

ДОГОВОР № 8-26/367
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владивосток

от «11» июля 20 12 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае в лице руководителя Беленца Юрия Степановича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Открытое акционерное общество «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» в лице заместителя генерального директора по экономике и финансам Рожковой Анжелики Викторовны, действующей на основании доверенности от 01.01.2012 № 55, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Земельный участок (далее - Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером **25:28:000000:691**, площадью **1179 кв.м**, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 297 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, п. Поспелова (о. Русский), дом 11, (РНФИ П11270004722), для строительства распределительных электрических сетей на о. Русский класса 35 кВ (Кабельная эстакада), в границах, указанных в копии кадастрового паспорта Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, переданный Арендатору на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае от 05.07.2012 № 258-р, находящийся у Арендатора в фактическом пользовании с 25.06.2012, согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

2. Срок Договора

2.1 Срок аренды Участка устанавливается с **25.06.2012 по 24.06.2061**.

2.2 Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие с 25.06.2012.

2.3 Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Приморскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер арендной платы за Участок составляет:

за период с 25.06.2012 по 31.12.2012 - **649 (шестьсот сорок девять) рублей 89 копеек** в год;

за период с 01.01.2013 по 24.06.2061 - **12997 (двенадцать тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 77 копеек** в год.

Размер арендной платы определен расчетным способом в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее двадцатого числа первого месяца текущего года путем перечисления на счет: **УФК по Приморскому краю (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае) ИНН 2540155517, расчетный счет № 40101810900000010002 в ГРКЦ ГУ ЦБ по Приморскому краю г. Владивосток, КПП**

254001001, ОКАТО 05401000000, БИК 040507001, КБК 167 111 05 021 01 6000 120.

Арендная плата в размере 335,78 руб. за период с 25.06.2012 по 31.12.2012 вносится в течение 20 дней с момента подписания Договора.

Доказательством исполнения обязательств является платежное поручение с отметкой банка, предоставляемое Арендатором в адрес Арендодателя.

Оплата производится по безналичному расчету.

3.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные договором аренды, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка на основании новых сведений о кадастровой стоимости земельного участка, но не ранее наступления следующего календарного года, и считается измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов и иных реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению (указано в п. 1.1 договора);
- использования способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- нарушения других условий Договора.

4.2.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.3. Получить разрешение на строительство объекта в установленном законодательством порядке с последующим уведомлением Арендодателя.

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

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

4.3.6. Зарегистрировать Договор в Управлении Росреестра по Приморскому краю за свой счет, а также дополнительные соглашения, в случае их заключения.

4.3.7. 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.

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

4.3.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса, местонахождения, иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежний адрес, считается направленной надлежащим образом.

4.3.10. По истечении срока действия настоящего договора освободить Участок и передать Арендодателю по акту приема-передачи участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

В случае неисполнения обязанности по освобождению Участка в указанный срок, Арендатор обязан уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором, до полного освобождения Участка.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Сдавать Участок в субаренду организациям, осуществляющим строительство распределительных электрических сетей на о. Русский класса 35 кВ (Кабельная эстакада), в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4.2. Передавать права и обязанности организациям, осуществляющим строительство распределительных электрических сетей на о. Русский класса 35 кВ (Кабельная эстакада), по Договору без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением условий пунктов 3.4., 4.1.2. и 4.3.9. Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

5.2. Договор досрочно расторгается по инициативе Арендодателя или по инициативе Арендатора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае прекращения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-дневный срок.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7. Особые условия договора

7.1. Все обращения Арендатора к Арендодателю осуществляются в письменной форме путем направления заказного письма с почтовым уведомлением о вручении, либо подачи обращения непосредственно Арендодателю с отметкой о принятии.

7.2. Договор субаренды земельного участка и передачи прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Приморскому краю и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

7.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в

Управление Росреестра по Приморскому краю.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае,
690091, г. Владивосток, ул. Пологая, 21, ИНН 2540155517, КПП 254001001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Дальневосточная энергетическая управляющая компания»,
Место нахождения/Почтовый адрес: 690003, Приморский кр., г. Владивосток, ул. Станюковича, д. 1,
ИНН 2540080100, КПП 254001001, ОГРН 1022502260330,
Р/сч 40702810945510000107 в Дальневосточном филиале ОАО АКБ «РОСБАНК» г. Владивосток,
к/сч 301018103000000000871,
БИК 040507871

9. Подписи сторон

Арендодатель

Руководитель Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Приморском
крае

Ю.С. Беленев



М.П.

Арендатор

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам ОАО «ДВЭУК»

А.В. Рожкова

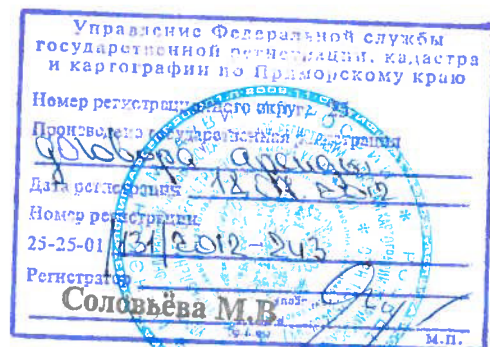
по доверенности от 01.01.2012 № 55



М.П.

Приложения к Договору:

Копия кадастрового паспорта Участка;
Акт использования Участка;
Расчет размера арендной платы.



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю

(наименование оригинала кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

22.05.2012 № 25-00-12-58962

В.1

1	Кадастровый номер	25-28-000000-691	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	25-28-000000-347	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 10.11.2011				
5	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 297 м от ориентира по направлению на юго-восток.							
7	Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, п. Поспелова (о. Русский), дом 11							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	всё							
9	Разрешенное использование: Строительство распределительных электрических сетей на о. Русский класса 35 кВ (Кабельная эстакада)							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 1179-7,24 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 649888,38	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 551,22	14	Система координат: СК кадастрового округа, зона 1	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель	Вид права	Особые отметки					
	Российская Федерация	Собственность						
16	Особые отметки: Сведения подготовлены по заявлению №2500/101/12-7738							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 25-28-000000-691, 25-28-000000-690, 25-28-000000-691, 25-28-060105-64, 25-28-060105-65, 25-28-060105-66, 25-28-060105-67, 25-28-060106-33, 25-28-060106-34, 25-28-060106-35, 25-28-060106-36, 25-28-060106-37, 25-28-060106-38					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 25-28-000000-347					

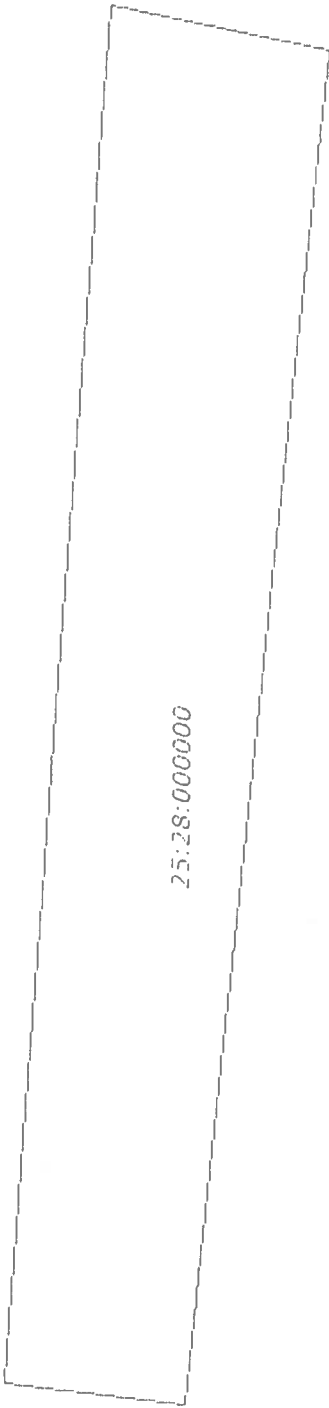
Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Я.О. Войто
(инициалы фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
22.05.2012 № 25-00-12-58962

В.2

1	Кадастровый номер	25:28:000000:691	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) земельного участка						
						
5	Масштаб	1:500	Условные знаки: —			

Начальник отдела
(подпись)

МП (подпись)

Я.О. Войло
(подпись)

22.05.2012 № 25-00-12-58962

1 Кадастровый номер 25:28:000000 691

2 Лист № 2

3

Всего листов: 2

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	1	56	Сервитут ("Строительство распределительных сетей на острове Русский класса 35кВ" - ("Строительство ДЭП 35 кВ "Центральная" - "Коммунальная" с отпайкой на ПС "Океанариум"), "Строительство распределительных электрических сетей на острове Русский класса 35 кВ" - ("Строительство КЛ 35 кВ "Центральная" - ПС "Русская")	—
2	2	176	Сервитут (для обслуживания КЛ 10 кВ между мини ТЭЦ "Северная" и мини ТЭЦ "Центральная", теплотрассы между мини ТЭЦ "Северная" и мини ТЭЦ "Центральная")	—
3	3	253	Для строительства объекта "Создание источников генерации с хранилищами топлива и распределительных сетей для теплоснабжения и электроснабжения (класса 10 кВ) объектов делового центра саммита, первой очереди Дальневосточного федерального университета". Мини ТЭЦ "Центральная". КЛ 10 кВ от мини ТЭЦ "Центральная" до РП1; КЛ 10 кВ от РП2 до РП3; КЛ 10 кВ от РП3 до РП4; КЛ 10 кВ от РП1 до ТП-1; КЛ 10 кВ от РП2 до ТП-5; КЛ 10 кВ от РП3 до ТП-13; КЛ 10 кВ от РП4 до ТП-11А; КЛ 10 кВ от РП4 до ТП-8	—
4	4	1178	Для строительства объекта "Строительство распределительных электрических сетей на острове Русский класса 35 кВ" Кабельная эстакада	—

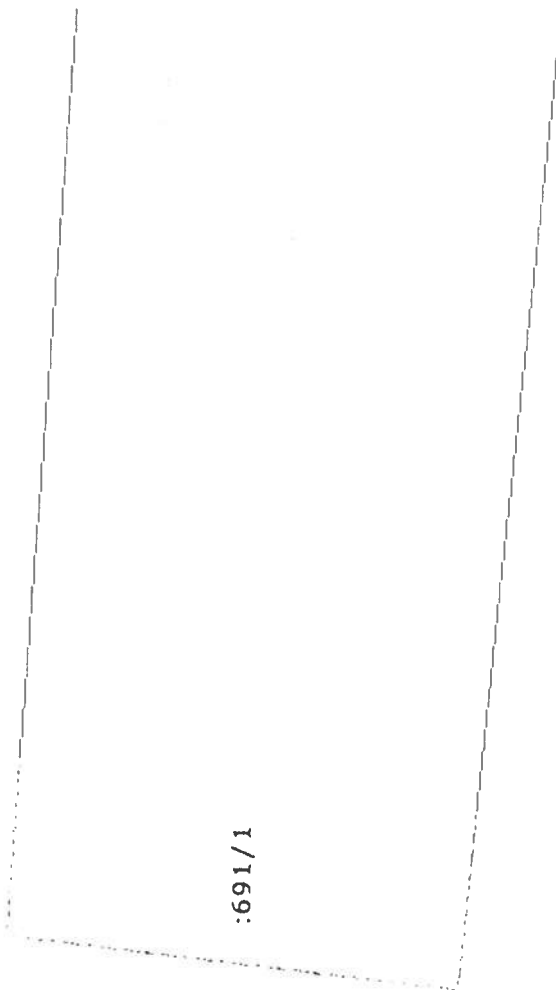
Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Я. О. Войло
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
22.05.2012 № 25-00-12-5896

В.4

1	Кадастровый номер	25 08 000000 691	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка						
Учетный номер части: 25:08.000000.691/1						
						
5	Масштаб 1:200					

Начальник отдела
(наименование должности)

М.Д. (подпись)

Я. О. Войло
(инициалы, фамилия)

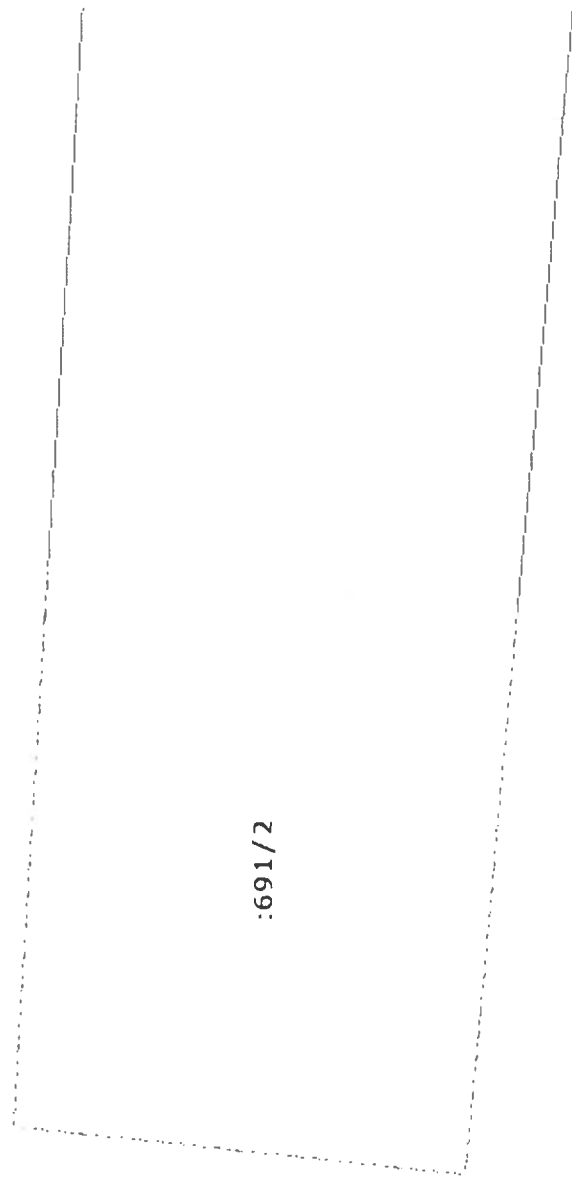
В.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

22.05.2012 № 25/00-12-58962

1	Кадастровый номер	25:28:000000 691	2	Лист № 5	3	Всего листов 7
План (чертеж, схема) части земельного участка						

Учетный номер части: 25:28:000000 691/2



4

5 Масштаб 1:200

Начальник отдела
(подпись)

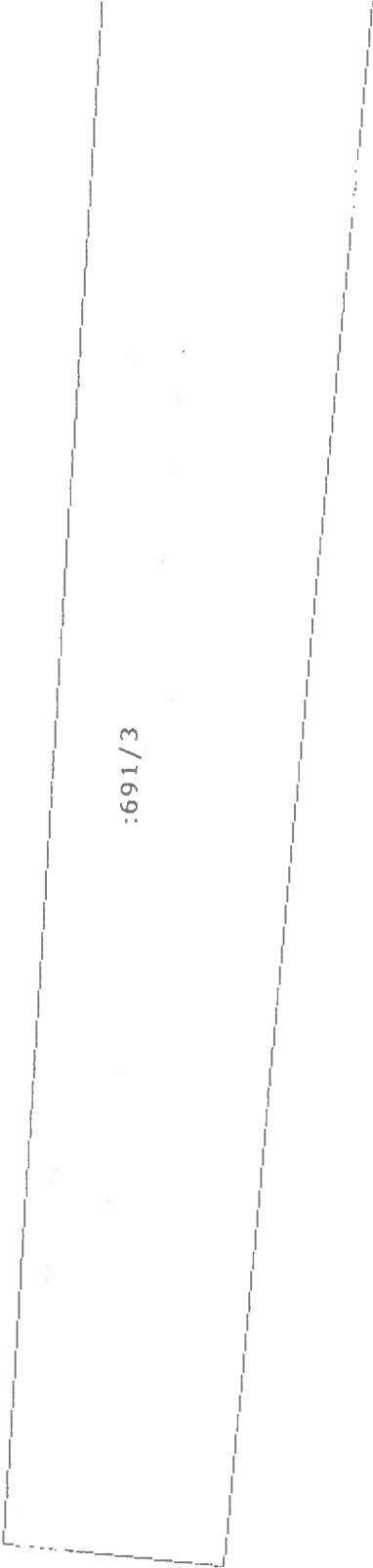
МП (подпись)

Я. О. Войло
(подпись, фамилия)

В.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

22.05.2012 № 25-00-12-58962

1	Кадастровый номер	25:28:0000000:691	2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка						
<div style="text-align: center;">  <p>:691/3</p> </div>						
5	Масштаб					1:400

Начальник отдела
(подпись)

Я. О. Войло
(инициалы фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
22.05.2012 № 25:00-12-58962

В.4

1	Кадастровый номер	25:08:0000000:691	2	Лист № 2	3	Всего листов 2
План (чертеж, схема) части земельного участка						
Учетный номер части: 25:08:0000000:691.4						
<div style="border: 1px dashed black; width: 500px; height: 400px; margin: 0 auto; position: relative;"> :691/4 </div>						
4						
5	Масштаб 1:500					

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Я.О. Войло
(наименование фамилии)

к договору
аренды земельного участка
№ 8-26/367 от «11» июля 2012 г.

**АКТ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» в лице руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае Беленца Юрия Степановича, и представитель «Арендатора» в лице заместителя генерального директора по экономике и финансам открытого акционерного общества «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» Рожковой Анжелики Викторовны, составили настоящий акт о нижеследующем:

земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:28:000000:691, площадью 1179 кв.м, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 297 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, п. Поспелова (о. Русский), дом 11, (РНФИ П11270004722), предоставляемый Арендодателем Арендатору для строительства распределительных электрических сетей на о. Русский класса 35 кВ (Кабельная эстакада), на основании договора аренды земельного участка № 8-26/367 от «11» июля 2012 г., находится в фактическом пользовании Арендатора с 25.06.2012.

Арендодатель

Руководитель Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Приморском
крае

Ю.С. Беленец



М.П.

Арендатор

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам ОАО «ДВЭУК»

А.В. Рожкова
по доверенности от 01.07.2012 № 55



М.П..

Приложение № 2

к договору
аренды земельного участка
№ 8-26/367 от «11» июля 20 12 г.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Площадь земельного участка (кв.м)	Период аренды	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	Процентное отношение к кадастровой стоимости земельного участка (%)	Арендная плата земельного участка в год (руб.)
1179	с 25.06.2012 по 31.12.2012	649888,38	0,1	649,89
	с 01.01.2013 по 24.06.2061		2	12997,77

Сумма арендной платы составляет:

за период с 25.06.2012 по 31.12.2012: $(649,89 \text{ руб.} / 12) * 6 \text{ мес.} + (54,16 \text{ руб.} / 30) * 6 \text{ дн.} = 335,78 \text{ руб.}$

Ставка арендной платы за земельный участок определена в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 12.10.2009 № 408 «Об определении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предназначенные для строительства необходимых для проведения встреч глав государств и правительств стран – участников форума «Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество» в 2012 году объектов федерального значения, финансирование строительства которых предусмотрено полностью за счет средств юридических лиц».

Арендодатель

Руководитель Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Приморском
крае

Ю.С. Беленец



М.П.

Арендатор

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам ОАО «ДВЭУК»

А.В. Рожкова
по доверенности от 01.01.2012 № 55



М.П.

В настоящем договоре пронумеровано,
прошнуровано, скреплено печатью

13 (тринадцать) (листов)

и. спец. экз. А.И. Гонимаренко
(должность) (подпись) (ФИО)

" 11 " июня 20 18 г.





МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В
ПРИМОРСКОМ КРАЕ

ул. Пологая, 21, г. Владивосток, 690091
тел.: (423) 243-27-12, тел/факс: (423) 243-26-14
e-mail: tu25@rosim.ru

30 ДЕК 2017

№ 08-602

Директору
Филиала АО «ДРСК» –
«Приморские электрические сети»

С. И. Чутенко
ул. Командорская, 13а,
г. Владивосток, 690080

Об изменении арендной платы

УВЕДОМЛЕНИЕ

В связи с переходом прав и обязанностей по договорам аренды от 02.12.2011 № 8-26/346, от 11.07.2012 № 8-26/367, от 22.07.2016 № 8-26/665, от 25.10.2011 №№ 8-26/339, 8-26/341, 8-26/342, 8-26/343, 8-26/344, 8-26/340 на основании договора купли-продажи от 12.12.2017 № 99-290-2017 между АО «ДВЭУК» и АО «ДРСК», Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае уведомляет Вас о том, что на основании Постановления Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 13.10.2016 г. № 4-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенных на территории Приморского края» и п. 3.4. договоров аренды изменена с **01 января 2018 года**.

Приложение: Расчет размера арендной платы с 2018 года на 1 л. в 1 экз.

Руководитель

Ю.С. Беленец



Приложение к письму
ТУ Росимущества в Приморском кр
№ 08-_____ от _____.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Номер договора аренды	Кадастровый номер земельного участка (кв.м)	Кадастровая стоимость участка (руб.)	Процентное отношение к кадастровой стоимости земельного участка (1%)	Арендная плата земельного участка в год (руб.)
8-26/346	25:28:000000:528	2534800,56	0,1%	2 534,80
8-26/344	25:28:060108:10	3195,04	0,1%	3,20
8-26/343	25:28:060111:6	1115747,25	0,1%	1115,75
8-26/367	25:28:000000:691	836170,38	2%	16 723,41
8-26/339	25:28:060108:9	2669,12	0,1%	2,67
8-26/665	25:28:000000:63746	1140977,1	1,5%	17 114,66
8-26/342	25:28:060106:24	2766,40	0,1%	2,77
8-26/340	25:28:060105:50	1860512,80	0,1%	1860,51
8-26/341	25:28:060105:49	91386,99	0,1%	91,39

Расчет арендной платы за земельный участок определен в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, Постановлением Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 13.10.2016 г. № 4-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенных на территории Приморского края».

Начальник отдела



Т.Н. Таряник