.2015г. №520 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области", приказа Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 11.01.2016г. №2, решения Совета депутатов Тихвинского района от 16.02.2016г. №01-110

За период с 01.01.2017г. по 17.05.2017г. согласно формуле:  $A=B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{у} \times K_{и} \times K_{р}$ :

1. (S)-площадь земельного участка, (кв.м.)	150
2. (B) - базовая ставка (п.2.4. приложения 1 к Порядку), руб./кв.м. в год	17,19
3. (К <sub>ри</sub> )- коэффициент разрешенного использования (п.7.12.2. приложения к Приказу №2 от 11.01.2016г. "Размещение прочих объектов производства, передачи и распределения электроэнергии")	2
4. К <sub>и</sub> - коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры, решение Совета депутатов Тихвинского района от 16.02.2016 г. № 01-110	1,09
5. (К <sub>з</sub> )- коэффициент зонирования, решение Совета депутатов Тихвинского района от 17.02.16г. № 02-119	1
6. (К <sub>у</sub> )- коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, таблица 3 приложения к Порядку	2
7. (К <sub>р</sub> ) - коэффициент развития	1
8. (A) - размер годовой арендной платы, (руб.)	11 242,26
За период с 01.01.2017г. по 17.05.2017г. (137 дней)	4 219,70

За период с 18.05.2017г. по 31.12.2017г. согласно формуле:  $A=B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{у} \times K_{р}$ :

1. (S)-площадь земельного участка, (кв.м.)	150
2. (B) - базовая ставка (п.2.4. приложения 1 к Порядку), руб./кв.м. в год	17,19
3. (К <sub>ри</sub> )- коэффициент разрешенного использования (п.7.12.2. приложения к Приказу №2 от 11.01.2016г. "Размещение прочих объектов производства, передачи и распределения электроэнергии")	2
4. (К <sub>з</sub> )- коэффициент зонирования, решение Совета депутатов Тихвинского района от 17.02.16г. № 02-119	1
5. (К <sub>у</sub> )- коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, таблица 3 приложения к Порядку	2
6. (К <sub>р</sub> ) - коэффициент развития	1
7. (A) - размер годовой арендной платы, (руб.)	10 314,00
За период с 18.05.2017г. по 31.12.2017г. (228 дней)	6 403,75

Итого за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. начислено: 10 623,44 руб.

Реквизиты для перечисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области

УФК по Ленинградской области (администрация Тихвинского района)

ИНН 4715015877 КПП 471501001

Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления

Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское)

сч. № 40101810200000010022 БИК 044106001 ОКТМО 41645472 УИН 0

КБК 701 11105013 05 0000 120

Расчет произвел: Подстаева И. А.  
тел.: (81367) 75200

Местонахождение: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Ильинская, у дома 41

Разрешенное использование: под трансформаторной подстанцией №36

**Расчет арендной платы за фактическое использование земельного участка  
за период с 15.12.2010г. по 31.12.2016г.**

Расчет арендной платы за период с 01.04.2014г. по 31.12.2015г. произведен на основании постановления Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 года № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области», решения совета депутатов Тихвинского района от 28.12.11г. № 01-255, решения Совета депутатов Тихвинского района от 24.02.2010г. №01-56, приказа Леноблкоммушества от 23.12.2013г. №37 и осуществляется по формуле:  $A = C * K_{вд} * S * K_{и} * K_{у} * K_{з}$

Период	Показатели для расчета годовой арендной платы						Годовая арендная плата, руб	Начислено за период, руб
	Площадь ЗУ	С - расчетная ставка, руб (п 9)	Квд- коэф видя деяти арендатора (п 1.1.1.)	Ки- коэф инфраструктур ы (решение СД от 28.12.11 №01-255)	Ку-коэф учета земель особо охраняемых тер-й (водоохр зоны и прибрежной)	Кз- коэф зонирования		
с 15.12.2010г. по 31.12.2010г. (17 дней)	150	11,919095	2	1,09	2	1	7 795,09	360,16
с 01.01.2011г. по 31.12.2011г.	150	12,932218	2	1,09	2	1	8 457,67	8 457,67
с 01.01.2012г. по 11.09.2012г. (255 дней)	150	14,631457	2	1,09	2	1	9 176,57	6 408,54
с 12.09.2012г. по 11.12.2012г. (91 день)	150	14,631457	1	1,09	2	1	4 588,29	1 134,60
с 12.12.2012г. по 31.12.2012г. (20 дней)	150	14,631457	2	1,09	2	1	9 176,57	498,73
с 01.01.2013г. по 10.09.2013г. (253 дня)	150	15,224131	2	1,09	2	1	9 956,58	6 926,32
с 11.09.2013г. по 22.12.2013г. (103 дня)	150	15,224131	1	1,09	2	1	4 978,29	1 393,38
с 23.12.2013г. по 31.12.2013г. (9 дней)	150	15,224131	1	1,09	2	1	4 978,29	121,75
с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.	150	16,244148	1	1,09	2	1	5 311,84	5 311,84
с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.	150	17,170864	1	1,09	2	1	5 614,61	5 614,61

Расчет арендной платы за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. произведен на основании постановления Правительства Ленинградской области от 28.12.2015г. №520 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области", приказа Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 11.01.2016г. №2, решения Совета депутатов Тихвинского района от 16.02.2016г. №01-110, решения Совета депутатов Тихвинского городского поселения от 17.02.2016г. № 02-119, согласно формуле:  $A = B \times S \times K_{и} \times K_{з} \times K_{и} \times K_{у} \times K_{р}$

Период	S площадь ЗУ	В- базовая ставка в текущем году, руб (п 2.4)	Ки- коэф разреш использования арендатора (п 7.12.2)	Ку- коэф инфраструктур ы (решение СД16.02.2016г. №01-110)	Кз-коэф учета земель особо охраняемых тер-й (водоохр зоны и прибрежной полосы)	Кр- коэф зонирования	Кр- коэф развития	Годовая арендная плата, руб	Начислено за период, руб
с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.	150	17,19	2	1,09	2	1	1	11 242,26	11 242,26

Итого арендная плата за период с 15.12.2010г. по 31.12.2016г. составляет: **47 469,90 руб.**

Реквизиты для перечисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области  
УФК по Ленинградской области (администрация Тихвинского района)  
ИНН 4715015877 КПП 471501001  
Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления  
Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское)  
сч. № 40101810200000010022 БИК 044106001 ОКТМО 41645101 УИН 0  
КБК 701 1110501313 0000 120