

ДОГОВОР № 2097
аренды земельного участка

г. Югорск

30 января 2012 года

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации города - директора департамента муниципальной собственности и градостроительства **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании положения о департаменте, с одной стороны и

Закрытое акционерное общество «Югорская строительно-промышленная компания - ЯВА», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Шабалина Евгения Игоревича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с постановлением администрации города Югорска от 19 мая 2010 года №851, от 30 января 2012 года №164, настоящий договор аренды земельного участка (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью **127 618** (сто двадцать семь тысяч шестьсот восемнадцать) кв. метров, с кадастровым номером **86:22:0006001:1361**, расположенный по адресу: город Югорск, улица **Промышленная, 31**, для использования в целях обслуживания **производственной базы**, (далее «Участок»), находящийся в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На Участке имеются объекты недвижимости:

- склад ГСМ, резервуар вертикальный стальной РВС 400 м.куб., резервуар вертикальный стальной РВС 1000 м.куб., назначение: нежилое строение (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011643, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-303);
- склад рефлекторный, назначение: нежилое строение, общей площадью 2193 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011644, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-292);
- площадка линии выгрузки, назначение: нежилое сооружение, общей площадью 10471,5 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011645, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-301);
- площадка для хранения масел нежилое сооружение, сливная ж/д эстакада длиной 17 м., цистерна подземная горизонтальная для хранения нефти емк. 50 м.куб., 5 шт., цистерна наземная горизонтальная емк. 7 м.куб., 2 шт., цистерна наземная горизонтальная емк. 10 м.куб., 12 шт., цистерна наземная горизонтальная емк. 12 м.куб., 1 шт. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011646, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-306);
- склад меховой одежды, нежилое строение, общей площадью 613,5 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011647, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-304);
- склад под краску, нежилое строение, общей площадью 1553,3 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011648, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-296);
- рефлекторный склад, нежилое строение, общей площадью 498,9 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011649, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-294);
- площадка для хранения сыпучих грузов, протяженностью 50 м., нежилое строение (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011650, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-302);
- нежилое сооружение – железнодорожный тупик (рельсы железнодорожные – 1361 пог.м., шпалы деревянные – 1630 шт., баластный слой щебеночный – 1361 пог.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011595, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-64);

- склад под краску, нежилое здание, общей площадью 340 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011596, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-297);

- склад под краску, нежилое здание, общей площадью 595,5 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011597, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-298);

- склад рефлекторный, нежилое здание, общей площадью 1115 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011598, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-293);

- здание конторы базы УПТК, нежилое здание, общей площадью 297,8 кв.м., этажность – 1 (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011599, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-300);

- здание конторы базы УПТКа, нежилое строение, общей площадью 647,7 кв.м., этажность – 2 (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.09.2005, бланк 72 НК 011739, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-299).

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **29.04.2010** по **28.04.2020**.

2.2. Договор вступает в действие с момента государственной регистрации в Югорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет:

- с **29 апреля 2010** года по **31 декабря 2010** года **1 513 149** (один миллион пятьсот тринадцать тысяч сто сорок девять) руб. **27** коп. в год без НДС,

- с **01 января 2011** года **1 600 286** (один миллион шестьсот тысяч двести восемьдесят шесть) руб. **84** коп. в год без НДС.

Размер арендной платы за Участок определен в Приложении 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата за Участок исчисляется с **29.04.2010** и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, от указанной в п.3.1 Договора суммы, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за исключением четвертого квартала, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя (Администратора), при этом:

3.2.1. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

3.2.2. Ежеквартальный платеж за квартал, в котором Участок был передан Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала.

3.2.3. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10-го числа последнего месяца этого календарного года.

3.2.4. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

3.3. Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации г.Югорска (ДМСИГ), Код главы главного администратора: 070,

ИНН / КПП главного администратора: 8622011490 / 862201001,

ОКАТО г.Югорска: 71187000000,

Лицевой счет главного администратора: 40101810900000010001,

Наименование банка: РКЦ Ханты-Мансийск, г.Ханты-Мансийск,

БИК: 047162000,

КБК 070 1 11 05012 04 0000 120.

3.4. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается: наименование платежа, дата и номер договора.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на код бюджетной классификации (КБК), указанный в п.3.3 Договора.

Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя (Администратора).

3.6. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением Порядка определения размера арендной платы;
- в связи с изменением категории земель;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

В случае изменения размера арендной платы в связи с изменением Порядка определения размера арендной платы. Арендодатель в течение одного месяца уведомляет об этом посредством публикации соответствующего объявления в городской газете «Югорский вестник».

3.7. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, на основании письменного уведомления от Арендодателя.

3.8. Кадастровая стоимость земельных участков утверждена Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2008 № 279-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа Югры».

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два квартала подряд, независимо от ее последующего внесения и нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.4. Изъять Участок для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

Условия приема-передачи Участка определены в Приложении 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

4.2.3. Письменно, в течение одного месяца уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя производить улучшение Участка.

4.3.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.4. Вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. 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.

4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, в случае если таковые установлены на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных и других природных ресурсов.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке и прилегающей к нему территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию и предоставить им информацию в отношении Участка.

4.4.8. Не препятствовать соответствующим службам осуществлять геодезические, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания, при согласовании с Арендодателем.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать городским службам в их ремонте и обслуживанию.

4.4.10. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникших в результате его хозяйственной деятельности.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нем объектам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.12. Своевременно и полностью вносить арендную плату в порядке и сроки установленные Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.13. Без уведомления Арендодателя не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не вносить арендные права в качестве вклада либо паевого взноса, не передавать Участок в субаренду. Без согласия Арендодателя не передавать арендные права на Участок в залог.

4.4.14. Направить Арендодателю в течение десяти календарных дней письменное уведомление в случае изменения своего наименования, расчетного счета или почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору.

4.4.15. В случае отчуждения зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, или доли в праве на них, третьим лицам, представить Арендодателю сведения о государственной регистрации перехода права собственности и расторгнуть настоящий договор, заключив с Арендодателем соответствующее соглашение.

4.4.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.17. В случае необходимости вырубki находящихся на Участке зеленых насаждений получить до производства работ разрешительный документ в установленном порядке.

4.4.18. После подписания Договора, за свой счет обеспечить его регистрацию, а также регистрацию последующих соглашений к нему в Югорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, и представить Арендодателю один экземпляр зарегистрированного Договора (соглашений к нему).

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

Пени перечисляются Арендатором на платежные реквизиты, указанные п.3.3 настоящего Договора.

5.2. Уплата пени не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений по настоящему Договору.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.4. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории Российской Федерации законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением предусмотренных пунктом 3.7 Договора, производятся по соглашению Сторон и действительны при условии, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Участок под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора либо при использовании способами, приводящими к их порче.

6.2.2. Не использует Участок в соответствии с целью, указанной п. 1.1 Договора, в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.2.3. Не вносит арендную плату по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд.

6.2.4. Использует Участок с существенным или неоднократным нарушением установленных настоящим Договором условий пользования.

6.2.5. Не исполняет обязательства, предусмотренные пунктами 4.4.6, 4.4.12 настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан в течение месяца с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Заключительные положения.

7.1. Споры, связанные с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора разрешаются в судебном порядке.

7.2. Эксплуатация Участка без заключения Договора, согласно действующему законодательству считается самовольным занятием. За самовольное занятие Участка виновные лица привлекаются к административной ответственности в установленном законом порядке.

7.3. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, существовавшим до заключения Договора, возникшим с **29.04.2010** в течение периода фактического использования Арендатором Участка.

7.4. Если арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону в письменной форме за один месяц.

7.5. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться положениями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в Югорский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.

8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

Арендодатель: Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, юридический и фактический адрес: Россия, 628260, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, 11, телефон 8 (34675) 500-04 (директор), 500-10 (приемная), 500-78, факс 500-10, e-mail: dmsig@ugorsk.ru, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОКОГУ 32100, ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 78217373, ОКОПФ 81.

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Югорская строительно-промышленная компания - ЯВА», адрес юридического лица: 628260, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица Железнодорожная, 53А; ИНН 8622007091, КПП 862201001, БИК 047162740, расчетный счет 40702810006000000038 в ОАО «Ханты-Мансийский банк», город Югорск, кор/счет 30101810100000000740; E-mail: yspk-java@mail.ru, телефон 742-01, 247-72, факс 723-82.

9. Подписи Сторон:

Арендодатель:



С.Д. Голин

М.П.

Арендатор:



Е.И. Шабалин

М.П.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за использование Участка

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее Порядок) установлен приказом департамента Государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2008 №3-нп «Об арендной плате за земельные участки» (в ред. от 17.12.2009 №15-нп).

Кадастровая стоимость Участка указана в Кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости), выданном Советским межрайонным филиалом-отделом №6 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по ХМАО-Югре от 28.04.2010 № 8622/201/10-1069 и составляет **157 619 715** (сто пятьдесят семь миллионов шестьсот девятнадцать тысяч семьсот пятнадцать) руб. **62** коп.

Ставка арендной платы определяется в соответствии с разделом IV Порядка (пункт 13) по виду или подвиду разрешенного использования Участка.

Коэффициент переходного периода установлен постановлением администрации города Югорска от 09.03.2010 №318 «Об арендной плате на земельные участки» для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка.

Коэффициент строительства установлен в соответствии с разделом II Порядка и применяется в случае передачи в аренду земельного участка для строительства.

Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства равен 0,8 и применяется при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, в случае соблюдения определенных Порядком условий.

Коэффициент сезонности работ равен 0,5 и применяется в случае передачи в аренду определенных Порядком земельных участков на срок от одного года и более.

Определение размера годовой арендной платы за Участок с **29.04.2010** по **31.12.2010** производится по формуле: $A = KC \times C / 100 \times Kп \times Kст \times Kсп \times Kсз$

где **A** – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.,

KC – кадастровая стоимость земельных участков, руб.,

C – ставка арендной платы,

Kп – коэффициент переходного периода,

Kст – коэффициент строительства (не применяется),

Kсп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства,

Kсз – коэффициент сезонности работ (не применяется)

$A = 157\,619\,715,62 \times 6/100 \times 0,2 \times 0,8 = 1\,513\,149,27$ руб.

Размер арендной платы за Участок с **29.04.2010** по **31.12.2010** составляет **1 513 149** (один миллион пятьсот тринадцать тысяч сто сорок девять) руб. **27** коп. в год без НДС.

2. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее «Порядок») установлен приказом ДГС ХМАО-Югры от 30.12.2008 № 3-нп «Об арендной плате за земельные участки» (в ред. от 31.05.2010 №5-нп).

Кадастровая стоимость земельного участка (**KC**) утверждена Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.12.2010 №343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (таблица 1), указана в Кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 04.03.2011 № 8622/203/11-174, выданной Советским межрайонным филиалом - отделом № 6 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по ХМАО-Югре и составляет **111 131 030** (сто одиннадцать миллионов сто тридцать одна тысяча тридцать) руб. **84** коп.

Ставка арендной платы определяется в соответствии с разделом IV (пункт 14, таблица 7) Порядка по виду или подвиду разрешенного использования земельных участков.

Коэффициент переходного периода установлен постановлением администрации города Югорска от 12.05.2011 №920 «Об арендной плате на земельные участки» для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка.

Коэффициент строительства установлен в соответствии с разделом II Порядка и применяется в случае передачи в аренду земельного участка для строительства. В случае ввода в эксплуатацию и государственной регистрации завершеного строительством объекта, коэффициент строительства не применяется.

Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства равен 0,8 и применяется при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, в случае соблюдения определенных Порядком условий;

Коэффициент сезонности работ равен 0,5 и применяется в случае передачи в аренду определенных Порядком земельных участков на срок от одного года и более.

Определение размера арендной платы за Участок с **01.01.2011** производится по формуле:

$$A = KC \times C/100 \times Kп \times Kст \times Kсп \times Kсз$$

где A – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.,

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.,

C – ставка арендной платы,

Kп – коэффициент переходного периода,

Kст – коэффициент строительства (не применяется),

Kсп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства,

Kсз – коэффициент сезонности работ (не применяется)

$$A = 111\,131\,030,58 \times 6/100 \times 0,3 \times 0,8 = 1\,600\,286,84 \text{ руб.}$$

Размер арендной платы за Участок с **01.01.2011** по **31.12.2011** составляет **1 600 286** (один миллион шестьсот тысяч двести восемьдесят шесть) руб. **84** коп. в год без НДС.

3. Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее «Порядок») установлен постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов».

Кадастровая стоимость земельного участка (KC) утверждена Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.12.2010 №343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (таблица 1), указана в Кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 04.03.2011 № 8622/203/11-174, выданной Советским межрайонным филиалом - отделом № 6 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по ХМАО-Югре и составляет **111 131 030** (сто одиннадцать миллионов сто тридцать одна тысяча тридцать) руб. **84** коп.

Ставка арендной платы определяется в соответствии с разделом IV (пункт 29, таблица 7) Порядка по виду или подвиду разрешенного использования земельных участков.

Коэффициент переходного периода установлен постановлением администрации города Югорска от 28.05.2011 №3070 «Об арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка.

Коэффициент строительства установлен в соответствии с разделом II Порядка и применяется в случае передачи в аренду земельного участка для строительства. В случае ввода в эксплуатацию и государственной регистрации завершеного строительством объекта, коэффициент строительства не применяется.

Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства равен 0,8 и применяется при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, в случае соблюдения определенных Порядком условий.

Коэффициент приоритета равен 0,8 и применяется при передаче в аренду земельных участков в случае соблюдения определенных Порядком условий.

Коэффициент сезонности работ равен 0,5 и применяется в случае передачи в аренду определенных Порядком земельных участков на срок от одного года и более.

Определение размера арендной платы за Участок с 01.01.2012 производится по формуле:

$$A = KC \times C/100 \times Kп \times Kст \times Kсп \times Kпр \times Kсз$$

где А – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.,

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.,

С – ставка арендной платы,

Кп – коэффициент переходного периода,

Кст – коэффициент строительства (не применяется),

Ксп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства,

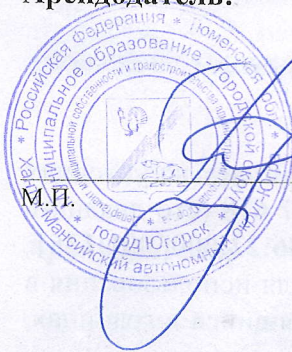
Кпр – коэффициент приоритета (не применяется),

Ксз – коэффициент сезонности работ (не применяется).

$$A = 111\,131\,030,58 \times 6/100 \times 0,3 \times 0,8 = 1\,600\,286,84 \text{ руб.}$$

Размер арендной платы за Участок с 01.01.2012 составляет 1 600 286 (один миллион шестьсот тысяч двести восемьдесят шесть) руб. 84 коп. в год без НДС.

Арендодатель:



С.Д. Голин

М.П.

Арендатор:



А.Г. Шабалин

М.П.

АКТ

приема-передачи земельного участка

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации города - директора департамента муниципальной собственности и градостроительства Голина Сергея Дмитриевича, действующего на основании положения о департаменте, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Югорская строительно-промышленная компания - ЯВА», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шабалина Евгени Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили на основании постановления администрации города Югорска от 19.05.2010 № 851, от 30.01.2012 № 164 настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от 30.01.2012 №2097.

2. По настоящему Акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 127 618 (сто двадцать семь тысяч шестьсот восемнадцать) кв. метров, с кадастровым номером 86:22:0006001:1361, расположенный по адресу: город Югорск, улица Промышленная, 31, для использования в целях обслуживания производственной базы, (далее «Участок»), находящийся в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

На Участке имеются объекты недвижимости:

- склад ГСМ, резервуар вертикальный стальной РВС 400 м.куб., резервуар вертикальный стальной РВС 1000 м.куб., назначение: нежилое строение (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011643, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-303);

- склад рефлекторный, назначение: нежилое строение, общей площадью 2193 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011644, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-292);

- площадка линии выгрузки, назначение: нежилое сооружение, общей площадью 10471,5 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011645, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-301);

- площадка для хранения масел нежилое сооружение, сливная ж/д эстакада длиной 17 м., цистерна подземная горизонтальная для хранения нефти емк. 50 м.куб., 5 шт., цистерна наземная горизонтальная емк. 7 м.куб., 2 шт., цистерна наземная горизонтальная емк. 10 м.куб., 12 шт., цистерна наземная горизонтальная емк. 12 м.куб., 1 шт. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011646, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-306);

- склад меховой одежды, нежилое строение, общей площадью 613,5 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011647, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-304);

- склад под краску, нежилое строение, общей площадью 1553,3 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011648, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-296);

- рефлекторный склад, нежилое строение, общей площадью 498,9 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011649, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-294);

- площадка для хранения сыпучих грузов, протяженностью 50 м., нежилое строение (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011650, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-302);

- нежилое сооружение – железнодорожный тупик (рельсы железнодорожные – 1361 пог.м., шпалы деревянные – 1630 шт., баластный слой щебеночный – 1361 пог.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.09.2005, бланк 72 НК 011595, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-64);

- склад под краску, нежилое здание, общей площадью 340 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011596, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-297);

- склад под краску, нежилое здание, общей площадью 595,5 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011597, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-298);

- склад рефлекторный, нежилое здание, общей площадью 1115 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011598, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-293);

- здание конторы базы УПТК, нежилое здание, общей площадью 297,8 кв.м., этажность – 1 (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.09.2005, бланк 72 НК 011599, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-300);

- здание конторы базы УПТК, нежилое строение, общей площадью 647,7 кв.м., этажность – 2 (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 15.09.2005, бланк 72 НК 011739, запись регистрации № 86-01/05-10/2003-299).

3. Участок передается в состоянии, пригодном для использования.

Арендодатель:



С.Д. Голин

М.П.

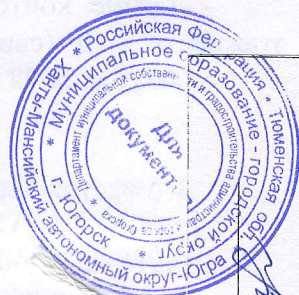
Арендатор:



Е.И. Шабалин

М.П.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа 86
Произведена государственная регистрация договора
аренды
регистрации 20.03.2018
Номер регистрации 86-86-08/003/2018-464
регистратор М.П. Прошкина М.Д.



Всего пронумеровано,

аршинеровано

и скреплено

печатью

Б.И.И.

листов

Бахарева Н.В.