

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 2915-з от 29 октября 2018 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4706000923, КПП 470601001, зарегистрированный распоряжением главы администрации Кировского района Ленинградской области № 496 от 12 мая 1992 г. (регистрационный номер 105), внесенной Межрайонной Инспекцией МНС России № 2 по Ленинградской области в ЕГРЮЛ 02 декабря 2001 г. за основным государственным регистрационным номером 1024701335515 (свидетельство № 000204580, серия 47), в лице председателя Харченко Наталии Михайловны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Кировского муниципального района Ленинградской области третьего созыва № 87 от 18 октября 2017 г., с одной стороны и

**АРЕНДАТОР:** Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), ИНН 4703074613 КПП 470601001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области, внесенное в ЕГРЮЛ 30 августа 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1044700565172. (Свидетельство о государственной регистрации серия 47 №000962774) в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевой Елены Александровны, действующей на основании доверенности от 26.09.2017 г. №10-4477, с другой стороны,

на основании пп.4 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 140 кв.м, из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером 47:16:0101006:31-48, местоположение: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г.Кировск, ул.Пионерская, д.5-ТП (далее – Участок), с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание, в границах, указанных в выписке из ЕГРН Участка, прилагаемой к настоящему Договору (приложение 1) и являющемся его неотъемлемой частью.

## 2. Срок действия Договора

- 2.1. Настоящий Договор заключён сроком на 49 лет. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с 29 октября 2018 г.
- 2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.
- 2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор является актом приёма-передачи Участка.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Общая сумма годовой арендной платы за арендованный участок площадью 140 кв.м составляет **10584,00 руб.** (Десять тысяч пятьсот восемьдесят четыре руб. 00 коп.) (приложение 2).
- 3.2. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорядном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утверждённого 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 от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендная плата за арендованный участок площадью 140 кв.м вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ Кировского муниципального района, л.с.04453002020) ИНН 4706000923 КПП 470601001 Наименование банка получателя: Отделение

по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское), г. Санкт-Петербург Счет: 40101810200000010010  
БИК: 044105001 ОКТМО: 41625101 Назначение платежа: арендная плата за земли  
Код бюджетной классификации: 02211105013130000120

Арендная плата за период с 29.10.2018г. по 31.12.2018г. (включительно) в сумме 1849,35 руб. вносится арендатором до 20.12.2018г., далее ежегодно в сумме годовой арендной платы до 20 ноября текущего года.

#### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Досрочно расторгать Договор в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных нужд, а также в случае и порядке, предусмотренных пунктом 6.3. настоящего Договора.

4.1.4. Изменить платёжные реквизиты (полностью или частично), сообщив об этом в печатном издании Кировского района Ленинградской области – газете «Ладoga».

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешённым использованием.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешённым использованием, указанным в п. 1.1. Договора

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

4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платёжных поручений и квитанций с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

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

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.7. В пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.

4.4.8. Проведение действий, связанных с внесением любых изменений в кадастровый учёт, производить с согласия Арендодателя.

4.4.9. 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.

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

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о возмоб аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и избежание дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нём объектов.

4.4.12. Содержать Участок в соответствии с Правилами благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории МО Кировское городское поселение.

4.4.13. Осуществлять строительство объектов сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры (дорог, проездов, электроснабжения и т.п.) в соответствии с техническими условиями организаций, предприятий и проектной документацией, согласованной в установленном законом порядке, за счёт собственных средств.

4.4.14. После окончания срока Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

4.4.15. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.16. В трехмесячный срок после подписания Договора осуществить необходимые действия для его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области за счёт собственных средств.

4.4.17. В течение трёх дней со дня государственной регистрации предоставить Арендодателю один экземпляр (оригинал) Договора.

#### 5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,15% от суммы задолженности за каждый день просрочки по платёжным реквизитам, указанным в п. 3.5, с назначением платежа: пени.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.5., 4.4.10., 4.4.16., 4.4.17. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

#### 6. Изменение и прекращение договора.

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.2. Договора, подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области Арендатором за счёт собственных средств.

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

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 обременён.

#### 8. Прочие условия.

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### 9. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН земельного участка от 02.08.2018г. № 47/201/18-860429 на 2-х листах.
2. Расчёт арендной платы по договору аренды земельного участка.

10. Юридические адреса и подписи Сторон.

*Арендодатель:* Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области, 187342, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Новая, д. 1

29.10.2018г.



Н.М.Харченко

*Арендатор:* Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» 187342, Ленинградская область, Кировский район, г.Кировск, ул.Ладужская, д.3А

2018г.

Е.А.Мыжжевских

**Финансы федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**  
 (далее по тексту - орган регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

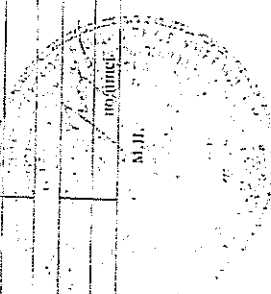
Земельный участок (вид объекта недвижимости)		Лист 1 Лист 1	
Лист № 1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов раздела: 2
"02" августа 2018 г. № 47/201/18-В60429			
Кадастровый номер:	47-16-0101006-3248		
Номер кадастрового квартала:	47-16-0101006		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.08.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Интерская, д.5-П		
Площадь, м <sup>2</sup> :	1404/4		
Кадастровая стоимость, руб.:	16179,80		
Кадастровые номера смежных и прилегающих земельных участков:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	В соответствии с пунктом 23 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» земельный участок образован на земель Кировского муниципального района Ленинградской области, государственная собственность на которые не разграничена Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.		

Получатель выписки: \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

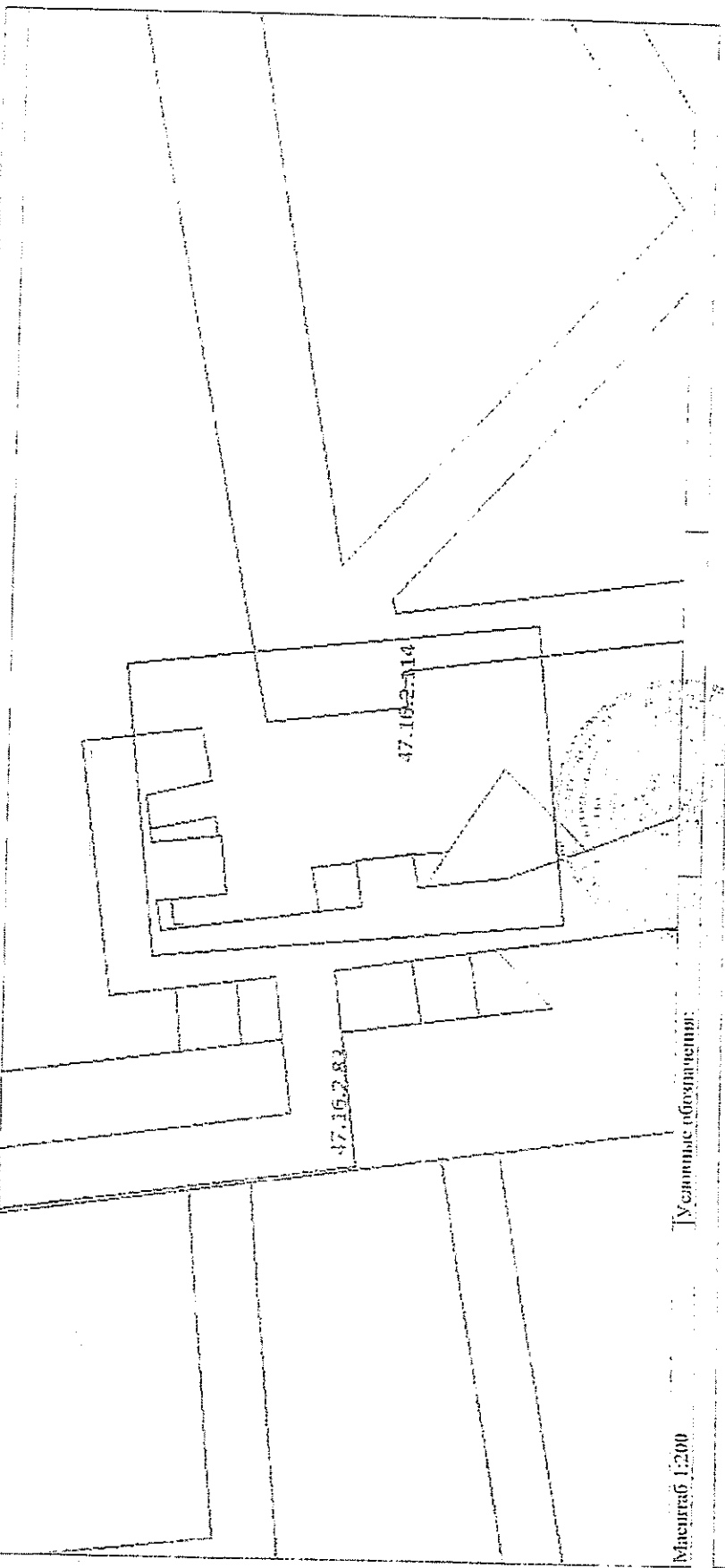
М.П. \_\_\_\_\_

И. Б. Корыгина  
подпись, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок (вид объекта недвижимости)		Лист 2
Лист № 1	раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
"02" августа 2018 г. № 47/201/18-860429		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 47.16.01006.3248		
План (чертеж, схема) земельного участка		

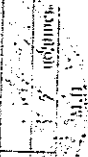


Масштаб 1:200

Условные обозначения

подпись  
Иванов Иван Иванович

И. В. Коваленко  
подпись, фамилия



РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

$$A = B * S * K_{об} * K_{з} * K_{в} * K_{р}$$

(на основании постановления Правительства Ленинградской области № 30 от февраля 2018г.)

- A - размер годовой арендной платы, руб.
- B - базовая ставка в 2018г., руб./кв.м
- $K_{об}$  - коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры  $K_{об} = 1$
- $K_{рн}$  - коэффициент разрешенного использования земельного участка (на основании Приказа Леноблкомимущества №2 от 11.01.2016г.)
- S - площадь земельного участка, кв.м
- $K_{з}$  - коэффициент зонирования
- $K_{в}$  - коэффициент учета водоохранной зоны
- $K_{в} = 2,0$  - если участок расположен в водоохранной зоне водоёма
- $K_{в} = 1$  - ..... не расположен .....
- $K_{р}$  - коэффициент развития

$$A = 37,80 * 140 * 2 * 1 * 1 * 1 * 1 = 10584,00 \text{ (руб.)} \text{ ежемесячно по } 882,00 \text{ руб.}$$

Арендная плата за период с 29.10.2018г. по 31.12.2018г.:

$$882,00/31 * 3 + 882,00 * 2 = 1849,35 \text{ руб.}$$

Расчёт выполнила \_\_\_\_\_



(Выборнова Ж.В.)