|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ХАЛЬМГ ТАҢҺЧИН****АДЫК СЕЛӘНӘ МУНИЦИПАЛЬН БҮРДӘЦИН АДМИНИСТРАЦИН****ТОГТАВР** |  | **ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ** |

**359250, Республика Калмыкия Черноземельский район п. Адык ул. Мира, 2а,**

**тел. /факс (84743) 9-31-34, email: smo-adk.ru, веб-сайт: http://smo-adk.ru**

**25 марта 2016 год № 42 п. Адык**

**«О предоставлении земельного участка»**

 Руководствуясь статьями 11, 39.1., 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации 136-ФЗ от 25 октября 2001г., Уставом Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, и рассмотрев заявление ОАО «Ростелеком» от 12.02.2016г. № 0405/05/245-16 «О предоставлении в аренду земельного участка» Администрация Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия постановляет:

1. Предоставить Открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» в аренду сроком на 10 лет земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и относящийся к категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 08:10:030101:137 площадью 535 кв.м., расположенный по адресу: Республика Калмыкия, Черноземельский район, п. Адык, ул. Школьная, № 16, вид разрешенного использования – **для нужд связи и радиовещания.**

2. Установить величину арендной платы за земельный участок согласно утвержденным ставкам.

3. Открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»:

3.1. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.2. Использовать земельный участок с соблюдением требований земельного законодательства и экологии.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на Комитет земельных и имущественных отношений Администрации Черноземельского районного муниципального образования Республики Калмыкия (Хараева А.В.)

**Глава Адыковского сельского**

**Муниципального образования**

**Республики Калмыкия (ахлачи) Б.Н.Мергульчиева**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

 п. Адык №1 «25»марта 2016г.

**Администрация** **Адыковского сельского муниципального образования Республики** **Калмыкия** в лице **Главы Мергульчиевой Байрты Николаевны**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и **Публичное акционерное общество** **междугородной и международной электрической связи** **«Ростелеком»** в лице **Директора Калмыцкого филиала** **ПАО «Ростелеком» Корнякова Арслана Батаевича**, действующего на основании генеральной доверенности № 01/29/286-14 от 28.03.2014 года, удостоверенной временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева И.А. Аристовой Анной Дмитриевной, и зарегистрированной в реестре за №7-85, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с постановлением Администрации Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия № 42 от 25.03.2016г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) с кадастровым номером 08:10:030101:137 площадью 535 кв.м., расположенный по адресу: Республика Калмыкия, Черноземельский район, п. Адык, ул. Школьная, № 16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – **для нужд связи и радиовещания**.

1.2. На земельном участке имеются объекты недвижимости - нежилое здание энергобазы (Литер №3) и гараж (Литер №2) общей площадью 25,73 кв. м, принадлежащие ОАО «Южная телекоммуникационная компания» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 08АЕ 664205 от 04.12.2004г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих права на предмет Договора.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор действует с «25» марта 2016 года по «24» марта 2026 года.

2.2. Условия Договора, предусмотренные разделом 4 Договора, распространяются на отношения Сторон с «25» марта 2016 года.

**3. Передача Участка во владение и пользование Арендатора**

3.1. Передача Участка во владение и пользование Арендатору оформляется Актом приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью Договора (Приложения № 2).

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего Договора за Участок составляет:9537,90 **(девять тысяч пятьсот тридцать семь) рублей, 90 копеек.** Расчет арендной платы указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты общего применения Российской Федерации не чаще одного раза в год.

4.3. При пересмотре и изменении размера арендной платы, указанного п.4.1.и п. 4.2. Арендодатель направляет Арендатору Уведомление с расчетом. Уведомление о пересмотре и изменении размера арендной платы является обязательным для Арендатора.

4.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты:

УФК по Республике Калмыкия (Комитет земельных и имущественных отношений администрации Черноземельского районного муниципального образования), р/счет 40101810300000010003 в Отделении - НБ Республики Калмыкия г. Элиста, БИК 048580001, ИНН 0810004557, КПП 081001001, КБК 910 111 05 013 10 0000 120, ОКТМО– 85642405

4.5. Оплата аренды производится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4.6. В случае если законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия, либо нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.4.4 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

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

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.4.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. С согласия Арендодателя возводить на Участках здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

5.3.3. 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю и представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию, для проведения проверок.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.7. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.3.1. Договора.

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

5.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

**6. Изменение и прекращение Договора.**

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с даты заключения Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения в состоянии, предусмотренном разделом 3 Договора.

**7. Последствия неисполнения или ненадлежащего**

**исполнения обязательств Сторонами**

7.1. В случаях просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные в пункте 4.5. настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и перечисляется Арендатором на счет и в порядке, указанном в пункте 4.4. Договора.

7.2 Уплата просрочки арендных платежей не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по Договору.

7.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения одной из Сторон (нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратится в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

8.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

9.1. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия

9.3. Нижеперечисленные документы составляют приложение к данному Договору и являются его неотъемлемой частью:

9.3.1. Расчет арендной платы – Приложение № 1;

9.3.2. Акты приема – передачи земельного участка – Приложение № 2;

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Адыковского СМО РК Адрес:359250, Республика Калмыкия, Черноземельский район, п. Адык, ул. Мира, 2аИНН 0810900120 КПП 081001001   | АРЕНДАТОР:ПАО «Ростелеком»Адрес: 191002, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 15 ИНН 7707049388 ОГРН 1027700198767 Калмыцкого Филиала ПАО «Ростелеком»Адрес:358000 РФ, Республика Калмыкияг. Элиста, ул. Ленина, дом № 255 |

**11. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия (ахлачи) |  Директор Калмыцкого филиала Публичного акционерного  общества «Ростелеком» |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Б.Н. Мергульчиева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.Б. Корняков**

 М.П. М.П.

 Приложение № 1

к договору аренды

 земельного участка

от 25.03.2016 г. № 1

**Расчет арендной платы**

**земельного участка предоставленный** **ОАО** **«Ростелеком»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Адрес земельного участка | п. Адык, ул. Школьная, 16. |
| 2. | Кадастровый номер земельного участка | 08:10:030101:137 |
| 3. | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 4. | Общая площадь земельного участка (кв. м) | 535 |
| 5. | Базовый размер арендной платы (в % от удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка) | 22,14 |
| 6. | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м) | 75,01 |
| 7. | Кадастровая стоимость земельного участка (руб. /кв. м) | 40130,35 |
| 8. | Сводный индекс потребительских цен на 2016г.(%) | 107,35 |
| 9. | Размер арендной платы за землю в годовом исчислении (руб.) | 9537,90 |
| 10. |  Подлежит оплате с 25.03.2016г по 31.12.2016 г (282 дня) (руб.) | 7348,86 |

Расчет составил:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

 к договору аренды

 земельного участка

от 25.03.2016 г. № 1

А К Т

приема-передачи земельного участка в аренду

 от 25.03.2016 г. п. Адык

 Администрация Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия в лице Главы **Мергульчиевой Байрты Николаевны**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и **Публичное акционерное общество** **междугородной и международной электрической связи** **«Ростелеком»** в лице **Директора Калмыцкого филиала** **ПАО «Ростелеком» Корнякова Арслана Батаевича**, действующего на основании генеральной доверенности № 01/29/286-14 от 28.03.2014 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым И.А., и зарегистрированной в реестре за №7-85, именуемое в дальнейшем «Арендатор», согласно договору аренды земельных участков составили настоящий акт о передаче земельного участка с кадастровым номером 08:10:030101:137 площадью 535 кв.м., расположенного по адресу: РК, Черноземельский район, п. Адык, ул. Школьная,16, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – **для нужд связи и радиовещания**.

**Характеристика земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь сервитутов, представляющих права ограниченного пользования землей на соседних участках | Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованных земельных участках | Площадь земельного участка, отнесенная к зонам природоохранного, реакционного, историко-культурного и иного назначения, ограничивающим права на него |
| отсутствует |  отсутствует |  отсутствует |

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельных участков.

**Арендодатель сдал:** **Арендатор принял:**

Администрация Адыковского ПАО «Ростелеком»

СМО РК

Глава Адыковского сельского Директор Калмыцкого филиала

муниципального образования Публичного акционерного общества

Республики Калмыкия (ахлачи) «Ростелеком»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Б.Н. Мергульчиева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Корняков А.Б.**

 *(подпись) (подпись)*

**М.П. М.П.**