



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 08 » 12 20 16 г.

№ 553-р

«О предоставлении в аренду Закрытому акционерному обществу «Саратовское предприятие городских электрических сетей» (далее – ЗАО «СПГЭС») земельного участка, находящегося в федеральной собственности»

На основании статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278, рассмотрев обращение ЗАО «СПГЭС» от 22.11.2016 № 8402:

1. Предоставить ЗАО «СПГЭС» (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц 1026403349950) право аренды сроком на 49 (сорок девять) лет на земельный участок (учтенный 14.09.2016 в реестре федерального имущества под номером П11640010516) с кадастровым номером 64:48:020346:955, расположенный по адресу: г.Саратов, пр-кт Энгельса, д. 64а, общей площадью 9847 кв.м., из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: промышленная площадка, в границах, указанных в кадастровом паспорте от 27.10.2016 № 64/201/2016 -779300 (далее-Участок).

2. На Участке расположены объекты недвижимости – нежилые здания, принадлежащие ЗАО «СПГЭС» на праве собственности согласно Приложению.

3. ЗАО «СПГЭС» в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обеспечить государственную регистрацию права аренды на Участок.

4. ЗАО «СПГЭС» обеспечить предоставление документов для внесения изменений в реестр федерального имущества в связи с предоставлением права аренды на Участок.

Руководитель



Мережникова

Приложение

к распоряжению

№ 553-р от 08.12 2016 г.

Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 64:48:020346:955

№ п/п	Объект недвижимости	Кадастровый (условный) номер	Площадь, кв.м.	Литер	Запись о государственной регистрации права собственности
1.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 052	3067,2	P	№64-64-11/091/2012- 292 от 05.03.2012
2.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 251	721,6	P1	№64-64-11/091/2012- 256 от 05.03.2012
3.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 252	383,2	P2	№64-64-11/091/2012- 257 от 05.03.2012
4.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 254	338,3	P4	№64-64-11/091/2012- 258 от 05.03.2012
5.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 253	338,3	P5	№64-64-11/091/2012- 259 от 05.03.2012
6.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 255	191,6	P6	№64-64-11/091/2012- 260 от 05.03.2012
7.	Нежилое здание	№64-64-01/16/2007- 256	66,4	P7	№64-64-11/091/2012- 261 от 05.03.2012

Договор аренды № 1431
земельного участка, находящегося в федеральной собственности

г. Саратов

« 8 » декабря 2016 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее Территориальное управление), в лице руководителя Территориального управления Мережниковой Екатерины Викторовны, действующей на основании Положения о Территориальном управлении от 29.09.2009 № 278, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Закрытое акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей» (далее ЗАО «СПГЭС»), в лице директора Козина Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании распоряжения Территориального управления от 08.12. 2016 № 553 -р, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 64:48:020346:955, адрес (описание местоположения): Саратовская область, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, д. 64а, общей площадью 9847 кв.м, разрешенное использование: промышленная площадка, в границах, указанных в кадастровом паспорте о земельном участке от 27.10.2016 № 64/201/2016 -779300 (далее- Участок).

1.2. На Участке расположены объекты недвижимости – нежилые здания, указанные в Приложении №1, принадлежащие ЗАО «СПГЭС» на праве собственности согласно сведениям о государственной регистрации права.

2. Срок действия Договора

2.1 Договор заключен на срок 49 (сорок девять) лет.

2.2 Условия настоящего договора распространяются на период с 08.12. 2016 по 07.12. 2065.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1 Размер и расчет арендной платы за Участок приведен в Приложении №2 к данному Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в соответствии с приложением № 2, не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября текущего года.

3.3 Арендная плата исчисляется с 08.12. 2016.

3.4 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счёт, указанный в приложении №1, и предоставление Арендатором Арендодателю копии платёжного поручения об оплате в течении 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5 Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год;

- путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, но не чаще одного раза в год;

- в случае изменения базовой ставки арендной платы, в том числе методики расчёта арендной платы, предусмотренной нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

- размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Уведомление о перерасчёте арендной платы вместе с расчётом направляются Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении.

Заключение дополнительного соглашения по изменению арендной платы к Договору не требуется.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при:

- 1) использовании земельного участка не в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- 2) не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- 3) совершении арендатором административных правонарушений в сфере земельного законодательства;

4) не использовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельных участков, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не может быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) не внесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы;

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях предусмотренных в законодательстве.

4.1.3 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4 На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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 Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3 Письменно в тридцатидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в приложении № 1.

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

4.2.5 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и настоящему Договору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2 Производить с письменного согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости при наличии утвержденного в установленном порядке проекта строительства.

5.1.3 С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества.

5.1.4 По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на

согласованных условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

5.2 Арендатор обязан:

5.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2 Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

5.2.4 Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), а также представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5 После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области в месячный срок.

5.2.6 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 его освобождении.

5.2.7 Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8 Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

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

5.2.10 В случае продажи или передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также в случае прекращения деятельности, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в пятнадцатидневный срок с момента наступления указанного события.

6. Ответственность сторон

6.1 Стороны также имеют иные права и несут иные обязанности, кроме указанных в разделах 4, 5 настоящего договора, установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает прежде всего пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

6.4 В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в субаренду, в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

6.5 В случае самовольного использования земельного участка после истечения срока аренды без переоформления правоустанавливающих документов, а также за не целевое использование земельных участков с Арендатора взыскивается штраф в соответствии со статьями 7.1, 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, составления других документов.

7.2 При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведённых на нем улучшений, не согласованных с Арендодателем согласно п.5.1.2 Договора.

В случае невыполнения указанного условия, все улучшения земельных участков переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением Сторон.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Саратовской области.

9. Прочие условия договора

9.1 Договор субаренды может быть заключен Арендатором только с письменного согласования Арендодателя.

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

9.3 При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.4 Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приёма-передачи Участка.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Саратовской области

Юридический адрес:
410012, Российская Федерация,
г. Саратов, ул. Советская, 60
Телефон: 49-44-52
Телефакс: 39-49-87

Арендатор:

Закрытое акционерное общество
«Саратовское предприятие
городских электрических сетей»

410017, Саратовская область,
г. Саратов, ул. Белоглинская, д. 40
Телефон/факс: +7 (8452) 24-75-75
р/сч 40702810656020101710
Отделение Саратов, БИК 046311649
ИПН/КПН 6454006283/644750001

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Руководитель

Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом
в Саратовской области

Арендатор:

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Саратовское предприятие
городских электрических сетей»


Т. В. Дерезникова




С. В. Козин



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Саратовской области
Регистрационный округ № 64
Произведена государственная регистрация

договора аренды

« 09 » 08 2017 года

№ 48/020346/2017-04/001/2017

А Золина

К договору аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка № 1431 от "8" сентября 2016 года

Кадастровый номер земельного участка	Площадь (кв.м.)	Расчетный период (к-во дней)	Рыночная стоимость земельного участка, (руб)	Ставка рефинансирования, (%)	Общая сумма годовой арендной платы, (руб)	Общая сумма арендной платы за расчетный период (руб)
64:48:020346:955	9847	с 08.12.2016 по 31.12.2016	4 677 200	11	514 492	33829,62
Арендатор						Сумма арендной платы за расчетный период с учетом доли объектов недвижимости должна быть внесена в срок до 15 августа 2017 года
ЗАО «СПГЭС»						33829,62
Сумма арендной платы за расчетный период с учетом доли объектов недвижимости должна быть внесена в срок						в том числе:
Рыночная стоимость земельного участка установлена на основании отчета № 121-1/17 от 04.07.2017 "Об оценке рыночной стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: промышленная площадь, общей площадью 9847 кв.м, кадастровый номер 64:48:020346:955, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. Энтузиастов, д. 64а" составленного ИП Жирковым Р.А. (член СРО общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков", регистрационный № 005400 от 12.02.2009)						33829,62
Размер годовой арендной платы определен на основании п.6 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.						
Ставка рефинансирования в размере 11% установлена Центральным Банком РФ в соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 № 3894-У						
Арендная плата должна быть перечислена: расчетный счет № 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области БИК 046311001						
Получатель: ИНН 6454101145, КПП 645401001 УФК по Саратовской области (Территориальное управление Росимущества в Саратовской области), код бюджетной классификации 167 1 11 05021 01 6000 120, ОКТМО 63622101.						

Начальник отдела земельных отношений

Зюзина /М.В. Зюзина/

С.И. Назаркин

**Акт приёма-передачи земельного участка,
находящегося в федеральной собственности**

г. Саратов

« 8 » декабря 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее – Территориальное управление), в лице руководителя Территориального управления Мережниковой Екатерины Викторовны, действующей на основании Положения о Территориальном управлении от 29.09.2009 № 278, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей» (далее – ЗАО «СПГЭС»), в лице генерального директора Козина Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Территориальное управление передало, а ЗАО «СПГЭС» приняло в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:020346:955, расположенный по адресу: г.Саратов, пр-кт Энтузиастов, д. 64а, общей площадью 9847 кв.м., из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: промышленная площадка, в границах, указанных в кадастровом паспорте от 27.10.2016 № 64/201/2016 -779300 (далее – Участок);

Участок соответствует вышеуказанному описанию. Стороны взаимных претензий не имеют.

Подписи Сторон:

**Арендодатель:
Руководитель**

**Территориального управления
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Саратовской области**



Е.В. Мережникова

Арендатор:

**Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Саратовское предприятие
городских электрических сетей»**



С.В. Козин

Протокол пронумерован
Листов 11

