

Договор аренды земельного участка № 01-18

ЗАТО г. Островной

29.01.2018 г.

На основании заявления Муниципального унитарного предприятия тепловых сетей закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области (далее – МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной) от 30.11.2017 № 581, Администрация закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области (далее – Администрация ЗАТО г. Островной), в лице начальника отдела экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной Салимовой Людмилы Павловны, действующей на основании доверенности от 09.01.2018 № 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной, в лице врио директора МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной Воронина Дмитрия Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации ЗАТО г. Островной от 16.03.2016 № 27-лм, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду – во временное пользование за плату земельный участок из земель категории: земли населенных пунктов, площадью 27 096,00 кв. м, кадастровый № 51:25:0010102:1, имеющий адресные ориентиры: г. Островной, полигон бытовых отходов.

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровой выписке, копия которой является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке расположено: полигон бытовых отходов.

1.4. Целевое назначение земельного участка: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

1.5. На момент заключения настоящего договора, Арендодатель распоряжается сдаваемым в аренду земельным участком, государственная собственность на который не разграничена согласно пункту 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме. Размер арендной платы земельного участка составляет 21 547,15 рублей (Двадцать одна тысяча пятьсот сорок семь рублей 15 копеек) за период действия договора.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю ежеквартально, равными долями от указанной в пункте 2.1 договора суммы, за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала, а за 4-ый квартал - не позднее 1 декабря текущего года.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

Расчет арендной платы определен в приложении к договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.4. Размер арендной платы пересматривается:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе в результате его рыночной оценки, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в сведения государственного кадастра недвижимости;

- в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу.

2.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

2.6. Арендная плата вносится по реквизитам: УФК по Мурманской области Администрация закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области (Администрация ЗАТО г. Островной л/с 04493420010), код администратора доходов 001, ИНН 5114000067, КПП 511401001, ОКТМО 47731000, расчетный счет получателя 401018100000000010005 в Отделении Мурманск г. Мурманск, БИК 044705001, КБК 001 1 11 0501204 0000 120.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.4 настоящего договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.6 настоящего договора.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

Принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок в пятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока настоящего договора. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.

3.3.3. 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 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия договора.

3.3.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.3. Своевременно вносить в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5. После подписания договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в уполномоченном органе (в случае заключения договора аренды на срок более 1 года).

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (Тридцать) дней о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Правоотношения по договору считаются возникшими с 01.01.2018.

4.2. Срок аренды устанавливается с 01.01.2018 по 30.12.2018.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- реквизиции земельного участка;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в пятикратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

7.5. К настоящему договору прилагаются следующие документы:

- передаточный акт по договору аренды земельного участка;
- копия кадастровой выписке о земельном участке;
- расчет арендной платы.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Администрация ЗАТО г. Островной
адрес: г. Островной, пл. Жертв Интервенции, 1

ИНН 5114000067

Банковские реквизиты:

УФК по Мурманской области Отделение
Мурманск г. Мурманск

КПП 511401001

л/сч 03493420010

р/сч 402048109000000000009

БИК 044705001

Начальник отдела экономики и муниципального
имущества Администрации ЗАТО г. Островной

подпись



Л.П. САЛИМОВА

М.П.

Арендатор

МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной
адрес: г. Островной, ул. Жертв

Интервенции, д. 2

ИНН 5114020137

Банковские реквизиты:

Отделение № 8627 Сбербанка России
г. Мурманск

КПП 511401001

р/сч 406028101410200000065

к/сч 301018103000000000615

БИК 044705615

Врио директора МУП тепловых сетей
ЗАТО г. Островной



М. П.

Д.В. ВОРОНИН

4

**Передаточный акт по договору аренды земельного участка
от 29.01.2018 № 01-18**

ЗАТО г. Островной

29.01.2018 г.

Администрация ЗАТО г. Островной, в лице начальника отдела экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной Салимовой Людмилы Павловны, действующей на основании доверенности от 09.01.2018 № 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной, в лице врио директора МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной Воронина Дмитрия Васильевича, действующего на основании распоряжения Администрации ЗАТО г. Островной от 16.03.2016 № 27-лм, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату земельный участок из земель категории: земли населенных пунктов, площадью 27 096,00 кв. м, кадастровый № 51:25:0010102:1, имеющий адресные ориентиры: г. Островной, полигон бытовых отходов.

2. Границы земельного участка обозначены в кадастровой выписке, копия которой является неотъемлемой частью договора аренды.

3. На земельном участке расположен: полигон бытовых отходов.

4. Целевое назначение земельного участка - полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

5. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

6. Передаваемый земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригоден для использования по целевому назначению.

7. Подписи Сторон:

Арендодатель

Администрация ЗАТО г. Островной
адрес: г. Островной, пл. Жертв Интервенции, 1

ИНН 5114000067

Банковские реквизиты:

УФК по Мурманской области Отделение
Мурманск г. Мурманск

КПП 511401001

л/сч 03493420010

р/сч 402048109000000000009

БИК 044705001

Начальник отдела экономики и муниципального
имущества Администрации ЗАТО г. Островной

подпись

М.П.

Л.П. САЛИМОВА

Арендатор

МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной
адрес: г. Островной, ул. Жертв

Интервенции, д. 2

ИНН 5114020137

Банковские реквизиты:

Отделение № 8627 Сбербанк России
г. Мурманск

КПП 511401001

р/сч 406028101410200000065

к/сч 301018103000000000615

БИК 044705615

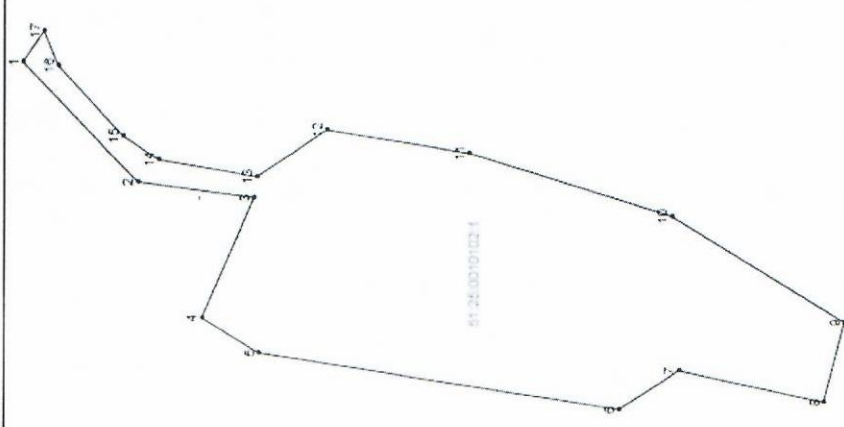
Врио директора МУП тепловых сетей
ЗАТО г. Островной

М.П.

Д.В. ВОРОНИН



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	51:25:0010102:1	2	Лист №	2	3	Всего листов:	4
4	План (чертеж, схема) земельного участка:							
								
5	Масштаб:							

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной

Полигон бытовых отходов, кад. № 51:25:0010102:1

Приложение к договору от " 29 " января 2018 № 01-18

Срок действия договора с 01.01.2018 по 30.12.2018

№ п/п	Величина	Усл. обознач.	Формула	Единица измерения	Значение
1	Площадь земельного участка	Суч		Кв.м	27 096,00
2	Кадастровая стоимость земельного участка*	Кс		руб.	2 400 705,60
3	Удельный показатель кадастровой стоимости	У	Кс/Суч	руб./кв.м	88,60
4	Ставка арендной платы в 2018 г.	С		%	1,50
5	Регулирующий коэффициент вида использования земельного участка	К1			2,00
6	Регулирующий коэффициент категории арендатора	К2			0,30
7	Сумма арендных платежей за период действия договора	Ап	$Kc * C * K1 * K2 / 365 * 364$	Руб.	21 547,15

Примечание:

Арендная плата вносится в УФК по Мурманской области Администрация закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области (Администрация ЗАТО г. Островной л/с 04493420010), код администратора доходов 001, ИНН 5114000067, КПП 511401001, ОКТМО 47731000, расчетный счет получателя 401018100000000010005 в Отделении Мурманск г. Мурманск, БИК 044705001, КБК 001 1 11 0501204 0000 120

Назначение платежа: арендная плата за землю за ____ квартал 20 ____ года

* Кадастровая стоимость земельного участка утверждена постановлением Правительства Мурманской области от 25.11.2016 № 585-ПП

Начальник отдела экономики и муниципального имущества
Администрации ЗАТО г. Островной

Л.П. Салимова



(81558)5-00-04

В данном документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 76 (семьдесят) листов

Начальник отдела экономики и муниципального имущества
Администрации ЗАТО г. Островной

Л.П. Салимова

« 20 » 07 июля 20 18 г.

