

ДОГОВОР № 28

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

«07» марта 2014 г.

пгт Курагино
Красноярский край

На основании постановления администрации района «О предоставлении земельного участка в аренду ОАО «Краснокаменский рудник»» № 226-п от 04.03.2014, **Муниципальное образование Курагинский район Красноярского края**, действующее на основании Устава, через Управление экономики и имущественных отношений Курагинского района действующего на основании Положения и Постановления Администрации Курагинского района, Красноярского края «Об определении уполномоченного органа по распоряжению земельными участками» от 13.07.2006г №127-П, в лице руководителя **Серостанова Евгения Анатольевича**, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и **Открытое акционерное общество «Краснокаменский рудник»**, ИНН 2423012272, КПП 242301001, ОГРН 1072423000891, в лице генерального директора ОАО «Краснокаменский рудник» **А.И. Ступина**, действующего на основании Устава, юридический адрес: 662955, Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, рабочий поселок Краснокаменск, промплощадка, № 11, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером 24:23:8002001:90, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, деревня Верхняя Мульга, улица Горная, 3, для обработки железорудного месторождения «Мульгинское», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемый к настоящему Договору и являющийся его неотъемлемой частью (приложение 1), общей площадью 1569944 кв.м.

Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 2).

1.2. На Участке имеется: объекты недвижимости отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 04.03.2014 г. по 03.03.2019 г. Исчисление даты производится с момента вступления в силу постановления администрации о предоставлении в аренду земельного участка, указанного в преамбуле настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра).

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до заключения Договора, а именно с момента принятия постановления администрации района «О предоставлении земельного участка в аренду ОАО «Краснокаменский рудник»» № 226-п от 04.03.2014.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет: 1354527,46 руб. (один миллион триста пятьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать семь рублей 46 коп.) за 2014 год, в том числе: 119517,13 руб. за 1 квартал 2014 года, 411670,11 руб. за 2 квартал 2014 года, 411670,11 руб. за 3 квартал 2014 года, 411670,11 руб. за 4 квартал 2014 года.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с 05.03.2014 года.

3.3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем вступления в силу постановления администрации района «О предоставлении земельного участка в аренду ОАО «Краснокаменский рудник»» № 226-п от 04.03.2014.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала, за который вносится плата 10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября, путём перечисления на расчетный счет № 40101810606000010001 УФК по Красноярскому краю (Управление экономики и имущественных отношений Курагинского района) ГРКЦ ГУ Банка

России по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001, ИНН 2423009054, КПП 242301001), КОД 017 1 11 050131 0 0000 120 - арендная плата за земли расположенные в границах поселений, ОКТМО 04630154.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

3.7. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме 119517,13руб. (сто девятнадцать тысяч пятьсот семнадцать рублей 13 коп.) вносится в течение десяти дней со дня подписания Договора.

3.8. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.9 Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.1.3. По окончании срока аренды земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, и отсутствия ходатайства от АРЕНДАТОРА о продлении срока, изъять из аренды земельный участок у АРЕНДАТОРА, о чем его уведомить.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, в установленном порядке, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. 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 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

Преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано АРЕНДАТОРОМ при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду Участка, отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий Договора.

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 арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра).

4.4.6. 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.

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

4.4.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. После окончания срока действия Договора передать Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

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. 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. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.5 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п. 6.5 оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом случаях.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях. Предусмотренных в п.2. ст. 46 земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры прекратить право аренды земельного участка предусмотренного настоящим договором в случае смерти ликвидации арендатора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда оснований и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.5. В случае изменения методики расчета арендной платы (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.), обусловленного правами актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствующем уведомлении с момента его получения.

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. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Красноярского края (Управление Росреестра) и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

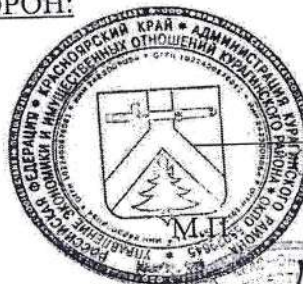
АРЕНДОДАТЕЛЬ Наименование юридического лица: Управление экономики и имущественных отношений Курагинского района Юридический адрес: р.п. Курагино, ул. Партизанская, 152 Почтовый адрес: 662910, р.п. Курагино, ул. Партизанская, 152 ИНН 2423009054 КПП 242301001 ОКПО 55929645; ОКОНХ 97610 ОГРН 1022400878081 Телефон: 2-47-23	АРЕНДАТОР Открытое акционерное общество «Краснокаменский рудник» , ИНН 2423012272, КПП 242301001, ОГРН 1072423000891, в лице генерального директора ОАО «Краснокаменский рудник» А.И. Ступина, действующего на основании Устава, юридический адрес: 662955, Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, рабочий поселок Краснокаменск, промплощадка, № 11
--	--

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

«07» марта 2014 г.

Серостанов Е.А.
(Ф.И.О.)



(подпись)

АРЕНДАТОР:

«07» марта 2014 г.

Ступин А.И.
(Ф.И.О.)



(подпись)

Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт земельного участка; (приложение 1)
2. Акт - приёма передачи; (приложение 2)
3. Расчёт арендной платы; (приложение 3)

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Красноярскому краю
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" февраля 2014 г. № 24/14-91364

1	Кадастровый номер: 24:23:8002001:90	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 24:23:8002001				
5	Общие сведения				
5	Предыдущие номера: 24:23:3805001:58	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.07.2007		
7	—				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н Курагинский, д. Верхняя Мулыга, ул. Горная, 3				
9	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				
10	Разрешенное использование: Для отработки железорудного месторождения "Мулыгинское"				
11	Площадь: 1569944+-2193 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1360892.93				
13	Сведения о правах:		Документ		
	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	—	
	—	Государственная собственность	—	—	
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

Начальник межрайонного отдела №13

(наименование должности)

К. В. Мингалев

(инициалы, фамилия)

М.П.

(подпись)

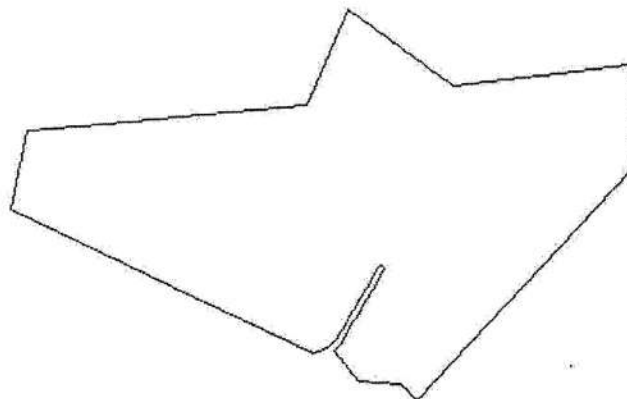
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 14-Ф/Формы 2014 г. № 24/14-91364

1	Кадастровый номер: 24:23:8002001:90	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка



4

Условные знаки: —

5 Масштаб 1:25000

К. В. Мингалев
(инициалы, фамилия)

Начальник межрайонного отдела №13

(наименование должности)

(подпись)

М.П.

Приложение 2
к договору аренды № 28
от 07.03.2014 г.

АКТ

приема - передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды

«07» марта 2014 г.

пгт Курагино
Красноярский край

Муниципальное образование Курагинский район Красноярского края, действующее на основании Устава, через Управление экономики и имущественных отношений Курагинского района действующего на основании Положения и Постановления Администрации Курагинского района, Красноярского края «Об определении уполномоченного органа по распоряжению земельными участками» от 13.07.2006г №127-П, в лице руководителя Серостанова Евгения Анатольевича, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и Открытое акционерное общество «Краснокаменский рудник», ИНН 2423012272, КПП 242301001, ОГРН 1072423000891, в лице генерального директора ОАО «Краснокаменский рудник» А.И. Ступина, действующего на основании Устава, юридический адрес: 662955, Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, рабочий поселок Краснокаменск, промплощадка, № 11, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», приняло земельный участок площадью 2579283 кв.м. из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером 24:23:80002001:90, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, деревня Верхняя Мульга, улица Горная, 3, (далее – Участок), для обработки железорудного месторождения «Мульгинское».

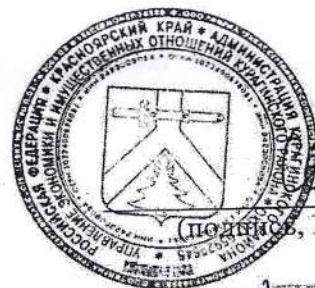
Участок предоставлен «Принимающей стороне», на основании постановления администрации района «О предоставлении земельного участка в аренду ОАО «Краснокаменский рудник» № 226-п от 04.03.2014.

В результате осмотра земельного участка установлено: в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передающая сторона:
Руководитель
Управления экономики и
имущественных отношений
Курагинского района
Серостанов Е.А.

«07» марта 2014 г.

Принимающая сторона
Ступин А.И.
«07» марта 2014 г.



Приложение 3
к договору аренды № 28
от 07.03.2014 г.

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка

Открытое акционерное общество «Краснокаменский рудник»

	2014
1. Оценочная зона	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2. Разрешенное использование	для использования водозаборных скважин
3. Площадь земельного участка, кв. м.	1569944
4. Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	1360892,93
5. К1- коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, %	121
6. К2- коэффициент, учитывающий категорию арендатора	1
7. Арендная плата, руб. в год	1646680,45
8. Арендная плата, руб. в квартал	411670,11
9. Арендная плата, руб. в месяц	137223,37

Арендная плата начисляется с 05.03.2014 г.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме 119517,13 руб.

2014 год: 1354527,46 руб.

Март: $137223,37/31 \cdot 27 = 119517,13$ руб.;

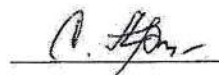
Апрель-Июнь: 411670,11 руб.;

Июль-Сентябрь: 411670,11 руб.;

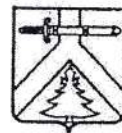
Октябрь-Декабрь: 411670,11 руб.

Расчет произвел:

Ведущий специалист
отдела имущественных отношений



С.С. Арешина



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРАГИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2014

пгт Курагино

№ 226

О предоставлении земельного участка
в аренду ОАО «Краснокаменский рудник»

В соответствии со статьями 22, 28, 30 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», на основании заявления генерального директора ОАО «Краснокаменский рудник» А.И. Ступина от 20.02.2014, кадастрового паспорта земельного участка, и учитывая что ОАО «Краснокаменский рудник» является пользователем недр земельного участка (лицензия на пользование недрами КРР 01896 ТЭ) руководствуясь Уставом муниципального образования Курагинский район, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить открытому акционерному обществу «Краснокаменский рудник» земельный участок по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, деревня Верхняя Мульга, улица Горная, 3, с кадастровым номером 24:23:8002001:90, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 1569944 кв.м, в аренду сроком на 5 лет, для отработки железорудного месторождения «Мульгинское».

2. Наделить ОАО «Краснокаменский рудник» правом подачи заявления о внесении изменений в кадастровый учет объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра) и в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы администрации района Е.Н. Краеву.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации района



В.В. Дутченк