

Договор № 4385-18/16
аренды земельного участка

г. Гатчина

« ___ » _____ 2018 года

Администрация Гатчинского муниципального района, действующая на основании Устава Гатчинского муниципального района и Положения об администрации Гатчинского муниципального района, утвержденного решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2011 №186, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (КУИ ГМР) Аввакумова Александра Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 26.06.2015 №84, именуемая далее – «Арендодатель» и

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (далее – АО «ЛОЭСК»), зарегистрированного за ОГРН 1044700565172, ИНН4703074613/КПП 470601001, местонахождение: 187342, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, 3А, в лице Мыжевских Елены Александровны, паспорт 40 12 555767, выдан ТП № 139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе г. Санкт-Петербурга 09.06.2012, действующей на основании доверенности 78 АБ 5472548 от 19 сентября 2018, зарегистрированной в реестре № 78/32-н/78-2018-8-995, удостоверенной Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 05.10.2018 № 4315 «О предоставлении в аренду АО «ЛОЭСК» земельных участков с кадастровыми номерами: 47:25:0111013:235; 47:25:0103013:60 в г. Гатчина» (Приложение 1), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки:

- площадью 250 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, квартал 1, рядом с домом по пр. 25 Октября д. 71.

Кадастровый номер земельного участка: 47:25:0111013:235.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения трансформаторной подстанции.

- площадью 216 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Детскосельская, д. 4а.

Кадастровый номер земельного участка: 47:25:0103013:60.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения трансформаторной подстанции.

1.2. На Участке

- с кадастровым номером: 47:25:0111013:235, расположено нежилое здание (объект недвижимости – РТП 1000/6/0,4кВ), запись регистрации № 47-47/016-47/016/015/2015-655/1 от 28.12.2015;

- с кадастровым номером: 47:25:0103013:60, расположено нежилое здание (блочная комплексная трансформаторная подстанция), запись регистрации № 47-47-16/009/2014-434 от 18.07.2014.

1.3. Указанные в п. 1.1. земельные участки предоставляется Арендатору для размещения трансформаторных подстанций.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с момента подписания Договора на 49 (сорок девять) лет.

3. Арендная плата и порядок расчетов.

3.1. Размер арендной платы за земельный участок на момент заключения договора определен в расчете арендной платы, являющимся приложением к настоящему договору. Размер арендной платы является расчетным и определяется на основании действующих методик, ставок и коэффициентов.

3.2. 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.

Помимо этого, размер арендной платы подлежит пересмотру в случае перевода Участков в другую категорию, изменения вида разрешенного использования Участков, или изменения целей использования участков, указанных в п.1.3.

Момент получения Арендатором уведомления об изменении размера и/или порядке определения арендной платы определяется датой получения уведомления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре».

3.3. Арендная плата уплачивается Арендатором в денежной форме и перечисляется на р/счет Управления Федерального Казначейства по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района) № 40101810200000010022 в отделение Ленинградское г. СПб., БИК 044106001, ИНН 4705031478, КПП 470501001, КБК 802 1 11 050 13 10 0613 120 (аренда земли), код ОКТМО 41618452, платежным поручением не позднее дат, указанных в прилагаемом к Договору расчете арендной платы.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора.

3.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить реквизиты счета, на который перечисляется арендная плата.

3.6. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для погашения пеней, задолженности за предыдущий период и основной суммы долга, погашает, прежде всего, пени, затем задолженность за предшествующие платежные периоды, а в оставшейся части - основную сумму долга.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.8. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участками после расторжения Договора арендная плата уплачивается им за весь период такого использования.

3.9. Расчет арендной платы за Участок производится Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке и направляется Арендатору уведомлением в срок не позднее, чем за 30 дней до внесения очередного платежа, установленного Договором».

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участки с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Участок после истечения срока аренды или расторжения Договора.

4.2.4. Надлежащим образом исполнять иные условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участки или их части в субаренду, а также передавать права и обязанности по договору третьему лицу.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора.

4.4.2. Содержать арендуемые Участки в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участков, а также загрязнению городской территории.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном Договором.

4.4.4. Ежегодно до начала наступления очередного срока платежа обратиться к Арендодателю для осуществления сверки платежей за предыдущий год по Договору и корректировки расчета арендной платы.

4.4.5. Обеспечивать доступ на Участки представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечивать доступ на Участки представителей служб противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, экологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль.

4.4.7. Обеспечивать доступ на Участки представителей организаций, выполняющих геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы и изыскания и не препятствовать в проведении ими этих работ.

4.4.8. В случае технологической необходимости обеспечить доступ для ремонта и обслуживания инженерных сетей, проходящих по территории смежных земельных участков;

4.4.9. В течении 45 (сорока пяти) дней с момента заключения Договора осуществить за свой счет государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области;

4.4.10. Письменно извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участков, с последующей передачей Участков Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по двустороннему акту приема-передачи в пятидневный срок с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

4.4.11. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока и размера внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством.

6. Изменение или расторжение Договора.

6.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из сторон, по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При сдаче Участков или их части в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

6.3.2. При отказе Арендатора от изменения условий Договора в порядке, установленном пунктом 3.2. Договора.

6.3.3. При невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4.9. Договора.

6.4. В случае расторжения или прекращения Договора, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

6.5. При прекращении Договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

6.6. В случае невозврата арендуемых Участков после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия Договора.

8.1. Ограничения в использовании и обременения Участков не установлены.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации права, которую за свой счет проводит Арендатор.

8.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания настоящего Договора.

8.4. Арендатор, в силу ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, обязан подписать и предоставить проект договора Арендодателю не позднее чем в течение 45 (сорока пяти) дней с момента получения проекта договора

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

8.6. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участков.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Арендодатель»:

Администрация Гатчинского муниципального района
Адрес места нахождения: 188300, Российская Федерация, Ленинградская область,
Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д.44.
тел./факс: 8(81371)9-31-00 / 8(81371) 9-47-77
ОГРН 1054701273351, ИНН / КПП 4705030989/470501001

«Арендатор»:

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания»
(далее – АО «ЛОЭСК»), зарегистрированного за ОГРН 1044700565172,
ИНН4703074613/КПП 470601001, местонахождение: 187342, Российская Федерация,
Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, 3А, в лице
Мыжевских Елены Александровны, паспорт 40 12 555767, выдан ТП № 139 Отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе г.
Санкт-Петербурга 09.06.2012, действующей на основании доверенности 78 АБ 5472548 от
19 сентября 2018, зарегистрированной в реестре № 78/32-н/78-2018-8-995, удостоверенной
Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом Санкт-Петербурга.

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны
обязаны в 10 (десяти) дневный срок уведомить об этом друг друга.

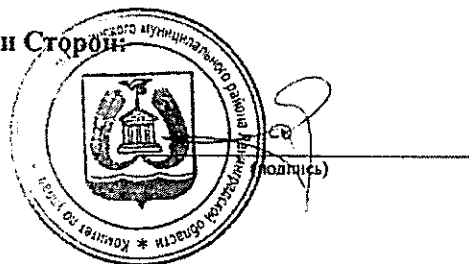
К договору прилагаются:

Приложение 1. Постановление администрации Гатчинского муниципального
района Ленинградской области от 05.10.2018 № 4315 «О предоставлении в аренду АО
«ЛОЭСК» земельных участков с кадастровыми номерами: 47:25:0111013:235;
47:25:0103013:60 в г. Гатчина».

Приложение 2. Расчет арендной платы.

10. Подписи Сторон:

Арендодатель: А.Н. Аввакумов



Арендатор: Е.А. Мыжевских

(по доверенности от 19.09.2018 № 78 АБ 5472548)

(подпись)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.10.2018

№ 4315

О предоставлении в аренду АО «ЛОЭСК» земельных участков с кадастровыми номерами: 47:25:011013:235; 47:25:0103013:60 в г. Гатчина

Рассмотрев заявление Акционерного общества «Ленинградская областная электросетевая компания» (далее - АО «ЛОЭСК»), зарегистрированного за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН4703074613/КПП 470601001, о предоставлении в аренду: земельного участка с кадастровым номером 47:25:011013:235, на котором расположено нежилое здание (объект недвижимости - РТП 1000/6/0,4кВ), запись регистрации № 47-47/016-47/016/015/2015-655/1 от 28.12.2015, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.09.2018 № 99/2018/187038655; земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103013:60, на котором расположено нежилое здание (блочная комплексная трансформаторная подстанция), запись регистрации № 47-47-16/009/2014-434 от 18.07.2014, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.09.2018 № 99/2018/187037348, и руководствуясь статьей 22, подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.1, подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.8, статьей 89 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», областным законом Ленинградской области от 22.12.2015 №137-оз «О перераспределении отдельных полномочий в области земельных отношений между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления городских поселений Ленинградской области», областным законом Ленинградской области от 28.12.2015 №141-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области», Уставом Гатчинского муниципального района, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

2

1. Предоставить АО «ЛОЭСК» в аренду на 49 (сорок девять) лет земельные участки:

- площадью 250 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, квартал 1, рядом с домом по пр. 25 Октября, д. 71.

Кадастровый номер земельного участка: 47:25:011013:235.

Категория земель: земля населенных пунктов.
Разрешенное использование: для размещения трансформаторной подстанции;

- площадью 216 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Детскосельская, д. 4а.

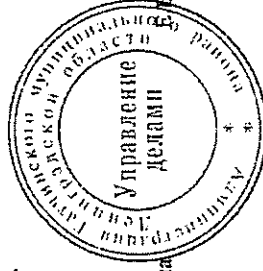
Кадастровый номер земельного участка: 47:25:0103013:60.

Категория земель: земля населенных пунктов.
Разрешенное использование: для размещения трансформаторной подстанции.

2. Рекомендовать АО «ЛОЭСК» заключить с Комитетом по управлению имуществом Гатчинского муниципального района договор аренды земельных участков, указанных в п. 1 настоящего постановления, и произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3. АО «ЛОЭСК» использовать земельные участки, указанные в п. 1 настоящего постановления, строго по целевому назначению.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Гатчинского муниципального района по финансовой политике И.В. Носкова.



Глава администрации
Гатчинского муниципального района
В. В. Любушкина

Авакумов А.Н.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ


за один день

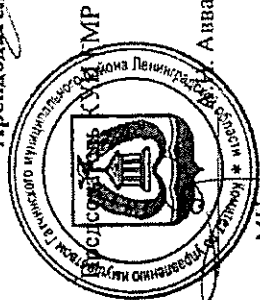
АО "ЛОЭСК"

(наименование арендатора)

Договор №	4385-18/16	от	
Ленинградская область, Гатчинский район, г Гатчина, ул Детскосельская, д.4а			
для размещения трансформаторных подстанций			
1.	Базовая ставка (руб./кв.м.) (Б) на 2018 г.	42,4944	
2.	Кoeffициент разрешенного использования (Кри)	2	
3.	Кoeffициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей (Кю)	1	
4.	Кoeffициент учета водоохранной зоны (Ку)	1	
5.	Кoeffициент зонирования (Кз)	1	
6.	Площадь участка (S)	466	
7.	Размер арендной платы за указанный период (А)	108,51	
8.	Количество дней за указанный период	1	
9.	Арендная плата вносится равными долями по следующему графику:		
	До 15.03 15.06 15.09 15.11		

Расчет произвел  О.А. Картунен (8-813-71215-92)

Арендодатель  Арендатор



Аввакумов

(должность)

МП

МП

На основании Постановления Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 г. № 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, представленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области и Приказа Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 11.01.2016 г. №2 «Об установлении коэффициента разрешенного использования земельного участка»

Расчет арендной платы за землю осуществляется по формуле:

$$A = B \times S \times Kp \times Kz \times Ky \times Kp$$

Где

A - арендная плата за землю за год,

B - базовая ставка арендной платы

S - площадь земельного участка (кв.м.),

Kp - коэффициент разрешенного использования,

Kю - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей,

Kу - коэффициент учета водоохранной зоны

Kз - коэффициент зонирования

Kр - коэффициент развития

Реквизиты оплаты на 2018 г

счет Управления федерального казначейства по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района) № 40101810200000010022 в Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ИНН 4705031478, КБК 80211105013130000120, код ОКТМО 41618101, КПП 470501001