

**ДОГОВОР № 131/20**  
**аренды земельного участка**

г. Петрозаводск

« 06 » июня 2017 года

**Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок** (далее - Комитет), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице в лице исполняющего обязанности Первого заместителя председателя Свидской Янины Сергеевны, действующей на основании доверенности от 28.04.2017 № 8/2017, с одной стороны, и **Акционерное общество «Петрозаводские коммунальные системы-Водоканал»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице главного управляющего директора Сафронова Александра Владимировича, действующего на основании доверенности от 28.04.2015 № 76, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 39.1, пп. 4 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.7, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РК от 17.04.2014 № 120-П «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Карелия или государственная собственность на которые не разграничена», на основании Закона Республики Карелия от 29.12.2015 № 1980-ЗРК «О перераспределении полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия и органами государственной власти Республики Карелия» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 10:20:0064701:469, площадью 150035 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения иных объектов промышленности (под размещение площадки по складированию обезвоженного осадка с канализации очистных сооружений г. Петрозаводска в районе свалки ТБО)», адрес (описание местоположение) - Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:20:0064701, (далее по тексту – Участок, земельный участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключается сроком на 10 (десять) лет с момента подписания договора.

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

3.1. Арендная плата за земельные участки рассчитывается согласно Приложению № 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет Управления федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Прионежского муниципального района, л/с 04063003980)

Банковский счет: № 40101810600000010006 в Отделение – НБ Республика Карелия,  
ИНН: 1020011676,

КПП: 102001001,

БИК: 0488602001,

КОД ОКТМО: 86636000,

Код платежа (КБК) 01511105013100000120-основной платеж

- за каждый полный месяц – до 05 числа текущего месяца;
- за первый неполный месяц – до последнего числа этого месяца;
- за последний неполный месяц – до первого числа этого месяца

Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Арендатора исполнения обязательств по внесению арендной платы, а также неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы или иных условий Договора в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

В случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации (в Бюджетный кодекс Российской Федерации и иные нормативные акты) и отнесения неналоговых доходов от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, к неналоговым доходам бюджета Республики Карелия, либо возникновения на Участки права собственности Республики Карелия с даты вступления в силу соответствующих изменений в нормативные акты, даты возникновения права собственности Республики Карелия реквизиты внесения арендной платы подлежат изменению Арендодателем в одностороннем порядке и Администрация не вправе требовать исполнения обязательств по внесению арендной платы в свою пользу.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Уведомление Арендатора об изменении сроков и реквизитов перечисления арендной платы производится в соответствии с пунктом 3.7. Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Арендная плата, установленная в п. 3.1 Договора, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, индексируется в одностороннем порядке Арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3.5. На срок действия Договора, указанный в п. 2.1 Договора, Комитет в порядке статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации уполномочивает Администрацию совершать следующие действия:

3.5.1. осуществлять текущий контроль за исполнением условий Договора, в том числе за своевременным внесением арендной платы, с правом подписания и предъявления требований (претензий) об устранении выявленных нарушений условий Договора, актов-сверок, расчетов неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы;

3.5.2. осуществлять перерасчет (корректировку) размера арендной платы (в том числе в порядке п. 3.7 Договора) за использование Участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия, производить индексирование размера арендной платы по Договору в соответствии с п. 3.4 Договора с правом подписания и направления Арендатору уведомлений об изменении размера арендной платы и/или сроков ее внесения, актов-сверок, расчетов неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы;

3.5.3. при прекращении договора принять земельные участки от Арендатора по акту приема-передачи;

3.5.4. производить обследование земельных участков в целях проверки исполнения условий Договора, составлять и подписывать по результатам осмотра документы (акт осмотра и пр.).

Указанные в настоящем пункте полномочия предоставляются Администрации также на период с момента прекращения Договора до момента передачи участков по акту приема-передачи Арендодателю и исполнения Арендатором всех обязательств по настоящему Договору.

В случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации (в Бюджетный кодекс Российской Федерации и иные нормативные акты) и отнесения неналоговых доходов от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, к неналоговым доходам бюджета Республики Карелия, либо возникновения на Участки права собственности Республики Карелия с даты вступления в силу соответствующих изменений в нормативные акты, возникновения права собственности Республики Карелия установленные настоящим пунктом полномочия прекращаются.

3.6. Стороны Договора подтверждают, что документы, информация и требования, направленные Арендатору Администрацией в соответствии с п. 3.5 Договора, считаются направленными от лица Арендодателя и подлежат принятию и исполнению Арендатором.

3.7. Размер арендной платы подлежит перерасчету (корректировке) в одностороннем порядке Арендодателем при изменении методики и/или базовых составляющих расчета за земельные участки. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке также при изменении: нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок и способы исчисления арендной платы за земельные участки, формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов, ставок арендной платы и т.п.

В этом случае арендная плата в измененном размере подлежит уплате с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. Если такая дата в нормативном правовом акте не указана – с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

Уведомление об изменении величины арендной платы направляется Арендатору по юридическому адресу или по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом без уведомления, а также может быть вручено лично Арендатору или его представителю. Неполучение уведомления об изменении величины арендной платы, либо отказ от его получения не освобождает Арендатора от обязанности по оплате арендных платежей в измененном размере.

3.8. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков, арендная плата подлежит изменению в порядке, предусмотренном п. 3.7 Договора. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче и нарушения Арендатором 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.

4.1.4. В одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления Арендатору, изменять условия Договора в части размера арендной платы. Уведомление об изменении Договора производится в порядке, установленном пунктом 3.4.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору) не позднее дня подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить по согласованию с Арендодателем неотделимые улучшения, не связанные с целями, для которых предоставляется земельные участки, в том числе улучшения, приводящие к увеличению стоимости земельных участков. При этом стоимость неотделимых улучшений при прекращении Договора возмещению не подлежит.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором.

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, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

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

4.4.6. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов в десятидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений.

4.4.7. Содержать Участки и прилегающую территорию в нормальном санитарном состоянии.

4.4.8. Соблюдать при использовании Участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; порядок пользования лесными, водными и другими природными объектами.

4.4.9. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участках межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.4.11. После окончания срока действия договора передать Участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.2. Без письменного согласия Арендодателя передавать Участки или их части в субаренду.

## **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, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется по реквизитам, указанным в пункте 3.2. Договора.

5.3. В случае ухудшения первоначального состояния переданных в аренду земельных участков, в том числе повлекшего существенное снижение их стоимости, Арендатор возмещает Арендодателю понесенный ущерб.

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением пунктов 3.2, 3.4, 4.1.1, 4.1.4, 4.4.6, 6.3 Договора) оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.3 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

6.3.1. Действия (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка.

6.3.2. Использование Участков, приводящие к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.3.3. Невнесения арендной платы (в том числе частичного) более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от ее последующего внесения.

В случае если сумма произведенного платежа недостаточна для исполнения обязательства по оплате арендной платы и пени, Арендодатель вправе по своему усмотрению определять порядок погашения денежного обязательства Арендатора перед Арендодателем в части очередности зачисления основного долга и пеней, начисленных за просрочку платежа, вне зависимости от указания Арендатором назначения платежа в платежном документе.

6.3.4. Использование Участков Арендатором не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо вручается под роспись. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

6.4. При расторжении Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время использования Участка до момента его передачи по акту.

6.5. Расторжение Договора не влечет прекращения обязательства по уплате арендной платы и пени.



## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Споры Сторон по исполнению условий настоящего договора, не урегулированные путем переговоров, решаются в судебном органе, расположенном по месту нахождения Арендодателя.

## 8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для Администрации Прионежского муниципального района, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

## 9. Приложения к Договору

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

- Приложение 1: Расчет арендной платы.
- Приложение 2: Акт приема-передачи земельного участка.

## 10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок	Акционерное общество «Петрозаводские коммунальные системы-Водоканал»
185035, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Герцена,13 ИНН 1001040110, КПП 100101001, ОКПО 00079065	Юридический адрес: 185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Гоголя, д. 60. ОГРН 1141001014330 ИНН 1001291146/ КПП 100101001 Банковские реквизиты: Р/сч 40702810625000000469 Отделение № 8628 Сбербанка России в г. Петрозаводск к/сч 30118106000000000673 БИК 048602673
Я.С. Свидская	А.В. Сафронов
2017 г.	« » 2017 г.



### Расчёт арендной платы

за земельный участок с кадастровым номером 10:20:0064701:469

Расчет платы производится в соответствии с Постановлением Правительства Республики Карелия от 17.04.2014 № 120-П «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Карелия или государственная собственность на которые не разграничена», и определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка по следующей условной формуле:

$$АП = П * КС, \text{ где}$$

АП – годовая арендная плата за земельный участок;

П = 2,3 % – процент кадастровой стоимости;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, установленная постановлением правительства Республики Карелия от 15.05.2013 № 158-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Карелия»  
**60014,00 руб.**

С учетом приведенных выше показателей:

годовая арендная плата составляет: **1380,32 руб.**

ежедневная арендная плата составляет: **3,7817 руб.**

Арендодатель:

Государственный  
комитет Республики Карелия по  
управлению государственным  
имуществом и организации закупок



Я.С. Свидская

2017 г.

М.П.

Арендатор:

Акционерное общество  
«Петрозаводские коммунальные  
системы-Водоканал»



А.В. Сафронов

«    » 2017 г.

М.П.



Приложение №2  
к договору аренды № 13-1/20  
от « 06 » июня 2017г.

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Петрозаводск

« 06 » июня 2017 г.

Арендодатель сдал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 10:20:0064701:469, площадью 150035 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения иных объектов промышленности (под размещение площадки по складированию обезвоженного осадка с канализации очистных сооружений г. Петрозаводска в районе свалки ТБО)», адрес (описание местоположение) - Российская Федерация, Республика Карелия, Прионежский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:20:0064701, (далее по тексту – Участок, земельный участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

Претензии по передаваемому земельному участку Арендатора отсутствуют.

Земельные участки сдал:

Земельные участки принял:

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Государственный  
комитет Республики Карелия по  
управлению государственным  
имуществом и организации закупок**

**Акционерное общество  
«Петрозаводские коммунальные  
системы-Водоканал»**

  
Я.С. Свидская  
«    »    2017 г.  
М.П.

  
А.В. Сафронов  
«    »    2017 г.  
М.П.



08.08.2017  
 08  
 2017  
 Сизякова А.В.  
 Сизякова А.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
 Республике Карелия

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации: 08.08.2017 г.

Номер регистрации: 10:20:0064701:46-01/2017-3

Государственный регистратор прав  
 (подпись)

Сизякова А.В.

