

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 402

«13» августа 2015 г.

г. Мурманск

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Гончарова Романа Геннадьевича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 29.09.2009 № 278, с одной стороны, и открытое акционерное общество «82 судоремонтный завод» (ОАО «82 СРЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Алексеева Валерия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании распоряжения Территориального управления от 25.03.2015 № 76 «О предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в федеральной собственности, из категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером 51:06:0010201:8, местоположение: Мурманская область, МО ЗАТО г. Североморск; разрешенное использование: для эксплуатации объектов недвижимости и осуществления производственной деятельности; площадью 827800 кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами, претензиями третьих лиц (не находится под арестом, не продан, не заложен, не сдан в аренду) за исключением оговоренных настоящим Договором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 49 (Сорок девять) лет с 22 октября 2008 года.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами со дня государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. С 22 октября 2008 года по 31 декабря 2014 года размер годовой арендной платы за пользования Участком установлен в соответствии с пунктом 3 «а» Правил определения размера арендной платы, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 и составляет 1729 (Одна тысяча семьсот двадцать девять) рублей 27 копеек в год (приложение № 2).

С 01 января 2015 года на основании отчета от 01.08.2015 № 71/08-15 об оценке рыночной стоимости земельного участка (приложение № 3) величина годовой арендной платы за Участок установлена в соответствии с пунктом 6 Правил определения размера арендной платы, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 и составляет 2595120 (Два миллиона пятьсот девяносто пять тысяч сто двадцать) рублей (приложение № 4).

3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату два раза в год равными частями не позднее 01 июня и 01 декабря текущего года путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель – УФК по Мурманской области (ТУ Росимущества в МО
л/с 04491A27200)

ИНН 5190915348, КПП 519001001

Банк получателя – Отделение Мурманск, г. Мурманск

р/счет 401018100000000010005, БИК 044705001

код бюджетной классификации 16711105021016000120,

ОКТМО 47701000.

3.3. Арендная плата начисляется с 22.10.2008 года.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ее своевременное и полное зачисление на вышеуказанный счет федерального бюджета.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Арендная плата может быть пересмотрена в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее, чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции не применяется.

3.5. Арендная плата за период с 22.10.2008 года по 31.12.2014 года должна быть внесена Арендатором в месячный срок со дня государственной регистрации Договора.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока субаренды определяется в соответствии с Правилами

определения размера арендной платы, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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 6 месяцев, и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение № 5).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении размера годовой арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

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

4.4.5. После подписания Договора зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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 его досрочном освобождении.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. В зоне особого режима землепользования капитального строительства не производить. Любое строительство, включая установку ограждения, вести по согласованию с архитектурно-градостроительными органами.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и 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 пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный п. 3.2 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Мурманской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой Стороны и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: ТУ Росимущества в Мурманской области,
ОГРН 1105190003049, ИНН 5190915348, КПП 519001001
183006 г. Мурманск, ул. Пушкинская, 12,
тел. (8152) 210-269, 210-279, факс 45-78-56.

Арендатор: Открытое акционерное общество «82 судоремонтный завод»,
ИНН 5110002842, КПП 511001001, ОГРН 1105110000291
184635, Мурманская обл., п.г.т. Росляково,
тел./факс (81537) 32-159, 31-731.

10. Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка (приложение № 1).
2. Расчет арендной платы (приложения № 2, 4).
3. Копия отчета об оценке (приложение № 3).
4. Акт приема-передачи Участка (приложение № 5).
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности РФ на земельный участок (приложение № 6).

11. Подписи Сторон

Арендодатель

ТУ Росимущества
в Мурманской области

Руководитель

М.П.

Р.Г. Гончаров



Арендатор

ОАО «82 СРЗ»

С Протоколом разногласий

Генеральный директор

М.П.



Кадастровый паспорт

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Мурманской области

(подпись и наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" августа 2015г. № 51/301/15-12223		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
1	Кадастровый номер: 51:06:0010201:8	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:			
4	Номер кадастрового квартала: 51:06:0010201	6	20.10.2008		
5	Предыдущие номера: 51:06:0010201:1				
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 51:06:0000000:2575				
8	Адрес (описание местоположения): Мурманская обл., МО ЗАТО г. Североморск				
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 эксплуатации объектов недвижимости на праве хозяйственного ведения и осуществления производственной деятельности				
11	Площадь: 827800 +/- 1592 кв. м				
12	Кадастровая стоимость: 17292742 руб.				
13	Сведения о правах:	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	
14	Правообладатель	Собственность, № 51-51-01/048/2008-953 от 22.10.2008	—		
15	Особые отметки:	—			
16	Сведения о природных объектах:	—			
17	Дополнительные сведения:				
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: 51:06:0010201:1				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: Сведения об объекте недвижимости имеют статус				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Гретьяк Валерий Николаевич №51-10-18, 30.11.2012				

И.А. Свирина

Ведущий инженер отдела подготовки и предоставления сведений

Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Мурманской области

М.П. (подпись)

(инициал, фамилия)

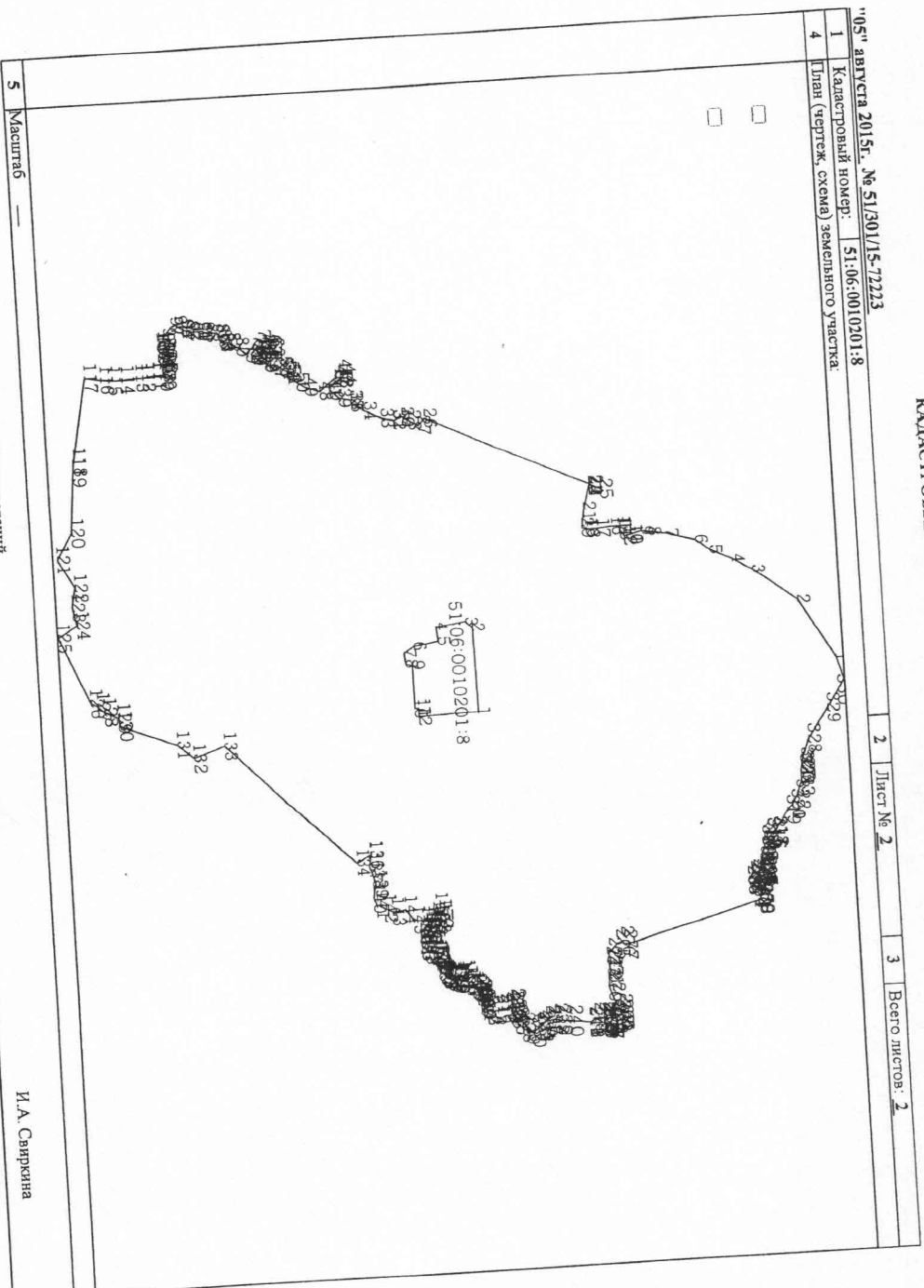
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" августа 2015г. № 51/201/15-72223

1	Кадастровый номер:	51:06:0010201:8
4	План (чертеж, схема) земельного участка:	

2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	----------	---	-----------------



5 Масштаб —

Ведущий инженер отдела подготовки и предоставления сведений
Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Мурманской области
(наименование должности)

М.П. (подпись)

И.А. Свиригина (инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С 22 ОКТЯБРЯ 2008 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

Арендатор – ОАО «82 СРЗ»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Ставка арендной платы, %	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.
1.	51:06:0010201:8	промышленности	827800	0,01 %	17292742

2. Расчет годовой арендной платы

$$A = 17292742 \text{ руб.} \times 0,01 \% = 1729,27 \text{ руб. в год.}$$

где А – арендная плата;

17292742 руб. - кадастровая стоимость земельного участка;
0,01 % - ставка арендной платы, установленная пунктом 3 «а» Правил определения
размера арендной платы, утвержденных Постановлением Правительства Российской
Федерации от 16.07.2009 № 582.

Арендодатель

ТУ Росимущества
в Мурманской области

Руководитель

М.П.

Р.Г. Гончаров

Арендатор

ОАО «82 СРЗ»

Генеральный директор

М.П.

В.И. Алексеев



ОТЧЕТ № 71/08-15

об оценке
рыночной стоимости земельного участка,
площадью 827800 кв. м.,
расположенного по адресу:
Мурманская обл., МО ЗАТО г. Североморск,
кадастровый номер 51:06:0010201:8

Заказчик:

Территориальное
управление Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Мурманской области

Исполнитель:

ИП Метальникова Вера Борисовна

Дата проведения оценки:

01 августа 2015 г.

Дата составления отчета:

01 августа 2015 г.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки		
Объект оценки (состав объекта оценки и его характеристики) ¹	Земельный участок, общей площадью 827800 кв.м. Кадастровый номер 51:06:0010201:8	
Адрес объекта	Мурманская область, МО ЗАТО г. Североморск	
Субъект права	Российская федерация	
Кадастровая стоимость	55160952,10 руб.	
Площадь земельного участка	827 800 кв.м	
Данные об отчете		
Дата оценки (дата проведения оценки)	01.08.2015 года.	
Дата составления отчета	01.08.2015 года	
Основание для проведения оценки	Государственный контракт № 0149100004215000028-0050613-01 от 21.07.2015г	
Результаты расчетов стоимости в рамках используемых подходов:		
Подход	Вес при согласовании	Значение
Затратный подход	0	Не применялся
Сравнительный подход	1	31 456 400
Доходный подход	0	Не применялся
Округленные результаты рыночной стоимости объекта		
В рублях (НДС не облагается) ²		31 456 000

Итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с КН 51:06:0010201:8 общей площадью 827 800 кв.м., расположенного по адресу: Мурманская область, МО ЗАТО г. Североморск по состоянию на 01 августа 2015 года округленно составляет: 31 456 000 (Тридцать один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч рублей). НДС не облагается.

Индивидуальный предприниматель,
оценщик



Метальникова В.Б.

Метальникова В.Б.

01.08.2015 года

¹ Характеристики приведены в кадастровом паспорте № 51/301/13-345027 от 10.07. 2013 года
² согласно статьи 146 п.2 п.п.6 НК РФ часть 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С 01 ЯНВАРЯ 2015 ГОДА

1. Арендатор – ОАО «82 СРЗ»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Ставка рефинанси- рования, %	Рыночная стоимость земельного участка, руб.
1.	51:06:0010201:8	промышленности	8278000	8,25	31456000

2. Расчет годовой арендной платы

$$A = 31456000 \text{ руб.} \times 8,25 \% = 2595120 \text{ руб. в год.}$$

где А – арендная плата;

3145600 руб. – рыночная стоимость земельного участка;
8,25 % - ставка рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на начало
календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка.

Арендодатель

ТУ Росимущества
в Мурманской области

Руководитель

М.П.

Р.Г. Гончаров

Арендатор

ОАО «82 СРЗ»

Генеральный директор

М.П.

В.И. Алексеев



А К Т
приема-передачи земельного участка

«13» августа 2015 г.

Мурманск

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Гончарова Романа Геннадьевича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 29.09.2009 № 278, и открытое акционерное общество «82 судоремонтный завод», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Алексева Валерия Ивановича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о том, что 22 октября 2008 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, находящийся в федеральной собственности, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером 51:06:0010201:8, местоположение: Мурманская область, МО ЗАТО г. Североморск; площадью 827800 кв.м.; в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

Арендодатель

ТУ Росимущества
в Мурманской области

Руководитель

Р.Г. Гончаров

М.П.



Арендатор

ОАО «82 СРЗ»

Генеральный директор

М.П.





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
(Росреестр)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Мурманской области

повторное, взамен свидетельства: серия 51 АВ № 092852, дата выдачи 22.10.2008

"19" февраля 2013 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Пункт 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

Субъект (субъекты) права: Российская Федерация

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для эксплуатации объектов недвижимости на праве хозяйственного ведения и осуществления производственной деятельности, общая площадь 827 800 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Мурманская обл., МО ЗАТО г.Североморск

Кадастровый (или условный) номер: 51:06:0010201:8

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" октября 2008 года сделана запись регистрации № 51-51-01/048/2008-953

Регистратор

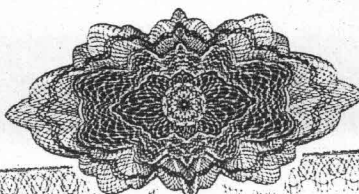
Воробьев В



(подпись)

51-AB

359495





Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

З.А. Гусарёв
лист 2

Специально-эксперт
З.А. Гусарёв



Бюро по
прошнурованию
печатью на
Регистратор прав
ЛЯЛИН В.А.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Мурманской области

Номер регистрационного округа 51

Произведена государственная регистрация

16 НОЯ 2015

Дата регистрации 20

Номер государственной регистрации 51-51/009-51/008/002/2015-3966

Лялин В.А.

(Фамилия, и.о.)



ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 402 от 13.08.2015г.
земельного участка, находящегося в собственности РФ

между ТУ Росимущества в Мурманской области и АО «82 СРЗ»

Раздел/пункт Договора	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора (согласованная)
Преамбула для Арендатора	По тексту Договора	Преамбула для Арендатора изложить в следующей редакции: «Акционерное общество «82 судоремонтный завод» (АО «82 СРЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор»...» Далее по тексту договора.
Раздел 9 Реквизиты Сторон	По тексту Договора	Раздел 9 для Арендатора изложить в следующей редакции: «Акционерное общество «82 судоремонтный завод», ИНН 5110002842, КПП 519950001, ОГРН 1105110000291 184635, г. Мурманск, жилрайон Росляково, E-mail: info@82srz.com Тел/Факс: 8 (815-2) 47-01-59, 47-17-31».
Раздел 11 Подписи сторон	По тексту Договора	Раздел 11 Подписи сторон для Арендатора изложить в следующей редакции: «АО «82 СРЗ» Генеральный директор В.И. Алексеев»

Арендодатель:

ТУ Росимущества
в Мурманской области
Руководитель

Р.Г. Гончаров

Арендатор:

