## **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**п.г.т. Подгоренский, Подгоренский район, Воронежская область, Россия**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области**, действующая на основании Устава Подгоренского муниципального района Воронежской области, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования от 08.08.2011 года № RU 365240002011001, исполняющая полномочия местной администрации поселения, являющегося административным центром Подгоренского муниципального района Воронежской области - Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области - в соответствии с абз. 3 ч. 2 ст. 34 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 1 ст. 36 Устава Подгоренского муниципального района Воронежской области и ст.ст. 25, 36 Устава Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Подгоренского муниципального района Береснева Романа Николаевича, действующего на основании решения Совета народных депутатов Подгоренского муниципального района Воронежской области от 16.11.2015 года № 7 «О назначении на должность главы администрации Подгоренского муниципального района», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и **публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 69 № 000939402, дата государственной регистрации: 17.12.2004 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Тверской области, идентификационный номер налогоплательщика 6901067107, основной государственный регистрационный номер 1046900099498, сокращенное наименование - ПАО «МРСК Центра», действующее на основании Устава, в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго» Голубченко Евгения Александровича, действующего от имени и в интересах публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» на основании доверенности от 21.05.2018 года, удостоверенной Бондаревым Николаем Александровичем, нотариусом города Москвы и зарегистрированной в реестре: № 50/991-н/77-2018-2-1117, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», принимая во внимание заявление ПАО «МРСК Центра», на основании пп. 3 п. 1 ст. 39.1; пп.2 п.8 ст. 39.8; п.1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:24:4000005:57 площадью 61 кв. м с разрешенным использованием - для размещения опор сооружения ВЛ-35 кВ «Подгорное-Сагуны-Саприно», территориальная зона Ж1/2/26 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Воронежская область, р-н Подгоренский, сл. Подгорное (именуемый в дальнейшем «Участок»).

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, дата присвоения кадастрового номера 12.07.2018 года.

1.3. Земельный участок предоставляется ПАО «МРСК Центра» как собственнику объекта недвижимого имущества – Сооружения ВЛ-35 кВ «Подгорное-Сагуны-Саприно», условный номер 36:24:00 00 000:0002:1798:2004-1-203, право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 25.06.2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.06.2008 года сделана запись регистрации № 36-36-25/007/2008-121, в целях осуществления проекта «Реконструкция ВЛ35кВ Подгорная районная - Степановка для снятия ограничения по использованию земельного участка ООО «ПСФ АКТЭРОС» и строительства Восточного обхода п.г.т. Подгоренский».

1.4. Сдаваемый в аренду земельный участок не заложен, в споре, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.5. Участок осмотрен арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что он не имеет и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования участка.

**2. Срок аренды.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 30 июля 2018 года по 29 июля 2067 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер ежегодной арендной платы составляет 342 (Триста сорок два) рубля 97 копеек.

3.2. За период с 30.07.2018 года по 31.12.2018 года по настоящему Договору подлежит уплате 145 (Сто сорок пять) рублей 64 копейки в срок, не позднее 25.10.2018 года.

3.3. Арендная плата за использование земельного участка уплачивается Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца квартала путём перечисления денежной суммы на расчётный счёт:

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области)

Расчетный счет: 40 101 810 500 000 010 004 в Отделении по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу; БИК 042 007 001, ИНН 3624001385, КПП 362401001, ОКТМО 20641151, Код БК – 914 1 11 05013 13 0000 120

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка № 34 от 30.07.2018 года за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года».

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

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке письменным уведомлением Арендатора в случае изменения размера базовых ставок арендной платы, порядка расчета арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 квартала, при не представлении Арендодателю копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка 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 Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.3. Произвести государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя, сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.4. 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок 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 Участок по их требованию.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Указанные документы направляются Арендатором заказным письмом с уведомлением о вручении.

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. В случае несвоевременного перечисления арендной платы по Договору аренды Арендатор уплачивает Арендодателю за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 1,0 % от неуплаченной суммы арендной платы.

В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению. Неустойки (пени) и неустойки (штрафы) перечисляются на счет, указанный в п.3.3. 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 и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**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. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года, договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**9. Реквизиты Сторон.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Подгоренского  муниципального района  Воронежской области  Юридический и фактический адреса:  396560, Воронежская область,  Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский,  ул. Первомайская, 58  ИНН 3624001385, КПП 362401001,  ОГРН 1023601237329 | АРЕНДАТОР:  Публичное акционерное общество  «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»  Юридический и фактический адреса:    127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 4  ИНН 6901067107, КПП 771501001,  ОГРН 1046900099498 |  |  |

**10. Подписи Сторон.**

Глава администрации района Представитель по доверенности

от 21.05.2018 года

№ 50/991-н/77-2018-2-1117

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Н. Береснев  м.п. (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Голубченко  (подпись) |
|  | Приложение № 2  к договору аренды № 34  от 30 июля 2018 года |

**АКТ приема-передачи земельного участка в аренду**

п.г.т. Подгоренский, Подгоренский район, Воронежская область, Россия

(место составления акта) «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2018 года

### **Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области**, действующая на основании Устава Подгоренского муниципального района Воронежской области, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования от 08.08.2011 года № RU 365240002011001, исполняющая полномочия местной администрации поселения, являющегося административным центром Подгоренского муниципального района Воронежской области - Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области - в соответствии с абз. 3 ч. 2 ст. 34 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 1 ст. 36 Устава Подгоренского муниципального района Воронежской области и ст.ст. 25, 36 Устава Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Подгоренского муниципального района Береснева Романа Николаевича, действующего на основании решения Совета народных депутатов Подгоренского муниципального района Воронежской области от 16.11.2015 года № 7 «О назначении на должность главы администрации Подгоренского муниципального района», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и **публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 69 № 000939402, дата государственной регистрации: 17.12.2004 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Тверской области, идентификационный номер налогоплательщика 6901067107, основной государственный регистрационный номер 1046900099498, сокращенное наименование - ПАО «МРСК Центра», действующее на основании Устава, в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго» Голубченко Евгения Александровича, действующего от имени и в интересах публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» на основании доверенности от 21.05.2018 года, удостоверенной Бондаревым Николаем Александровичем, нотариусом города Москвы и зарегистрированной в реестре: № 50/991-н/77-2018-2-1117, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», принимая во внимание заявление ПАО «МРСК Центра», на основании пп. 3 п. 1 ст. 39.1; пп.2 п.8 ст. 39.8; п.1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду сроком с 30 июля 2018 года по 29 июля 2067 года земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:24:4000005:57 площадью 61 кв. м с разрешенным использованием - для размещения опор сооружения ВЛ-35 кВ «Подгорное-Сагуны-Саприно», территориальная зона Ж1/2/26 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Воронежская область, р-н Подгоренский, сл. Подгорное, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Арендодателя по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.

3. Настоящий акт приема-передачи земельного участка в аренду составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № 34 от 30 июля 2018 года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Подгоренского  муниципального района  Воронежской области  Юридический и фактический адреса:  396560, Воронежская область,  Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский,  ул. Первомайская, 58  ИНН 3624001385, КПП 362401001,  ОГРН 1023601237329 | АРЕНДАТОР:  Публичное акционерное общество  «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»  Юридический и фактический адреса:    127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 4  ИНН 6901067107, КПП 771501001,  ОГРН 1046900099498 |  |  |

Глава администрации района Представитель по доверенности

от 21.05.2018 года

№ 50/991-н/77-2018-2-1117

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Н. Береснев  м.п. (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Голубченко  (подпись) |

Приложение №1

к договору аренды № 34

от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

СВОДНЫЙ РАСЧЕТ

размера ежегодной арендной платы

#### ***Арендатор:* ПАО «МРСК Центра»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата заключения договора аренды с органами местного самоуправления | Цель использо-вания земельного участка | Площадь земель-ного участка (кв.м) | Кадастровая стоимость земельного участка,  руб. коп. | Процентная ставка  арендной платы, х) | Повышающий коэффи-циент | Размер ежегодной арендной платы (руб.коп.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| № 34 от 30.07.2018г. | Для размещения опор сооружения ВЛ-35кВ «Подгорное-Сагуны-Саприно» | 61 | 22864 руб.63 коп. | 1,5 | 1,0 | 342 руб. 97 коп. |

**Размер ежегодной арендной платы составляет 342 (Триста сорок два) рубля 97 копеек.**

**За период с 30.07.2018 года по 31.12.2018 года по настоящему Договору подлежит уплате 145 (Сто сорок пять) рублей 64 копейки.**

Арендная ставка в % от кадастровой стоимости земельного участка установлена на основании п.1.37. Приложения к Приказу департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 03.06.2011 года № 806 «Об установлении арендных ставок за пользование земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, и государственная собственность на которые не разграничена, на территории Подгоренского муниципального района Воронежской области».

И.о. зам. главы администрации-

начальника отдела имущественно-

земельных отношений и экологии А.А. Ковалев

**Подготовила:**

Специалист по имущественно-

-земельным вопросам

МКУ «Управление делами» Е.Н. Литвинова

**Визирование:**

И.о. зам. главы администрации-

начальника отдела имущественно- А.А. Ковалев

земельных отношений и экологии

И.о. начальника юридического отдела

администрации района А.А. Любченко

Руководитель аппарата

администрации района И.С. Супрунов