

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Севастополь

ДОГОВОР № 387

аренды земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь

г. Севастополь

14.09.2021 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, в лице заместителя директора Департамента - начальника Управления земельных отношений Широкова Евгения Леонидовича, действующего на основании Приказа от 29.12.2020 № 176 «О внесении изменений в приказ директора Департамента от 05.06.2020 № 69 «О внесении изменений в приказ директора Департамента от 20.04.2017 № 38 «О предоставлении права подписи», в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Государственное унитарное предприятие «Центр эффективного использования собственности города» (далее – ГУП «ЦЭИСГ») в лице исполняющего обязанности генерального директора Кумыкова Ислама Залимхановича, действующего на основании Устава (ОГРН 1159204014540, ИНН 9204551676, КПП 920401001), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

на основании статей 39.6, 39.8, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая право хозяйственного ведения заявителя на объект(ы) недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 91:01:001010:597, площадью 40801 (сорок тысяч восемьсот один) кв. м, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Песочная, д. 17 (далее – Участок).

Категория земель: «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Разрешённое использование: «для обслуживания целостного имущественного комплекса».

умеровано,

– ЛИСТОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ
ЮВ И

Соболев

1.2. Участок передается Арендатору по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в день подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение к Договору).

2. Арендная плата

2.1. Годовая арендная плата за пользование Участком устанавливается в соответствии с Порядком расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящиеся в собственности города Севастополя и предоставленных в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 08.04.2019 № 219-ПП.

2.2. Величина годовой арендной платы за пользование Участком определяется по формуле:

| | | | | |
|---|---|---------------------------------|---|---|
| Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) | x | Ставка арендной платы (%) | = | Сумма годовой арендной платы (руб.) |
|---|---|---------------------------------|---|---|

Кадастровая стоимость Участка составляет 29709656,16 руб. (двадцать девять миллионов семьсот девять тысяч шестьсот пятьдесят шесть рублей 16 копеек).

Ставка арендной платы в размере 2,4 %

Величина годовой арендной платы за пользование Участком согласно расчету, составляет:

$$29709656,16 \text{ руб.} \times 0,024 = 713031,75 \text{ руб. (семьсот тринадцать тысяч тридцать один рубль 75 копеек).}$$

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке:

2.3.1. Путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

2.3.2. В связи с изменением ставок арендной платы и (или) кадастровой (нормативной) стоимости земельного участка.

2.3.3. В связи с принятым решением Правительства города Севастополя об изменении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города федерального значения Севастополя, условий и сроков ее внесения.

2.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путём направления уведомления Арендатору по адресу согласно настоящему Договору.

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка и перечисляется Арендатором ежемесячно, равными долями, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным.

2.6. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.7. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.8. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.9. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

| | |
|--|--|
| Получатель: | УФК по г. Севастополю (Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя) |
| ИНН | 9204002115 |
| КПП | 920401001 |
| Единый казначейский счет (ЕКС) получателя | 40102810045370000056 |
| Номер казначейского счета | 03100643000000017400 |
| банк | ОТДЕЛЕНИЕ СЕВАСТОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Севастополю г. Севастополь |
| БИК | 016711001 |
| в платежном поручении указываются | |
| КБК | 848 1 11 05022 02 0000 120 – аренда земельных участков 848 1 16 07090 02 0000 140 – уплата штрафных санкций (пеня) |
| ОКТМО | 67000000 |

2.10. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменной форме. В случае, если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.6 настоящего Договора.

2.11. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.12. По истечении срока действия Договора, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.13. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в пункте 2.4 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. На односторонний отказ от Договора в порядке, предусмотренном статьёй 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, с момента получения Арендатором уведомления об отказе от договора аренды земельного участка в следующих случаях:

а) при использовании Участка Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора;

б) если Арендатор существенно ухудшает арендованный Участок;

в) если Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

3.2.2. Доступа на арендуемый Участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.3. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, с соблюдением ограничений права на землю, установленных статьёй 56 Земельного Кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному

требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. При использовании Участка соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания.

Не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября), проводить противопожарные мероприятия.

Выполнять работы по благоустройству и озеленению Участка, а так же прилегающей территории определяемой до границ с местами общего пользования.

Обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

4.1.6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством почтового направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

4.1.10. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3. Арендатор не вправе сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем), за исключением случаев, когда Арендатор с согласия собственника имущества сдает Участок или его часть в субаренду либо передает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка или его части концессионеру, если концессионным соглашением предусмотрено использование Участка или его части в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) иного

передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества или осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. Арендатор не вправе отдавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нецелевого использования Участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Все споры между Сторонами, не урегулированные в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Севастополя.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 48 (сорок восемь) лет.

6.2. Все изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме п. 2.4 Договора. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Основанием для расторжения настоящего Договора является неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Договора.

6.4 Споры между Сторонами разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по реквизитам, указанным Стороной. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней. При отсутствии возражений на претензию, она считается принятой.

Претензия по поводу арендной платы направляется Арендатору вместе с актом сверки арендных платежей. При наличии возражений акт сверки должен быть возвращён Арендодателю в течение 10 календарных дней. При отсутствии возражений акт сверки считается принятым Арендатором.

6.5. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

6.6. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора.

7. Заключительные положения

7.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

8. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Департамент по имущественным и
земельным отношениям города
Севастополя

ул. Советская, д. 9,
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115

Арендатор:

ГУП «ЦЭИСГ»

299011, г. Севастополь,
ул. Пушкина, д. 12

ОГРН 1159204014540
ИНН 9204551676

9. Подписи сторон

Арендодатель



Широков Е.Л.

подпись

«__» ____ 20__ г.

Арендатор



Кумыков И.З.

подпись

«__» ____ 20__ г.

Договор аренды земельного участка поставлен на учёт 14.09.2021 под № 387 в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Севастополь

14.09.2021

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, в лице заместителя директора Департамента - начальника Управления земельных отношений Широкова Евгения Леонидовича, действующего на основании Приказа от 29.12.2020 № 176 «О внесении изменений в приказ директора Департамента от 05.06.2020 № 69 «О внесении изменений в приказ директора Департамента от 20.04.2017 № 38 «О предоставлении права подписи», в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны передает, а

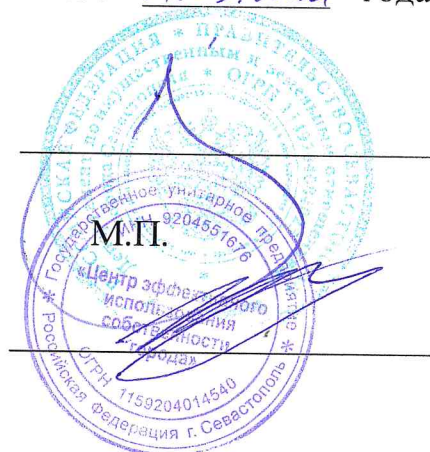
Государственное унитарное предприятие «Центр эффективного использования собственности города» (далее – ГУП «ЦЭИСГ») в лице исполняющего обязанности генерального директора Кумыкова Ислама Залимхановича, действующего на основании Устава (ОГРН 1159204014540, ИНН 9204551676, КПП 920401001), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает

земельный участок с кадастровым номером 91:01:001010:597, площадью 40801 (сорок тысяч восемьсот один) кв. м, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Песочная, д. 17, с разрешенным видом использования – «для обслуживания целостного имущественного комплекса».

Передача земельного участка осуществлена на основании договора аренды земельного участка, заключенного 14.09.2021 года. Стороны взаимных претензий не имеют.

Передал: «Арендодатель»

Принял: «Арендатор»



Всего в этом документе прошито, п
скреплено подписью и печатью

8/07/2014
Заместитель начальника Управлени
отношений - начальник отдела дого
администрирования платежей



| |
|--|
| Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя |
| Произведена государственная регистрация договора аренды |
| Дата регистрации 11.11.2021 |
| Номер регистрации: 91:01:001010:597-92/002/2021-3 |
| Регистратор: <i>Литвиненко А.А.</i> |
| Государственный регистратор |



Переведено в эл. вид

12.11.2021

Севреестр

Литвиненко А.А.

А.А. Литвиненко