ДОГОВОР № 1

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

На основании постановления Администрации Александровского сельсовета Советского района Курской области №53/1 от 17 июня 2016 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 771501001), в лице начальника управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» Давыденко Ольги Валерьевны, действующей на основании доверенности от 01.06.2016 года, реестровый номер 3-4885, именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с пп.9 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее – Участки):

- с кадастровым номером **46:21:020301:34**, находящийся по адресу: Курская область, Советский район, Александровский сельсовет, с разрешенным использованием: ***энергетика***, площадью ***\_890 кв. м;***

- с кадастровым номером **46:21:020301:35**, находящийся по адресу: Курская область, Советский район, Александровский сельсовет, с разрешенным использованием: ***энергетика***, площадью ***\_170 кв. м***;

1.2. На Участках находится объект недвижимости, принадлежащий Арендатору на праве собственности: сооружение ПС 35/10кВ «Мансурово» с заходом ВЛ 35 кВ протяженностью 1620 м; кадастровый номер объекта: 46:21:020301:33; Свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2015 г. серия 46 БА № 038886.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участков устанавливается на 49 лет ***с 17.06.2016 года по 16.06.2065 года.***

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Щигровском межрайонном отделе Управления Росреестра по Курской области.

2.3. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон с 17.06.2016.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участки составляет **492 руб. 90 коп.** (Четыреста девяносто два рубля 90 копеек);

Сумма арендной платы за весь период аренды: **24152 руб. 10 коп.** (Двадцать четыре тысячи сто пятьдесят два рубля 10 копеек);

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в течении года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря путем перечисления по следующим реквизитам: **УФК по Курской области (Администрация Советского района Курской области), ИНН 4621003717, КПП 462101001, расчётный счёт 40101810600000010001, БИК 043807001, Отделение Курск, ОКТМО 38636404, Код бюджетной классификации 00111105013100000120**

3.3. Арендная плата начисляется ***с 17.06.2016 года.***

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копии платежных поручений Арендатора.

Расчет арендной платы определен в Приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может изменяться при изменении кадастровой стоимости земельного участка, при переводе земельного участка из одной категории в другую, при изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, но не чаще одного раза в год.

Письмо о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодаталем с уведомлением о вручении Арендатору. Расчет составляет неотъемлемую часть настоящего Договора и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.5. В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы, в соответствии с **п. 3.4.**, Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Участка.

3.6. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за Участки, размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.04.2015г. № 87-па), поступает Арендатору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случаях, предусмотренных [п.](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_34#sub_34) **3.5.** настоящего договора и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участки по акту приема-передачи (Приложение №2) ***в течение 3-х дней с момента подписания договора.***

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в **п. 3.2.**

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключить новый договор аренды земельных участков при наличии в совокупности условий, установленных п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.3. В пределах срока договора аренды, сдавать Участки в субаренду, передавать свои права третьим лицам, а также заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с п. 4.4.9 и п. 4.4.10 настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

4.4.5. В тридцатидневный срок после подписания Договора и изменений к нему, обратиться в Щигровский межрайонный отдел Управления Росреестра по Курской области для государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территорий.

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

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя о сдаче Участков в субаренду, а также о передаче своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, в трехдневный срок, со дня заключения соответственно договора субаренды или договора (соглашения) о передаче своих прав и обязанностей по договору третьим лицам.

4.4.10. Письменно в течение десяти дней уведомить Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендодатель вправе ничислить и взыскать с Арендатора пени в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день посрочки. Пени перечисляются по рекивзитам, указанным в [п. 3.2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_32#sub_32)**.** Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в [п. 4.1.1.](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_411#sub_411)**, п. 3.5.** Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельных участков в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном их освобождении.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, а также соглашение об установлении сервитута подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляются Арендодателю.

8.2.Срок действия договора субаренды и соглашения об установлении сервитута не может превышать срок действия договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Щигровский межрайонный отдел Управления Росреестра по Курской области.

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **АРЕНДАТОР:**  Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»  Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»,  305029, г.Курск, ул. Карла Маркса, д.27 ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 463202002, р/с 40702810418250001092 в Филиале ПАО Банк ВТБ в г.Воронеже, к/с 30101810100000000835, БИК 042007835, ОКТМО 38701000 |
|  |  | **Начальник управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Давыденко  (по доверенности от 01.06.2016 №3-4885) |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к Договоруаренды

земельного участка №1

от “ 17 ” июня 2016 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЁ ВНЕСЕНИЯ**

Расчет арендной платы произведен на основании Решения Собрания депутатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении методики расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Александровский сельсовет» Советского района Курской области»

**Арендатор:** Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра». Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».

Арендная плата начислена за период ***с 17.06.2016 года по 16.06.2065 года.***

1. Арендная плата определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

А = Ас x S , где:

А - величина арендной платы, (руб./кв.м.), рассчитываемая за 12 месяцев;

Ас – ставка арендной платы,(руб./кв.м.);

S - площадь земельного участка (кв. м);

2. Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

Ас = УПКСЗ х Кви х Ка,

где:

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб./кв.м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв.м. земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель;

Кви – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка

1. Арендная плата в год составляет:

- за участок площадью 890 кв.м.:

А= 0,465 х 890

**А= 413 руб.85 коп.** (Четыреста тринадцать рублей 85 коп.)

Сумма арендной платы за весь период аренды: **20278 руб. 65 коп.** (Двадцать тысяч двести семьдесят восемь рублей 65 коп.)

- за участок площадью 170 кв.м.:

А= 0,465 х 170

**А= 79 руб. 05 коп.** (Семьдесят девять рублей 05 коп.)

Сумма арендной платы за весь период аренды: **3873 руб. 45 коп.** (Три тысячи восемьсот семьдесят три рубля 45 коп.)

Арендная плата за участки в год составляет **492 руб. 90 коп.** (Четыреста девяносто два рубля 90 копеек);

Сумма арендной платы за участки за весь период аренды: **24152 руб. 10 коп.** (Двадцать четыре тысячи сто пятьдесят два рубля 10 копеек);

Арендная плата вносится ежеквартально в течение года равными долями, не позднее **10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В Давыденко

(по доверенности от 01.06.2016 №3-4885)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к Договору аренды

земельного участка № 1

от

АКТ

приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка № 1 от «17» июня 2016 г., заключенного между:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Арендодатель»,

и Публичным акционерным обществом «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 771501001), в лице начальника управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» Давыденко Ольги Валерьевны, действующей на основании доверенности от 01.06.2016 года, реестровый номер 3-4885, именуемым в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемыми в дальнейшем «Стороны».

Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельные участки в аренду по вышеуказанному договору.

Земельные участки Сторонами осмотрены и обладают следующими характеристиками:

- категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером **46:21:020301:34,** находящийся по адресу: Курская область, Советский район, Александровский сельсовет, с разрешенным использованием: ***энергетика***, площадью ***\_890 кв. м;***

- категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером **46:21:020301:35**, находящийся по адресу: Курская область, Советский район, Александровский сельсовет, с разрешенным использованием: ***энергетика***, площадью ***\_170 кв. м***;

На Участках находится объект недвижимости: сооружение ПС 35/10кВ «Мансурово» с заходом ВЛ 35 кВ протяженностью 1620 м; кадастровый номер объекта: 46:21:020301:33; Свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2015 г. серия 46 БА № 038886.

Арендатор к качеству и характеристикам принимаемого земельного участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 1 от «17 » июня 2016 г.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **АРЕНДАТОР:**  Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»  Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»,  305029, г.Курск, ул. Карла Маркса, д.27 ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 463202002, р/с 40702810418250001092 в Филиале ПАО Банк ВТБ в г.Воронеже, к/с 30101810100000000835, БИК 042007835, ОКТМО 38701000 |
|  |  | **Начальник управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Давыденко  (по доверенности от 01.06.2016 №3-4885) |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |