

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 176

г. Луга

«21» августа 2018 г.

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, 73, в лице исполняющего обязанности главы администрации **Намлиева Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному округу 28.12.2005 года, за государственным регистрационным номером RU 475120002005001, Положения об администрации Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области № 125 от 08.02.2011 года, зарегистрированного в Инспекции ФНС России по Лужскому району Ленинградской области 15.03.2011 года, за основным государственным регистрационным №1054700425680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 47 № 000554893, ИНН 4710026064 и распоряжения администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 29.09.2017 г. № 512-к, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», за которого по доверенности 47 Б А 2771178 от 31.05.2018 года, удостоверенной нотариусом Лужского нотариального округа Ленинградской области *Мейнгольм Ириной Владимировной*, зарегистрировано в реестре за № 47/48-н/47-2018-4-388, действует исполняющий обязанности заместителя главы администрации **Голубев Алексей Викторович**, паспорт 40 16 619067, выдан: Миграционным пунктом № 51 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи: 30.09.2016 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания», (сокращенное название **АО «ЛОЭСК»**) свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 47 № 000962774 от 30.08.2004 года, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области за **ОГРН 1044700565172**; свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 47 № 002951059, **ИНН 4703074613, КПП 470601001**, юридический и фактический адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Симонова Дмитрия Станиславовича**, действующего на основании Устава, за которое по доверенности 78 А Б 3524906 от 26.09.2017 года, удостоверенной **Биткиным С. В.** нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, реестровый номер 10-4477, действует **Мыжевских Елена Александровна** паспорт 40-12-555767, выдан ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 09.06.2012, зарегистрированной по адресу: Ленинградская область, гор. Тосно, ул. Максима Горького, д.9, корп.2, кв.35, с другой стороны, на основании Постановления администрации Лужского муниципального района от 14.08.2018 года № 2470 «О предоставлении АО «ЛОЭСК» в аренду земельного участка в г. Луге», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из состава земель населенного пункта в зоне инженерной инфраструктуры (И), площадью 4902 кв.м., с кадастровым номером 47:29:0103013:41, с видом разрешенного

использования – «коммунальное обслуживание» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Победы, д.22а;

1.2. Границы участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Настоящий договор является актом приемки - передачи указанного земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 (сорок девять) по 14.08.2067 года.

2.2. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются на правоотношения возникшие до заключения настоящего договора с 14.08.2018 года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Передать «Арендатору» земельные участки, согласно кадастрового паспорта или схемы.

3.1.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством.

3.2. «Арендодатель» имеет право:

3.2.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

3.2.2. Досрочно расторгать договор аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими ее к порче, при не внесении арендной платы более двух сроков подряд, установленных настоящим Договором и в случаях нарушения других условий данного Договора.

3.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.4. Изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

3.3. «Арендатор» обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. В течение трех месяцев после подписания договора осуществить необходимые действия для его государственной регистрации в Лужском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за счет собственных средств и в течение 3 (трех) дней представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

3.3.3. Использовать земельный участок строго по целевому назначению, с соблюдением особого режима ведения хозяйственной деятельности в охранной зоне тепловых сетей.

3.3.4. Содержать отводимую территорию в надлежащем санитарном, эстетическом и безопасном для жизни и здоровья людей состоянии.

3.3.5. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.3.6. В десятидневный срок после оплаты предоставить Арендодателю копии квитанций (платежных поручений) о перечислении арендной платы с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.5. Арендная плата перечисляется Арендаторами не позднее 15.03, 15.06, 15.09, 15.11 на счета указанные ниже.

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору: (Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области), Управление Федерального Казначейства по Ленинградской области, Расчетный счет – 40101810200000010022, Лицевой счет 04453204250
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области, БИК - 044106001, ИНН- 4710026064, КПП- 471 001 001, КБК -31611105013100000120, ОКТМО 41633101.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.5. Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 3.3.7, 3.3.8 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения условий, оговоренных в любом из пунктов данного Договора или невнесения арендной платы за два срока подряд, «Арендодатель» прекращает действие договора, уведомив «Арендатора» за 10 дней.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.4. Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора.

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора.

6.3.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.

7.2. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише).

7.3. Стороны пришли к соглашению о возможности использования Администрацией факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий договор, дополнительные соглашения к нему и другие

3.3.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

3.3.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.3.10. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного уведомления Арендодателя.

3.3.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи.

3.3.12. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

3.3.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса.

3.3.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4. «Арендатор» имеет право:

3.4.1. Использовать участок на условиях, установленных в Договоре.

3.4.2. 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. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

4.1. Годовая сумма арендной платы за участок в 2018 году, в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 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», составляет: **152 024 руб. 74 коп.** (в квартал **38 006 руб. 18 коп.**)

4.2. Размер арендной платы за период с 14.08.2018 по 31.12.2018 составит: **63 343 руб. 64 коп.**

4.3. Расчет арендной платы определен в приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

документы, оформляемые между «Арендодателем» и «Арендатором» в связи с предоставлением земельного участка. При этом на этих документах стороны признают одинаковую юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи уполномоченного лица.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. За нарушение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом С-Петербурга и Ленинградской области.

8.3. В случае если по окончании срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании Договора хуже переданного при его заключении, то «Арендатор» возмещают «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

8.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель» - Администрация Лужского муниципального района,
Юридический адрес: 188230, Ленинградская область,
г. Луга, пр. Кирова, 73

«Арендатор» - АО «ЛЮЭСК»
Адрес местонахождения: Ленинградская область, Кировский район,
г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А

ОГРН 1044700565172;
ИНН 4703074613,
КПП 470601001

Подписи сторон:

Расчет арендной платы

Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$A = B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{и} \times K_{у} \times K_{р}$$

- A – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;
B – базовая ставка арендной платы, руб./кв.м., - 15,5064
S – площадь земельного участка кв.м. - 4902
K_{ри} – коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом - 2
K_з – коэффициент территориального зонирования - 1
K_и – коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры - 1
K_у – коэффициент учета водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы –
K_р – коэффициент развития - 1

На основании Постановлением Правительства Ленинградской области от
28 декабря 2015 года № 520
аренда на 2018 год составляет:

$$A = 15,5064 \text{ руб./кв.м.} \times 4902 \text{ кв.м.} \times 1 \times 2 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 152\,024 \text{ руб. } 74 \text{ коп. в год.}$$

(в квартал: 38 006 руб. 18 коп.)

За период с 14.08.2018 по 31.12.2018 размер арендной платы составит:
63 343 руб. 64 коп.



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14 августа 2018 г. № 2470

О предоставлении АО «ЛОЭСК»
в аренду земельного участка в г. Луге

На основании заявления акционерного общества «Ленинградская областная электросетевая компания» (сокращенное название АО «ЛОЭСК»), зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3а, ОГРН 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, о предоставлении в аренду земельного участка площадью 4902 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103013:41, с видом разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Победы, д. 22а, (право собственности АО «ЛОЭСК» на объекты:

– нежилое здание (ангар), расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, ул. Победы, д. 22а, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 21.12.2012, запись регистрации № 47-47-23/104/2012- 045,

– нежилое здание (административно-бытовой корпус), расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, ул. Победы, д. 22а, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 21.12.2012, запись регистрации № 47-47-23/109/2012-007,

– нежилое здание производственных мастерских, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, ул. Победы, д. 22а, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 21.12.2012, запись регистрации № 47-47-23/109/2012-006),

в соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации,



Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», администрация Лужского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить АО «ЛОЭСК» в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет из состава земель населенных пунктов в зоне инженерной инфраструктуры (И) земельный участок площадью 4902 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103013:41, с видом разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Победы, д. 22а.

2. Обязать АО «ЛОЭСК»:

2.1. Использовать земельный участок строго по целевому назначению с соблюдением особого режима ведения хозяйственной деятельности в охранной зоне тепловых сетей.

2.2. Заключить договор аренды земельного участка с администрацией Лужского муниципального района с момента выхода настоящего постановления и зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области).

2.3. Заключить договор на выполнение работ по вывозу и размещению отходов со специализированной организацией.

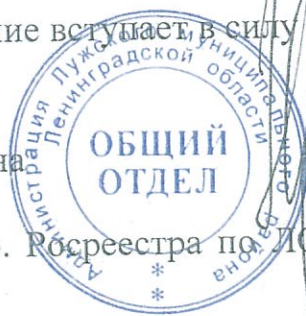
3. В случае неисполнения в течение одного года пункта 2.2 данное постановление считать утратившим силу.

4. Всем заинтересованным службам района внести изменения в учетную документацию.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Лужского муниципального района – председателя КУМИ Голубева А.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

И.о. главы администрации
Лужского муниципального района



Ю.В. Намлиев

Разослано: КУМИ – 3 экз., Упр. Росреестра по ЛО, ИФНС, АО «ЛОЭСК», прокуратура.