Договор № **4380-18/16**
аренды земельного участка

город 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, с одной стороны и

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (далее - АО «ЛОЭСК»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613 / КПП 470601001, 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, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул. Максима Горького, д. 9, корп. 2, кв. 35), уполномоченную генеральным директором АО «ЛОЭСК» Симоновым Дмитрием Станиславовичем, действующего на основании Устава, что подтверждается доверенностью, бланк 78 А Б 5472548, удостоверенной 19.09.2018 Биткиным С.В. нотариусом Санкт-Петербурга, зарегистрированной в реестре за № 78/32-н/78-2018-8-995, адрес места нахождения: 187342, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3а, именуемое далее - Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые - Стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, за плату, земельный участок площадью 148 (сто сорок восемь) кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, ул. Хохлова, вблизи ТП № 216, (далее - Участок).
Кадастровый номер: 47:25:0101009:645.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование: объекты электроснабжения.

1.2. Земельный участок предоставляется для размещения объектов электроснабжения.

1.3. Основания заключения Договора: постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 01.08.2018 № 3340 «О предоставлении АО «ЛОЭСК» в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101009:645».

1.4. Срок аренды Участка устанавливается до 15.07.2067.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер арендной платы по Договору определен в расчете арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора, и определяется на основании действующих методик, ставок и коэффициентов.

2.2. 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, но не чаще одного раза в год.

Момент получения Арендатором уведомления об изменении размера и/или порядке определения арендной платы определяется не позднее чем через 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.3. Арендная плата, уплачивая 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 05013 13 0000 120 ОКТМО 41618101, платежным поручением не позднее дат, указанных в прилагаемом к Договору расчете арендной платы.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора.

2.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить реквизиты счета, на который перечисляется арендная плата, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

2.6. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для погашения пеней по 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.

2.7. Не использование Участка Арендатором не служит основанием для невнесения арендной платы.

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора;

3.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

3.1.3. требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и с использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче;

3.1.4. требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с разделом 4 Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора;

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

3.2.3. своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Участок после истечения срока аренды или расторжения Договора;

3.2.4. своевременно и надлежащим образом исполнять иные условия Договора, дополнений и/или изменений к нему.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

3.3.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Участок или его часть в субаренду, а также передавать права и обязанности по Договору третьим лицам;

3.3.3. предоставить Арендодателю документ, подтверждающий факт оплаты государственной пошлины за регистрацию Договора, не позднее дня его подписания Арендатором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. предоставить 3 (три) подписанных экземпляра Договора Арендодателю не позднее чем в течении 30 (тридцати) дней со дня получения проекта Договора;

3.4.2. оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию Договора в Управлении Росреестра по Ленинградской области не позднее дня подписания Договора;

3.4.3. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

3.4.4. содержать арендуемый Участок 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 Участка, а также загрязнению территории;

3.4.5. своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном Договором;

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

3.4.7. обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего Договора;

3.4.8. обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителей служб противопожарной безопасности, санитарно- эпидемиологического, экологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль;

3.4.9. обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителей организаций, выполняющих геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы и изыскания и не препятствовать в проведении ими этих работ;

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

3.4.11. письменно извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка, с последующей передачей Участка 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;

3.4.12. своевременно и надлежащим образом исполнять иные условия Договора, дополнений и/или изменений к нему.

4. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

4.3.1. при сдаче Участка или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

4.3.2. при отказе Арендатора от изменения условий Договора в порядке, установленном пунктом 2.2 Договора;

4.3.3. невнесение арендной платы более двух раз подряд;

4.3.4. использования Земельного участка не в соответствии с целью предоставления и /или не в соответствии с разрешенным использованием.

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

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

4.6. В случае не возврата арендуемого Участка после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.

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

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи Участка.

5.2. Договор вступает в силу с момента осуществления его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

5.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Договора.

5.4. Затраты Арендатора на неотделимые улучшения Участка возврату не подлежат.

5.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и скреплены печатью Арендодателя, и они будут являться неотъемлемой частью Договора.

5.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах равной юридической силы, подписан Сторонами и скреплен печатью Арендодателя, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для предоставления в Управление Росреестра по Ленинградской области.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение условий и/или обязательств по Договору, в том числе связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), регулируются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

6.3. При невозможности разрешения споров Сторонами самостоятельно, они подлежат урегулированию в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Гатчинского муниципального района ОГРН 1054701273351, ИНН/КПП 4705030989/470501001

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

АРЕНДАТОР:

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (далее - АО «ЛОЭСК»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613 / КПП 470601001, 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, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул. Максима Горького, д. 9, корп. 2, кв. 35), уполномоченную генеральным директором АО «ЛОЭСК» Симоновым Дмитрием Станиславовичем, действующего на основании Устава, что подтверждается доверенностью, бланк 78 А Б 5472548, удостоверенной 19.09.2018 Биткиным С.В. нотариусом Санкт-Петербурга, зарегистрированной в реестре за № 78/32-н/78-2018-8-995, адрес места нахождения: 187342, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3а.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель КУИ ГМР
Аввакумов А.Н. _____ «_____» _____ 2018

АРЕНДАТОР:

Мыжевских Е.А.
(действующая по доверенности от имени и в интересах АО «ЛОЭСК») _____ «_____» _____ 2018

исп. Лукина Ю.А. _____

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.08.2018 **№ 3340**

О предоставлении АО «ЛОЭСК»
в аренду земельного участка
с кадастровым номером 47:25:0101009:645

Рассмотрев заявление Акционерного общества «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), зарегистрированного за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, о предоставлении в аренду земельного участка, и руководствуясь статьей 22, подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.1, подпунктом 4 и 9 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом Гатчинского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить Акционерному обществу «Ленинградская областная электросетевая компания» земельный участок площадью 148 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Хохлова, вблизи ТП № 216, в аренду, сроком до 15.07.2067.
Кадастровый номер земельного участка: 47:25:0101009:645.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование: объекты электроснабжения.

2. АО «ЛОЭСК» использовать земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, строго по целевому назначению.

3. Комитету по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области заключить с АО «ЛОЭСК» договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, который подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

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

Глава администрации
Гатчинского муниципального района Е.В. Любушкина

Аввакумов А.Н.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за один день

АО "ЛОЭСК"			
(наименование арендатора)			
Договор №	4380-18/16	от	
	Ленинградская область, Гатчинский район, г Гатчина, ул Хохлова, вблизи ТП №216		
	объекты электроснабжения		
1.	Базовая ставка (руб./кв.м.) (Б) на 2018 г.		42,4944
2.	Коэффициент разрешенного использования (Кри)		2
3.	Коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей (Кио)		1
4.	Коэффициент учета водоохраной зоны (Ку)		1
5.	Коэффициент зонирования (Кз)		1
6.	Площадь участка (S)		148
7.	**Размер арендной платы за указанный период (А)**		**34,46**
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**

Председатель КУИ ГМР

_____

(должность)

_____ А.Н. Аввакумов _____/_____

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, предоставленных 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:

А = Б х S х Кри х Кз х Кио х Ку х Кр

Где
А - арендная плата за землю за год,
Б - базовая ставка арендной платы
S - площадь земельного участка (кв.м.),
Кри - коэффициент разрешенного использования ,
Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей,
Ку - коэффициент учета водоохраной зоны
Кз - коэффициент зонирования
Кр - 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

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 8
(восемь) листов

Председатель КУИ Гатчинского муниципального района
А.Н. Аввакумов