

Соглашение

к договору аренды земельного участка от 16.10.2014 №246

г.Красноярск

01.11.2022

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Врио руководителя Мазурова Валентина Юрьевича, действующего на основании Положения о Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 г. № 455, Приказа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва от 29.11.2021 №229, Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 01.11.2022 №1014л, с одной стороны, и акционерное общество «Полюс Красноярск» (далее – АО Полюс Красноярск), в лице директора по правовым вопросам Плякина Вадима Викторовича, действующего на основании доверенности от 22.03.2022 №001/Д-КРАС/22-05П, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 21.09.2022 №2723-р, обращения АО «Полюс Красноярск» от 10.10.2022 №05/8904, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Договор аренды земельного участка от 16.10.2014 №246 (далее – Договор) изложить в следующей редакции:

«Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Врио руководителя Мазурова Валентина Юрьевича, действующего на основании Положения о Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 г. № 455, Приказа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в

Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва от 29.11.2021 №229, Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 01.11.2022 №1014л, с одной стороны, и акционерное общество «Полюс Красноярск» (далее –АО Полюс Красноярск), в лице директора по правовым вопросам Плякина Вадима Викторовича, действующего на основании доверенности от 22.03.2022 №001/Д-КРАС/22-05П, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 24:34:0080401:1152, общей площадью 10 000 кв.м., из категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, виды разрешенного использования –для использования лесов в соответствии с видами, разрешенными лесохозяйственным регламентом – Северо-Енисейского лесничества, местоположение – Красноярский край , Северо-Енисейский район, Северо-Енисейское лесничество, Новокаламинское участковое лесничество, в квартале: № 410 (выдела 25, 68) (далее – Участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с 26.12.2014 по 31.03.2031.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Передача участка во владение и пользование Арендатора

3.1. Учитывая, что Участок находится в пользовании Арендатора, Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка, являющегося предметом Договора.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в

собственности Российской Федерации» (далее – Правила) одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона;
- в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

- г) на основании рыночной стоимости права аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с 04.10.2022 (с даты внесения в ЕГРН сведений об изменении категории земель, путем установления категории – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

4.3. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок и порядок расчета определяется в соответствии с пунктом 6 Правил, и определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

До проведения рыночной оценки стоимости права аренды Участка, размер арендной платы устанавливается в размере 2% от кадастровой стоимости согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

4.4. Изменение размера, порядка и сроков внесения арендной платы.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер, порядок и сроки внесения арендной платы не чаще одного раза в год одним из следующих способов:

- в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции не применяется;

- в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится;

- в связи с изменением размера 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, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

- в связи с принятием иных нормативных правовых актов, изменяющих порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

4.5. Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает Арендатора путем направления уведомления в соответствии с пунктами 7.1, 7.2. и Разделом 9 настоящего Договора.

4.6. Арендная плата вносится Арендатором в 1,2,3 квартале до 10 числа следующего за отчетным кварталом месяца, за 4 квартал до 15 ноября текущего года, единовременно в твердом денежном выражении.

Получатель УФК по Красноярскому краю (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва),

ИНН 2466222186, КПП 246601001,

Банк: Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001,

Счет 40102810245370000011 (Единый казначейский счет, ЕКС),

Казначейский счет 03100643000000011900 (КС),

банковский идентификационный код Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю (БИК ТОФК) – 010407105,

ОКТМО 04701000,

соответствующий код бюджетной классификации:

16711105021016000120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности).

Внесение арендной платы по Договору осуществляется Арендатором отдельными платежными документами.

В графе «Назначение платежа» Арендатор обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, наименование платежа, номер и дату настоящего Договора, период, за который производится оплата.

Внесение арендной платы по Договору осуществляется Арендатором отдельными платежными документами.

В графе «Назначение платежа» Арендатор обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, наименование платежа, номер и дату настоящего Договора, код ОКАТО, код бюджетной классификации и период, за который производится оплата.

4.7. При получении нового расчета арендной платы Арендатор, в случае увеличения размера арендной платы, при проведении следующего ежеквартального платежа обязан доплатить разницу в арендной плате, а в

случае уменьшения арендной платы Арендатор вправе уменьшить размер следующего платежа на разницу арендной платы.

4.8. Арендатор обязан ежегодно по прошествии календарного года не позднее 10 февраля обратиться к Арендодателю за проведением сверки платежей по настоящему Договору, с предоставлением копий платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы.

4.9. Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы является дата списания денежных средств со счета Арендатора при условии верно указанных реквизитов платежа, в соответствии с п. 4.6. Договора.

4.10. 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. На беспрепятственный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера и способа его использования.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, при невнесении арендной платы более двух раз подряд, по истечении установленного срока платежа, а также при нарушении иных существенных условий Договора (ст. 619 ГК РФ).

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

5.2.3. Письменно уведомлять Арендатора об изменении наименования, почтового и юридического адреса, банковских реквизитов.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и на условиях, установленных Договором.

5.3.2. При условии уведомления Арендодателя, в порядке, установленном ст.22 Земельного кодекса РФ, сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности третьим лицам, а также отдавать арендные права Участка в залог.

5.3.3. По истечении срока действия Договора в исключительном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению,

направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменения к нему, и (или) в соответствии с уведомлением об изменении арендной платы.

5.4.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение 5-ти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую указанными лицами в ходе проверки.

5.4.6. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении наименования, организационно-правовой формы, почтового, юридического адреса или адреса электронной почты в десятидневный срок с момента такого изменения.

5.4.7. 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 их освобождении.

5.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей к нему территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

5.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам, ущерб, и своевременно принимать все возможные

меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.11. Арендатор Участка, расположенного в границах населенных пунктов, садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений обязан производить регулярную уборку мусора и покос травы.

Границы уборки территорий определяются границами земельного участка на основании кадастрового или межевого плана.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки и перечисляет их единовременно в твердом денежном выражении.

Получатель УФК по Красноярскому краю (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва),

ИНН 2466222186, КПП 246601001,

Банк: Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001,

Счет 40102810245370000011 (Единый казначейский счет, ЕКС),

Казначейский счет 03100643000000011900 (КС),

банковский идентификационный код Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю (БИК ТОФК) – 010407105,

ОКТМО 04701000,

соответствующий код бюджетной классификации:

16711607090019000140 (Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед федеральным государственным органом, федеральным казенным учреждением, Центральным банком Российской Федерации, государственной корпорацией (иные штрафы).

Внесение штрафов и пени по Договору осуществляется Арендатором отдельными платежными документами. В графе «Назначение платежа» Арендатор обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, наименование платежа, номер и дату настоящего Договора, код ОКТМО, код бюджетной классификации и период, за который производится оплата.

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

6.4. В случае нарушения Арендатором обязанности, установленной п.5.4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Уплата указанной суммы штрафа не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.5. Уплата санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

6.6. В случае расторжения Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением или уничтожением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, нанесенный непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает, в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации, за исключением изменений методики, размера, порядка и сроков внесения арендной платы в соответствии с п.4.2. настоящего Договора.

7.2. Изменение размера, порядка и сроков внесения арендной платы, предусмотренное п.4.2. настоящего Договора, производится Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления, в котором устанавливаются новые размер, порядок и сроки внесения арендной платы.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке установленном подпунктом 5.1.2. Договора и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.4. Договор прекращает свое действие в связи с истечением его срока, по решению суда, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.5. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, от уплаты пени и штрафов по настоящему Договору

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, возникающие при заключении настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В этих случаях Сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований.

8.2. Срок рассмотрения претензии – тридцать календарных дней.

8.3. В случае, если в указанный срок претензионные требования не удовлетворены (полностью или частично) и (или) не получен аргументированный ответ на претензию, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с исковым заявлением в Арбитражный суд Красноярского края.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор субаренды Участков, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и направляется Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней после его государственной регистрации.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участков прекращает свое действие.

9.4. Уведомления и сообщения:

9.4.1. Уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменном виде, и считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, доставлены лично по почтовым или юридическим адресам Сторон или направлены на электронную почту Арендатора.

В случае не представления Арендатором сведений, предусмотренных пунктом 5.4.6. настоящего Договора, уведомления, в том числе об изменении арендной платы, направляются Арендодателем по последнему известному почтовому или электронному адресу.

При этом обязательства Арендодателя по соблюдению условий Договора об уведомлении считаются исполненными.

9.4.2. В случае не представления Арендатором сведений, предусмотренных пунктом 5.4.6. настоящего Договора, уведомления, в том числе об изменении арендной платы, направляются Арендодателем по последнему известному адресу. При этом обязательства Арендодателя по соблюдению условий Договора об уведомлении Арендатора считаются исполненными.

9.4.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии

письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

9.4.4. Уведомление об изменении размера, порядка и сроков внесения арендной платы на соответствующий календарный год направляется Арендатору не позднее 20 февраля каждого года. Неполучение или несвоевременное получение уведомления не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы. В этом случае Арендатор уплачивает арендную плату в размере, указанном в полученном им ранее расчете (уведомлении) арендной платы.

9.5. При получении уведомления об изменении арендной платы Арендатор, в случае увеличения размера арендной платы, при проведении следующего ежеквартального (ежемесячного) платежа доплачивает разницу арендной платы, а в случае уменьшения арендной платы Арендатор уменьшает размер следующего платежа на разницу арендной платы.

9.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

9.7. Арендодатель направляет не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения подписанного арендатором Договора, в установленном законодательством порядке, в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации Договора и прилагаемые к нему документы.

9.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Единый государственный реестр недвижимости.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель	
Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва	
Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, пр. Мира, 63	
Почтовый адрес: 660049, г. Красноярск, пр. Мира, 63	
ИНН 2466222186, КПП 246601001	
Телефон: 8(391)212-00-70, Факс: 212-10-11	
Электронная почта: e-mail: tu24@rosim.ru	
Арендатор	
АО «Полюс Красноярск»	
660075, г. Красноярск, ул. Маерчака, 10	
ИНН 2434000335, КПП 997550001	
Тел. +7 391-290-61-03, адрес электронной почты: reception@polyus.com	

2. Первый платеж по арендной плате осуществляется в течение 30 календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Соглашения.

3. Арендатор обязуется в течение шести месяцев с даты государственной регистрации настоящего Соглашения привести вид разрешенного использования Участка в соответствие с его целевым назначением.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Арендодатель направляет не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения подписанного арендатором Соглашения, в установленном законодательством порядке, в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации Соглашения и прилагаемые к нему документы.


6. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон.


7. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является расчет арендной платы (Приложение №1).


8. Подписи Сторон:

Арендодатель:
Врио руководителя
МТУ Росимущества в
Красноярском крае, Республике
Хакасия и Республике Тыва

Арендатор:
Директор по правовым
вопросам АО «Полюс Красноярск»


В.Ю. Мазуров
М.П.


В.В. Илюхин
М.П.



Расчет арендной платы по договору от 16.10.2014 №246

Арендатор: АО "Полнос Красноярск"

Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	% от кадастровой стоимости участка	Арендная плата в год руб.	Арендная плата в квартал, руб.
Красноярский край, Северо-Енисейский район, Северо-Енисейское лесничество, Новокаламинское участковое лесничество, в квартале: № 410 (выдела 25, 68)	24:34:0080401:1152	для использования лесов в соответствии с видами, разрешенными лесохозяйственным регламентом Северо-Енисейского лесничества	10 000,00	14 700,00	2	294,00	73,50

Начальник отдела управления имуществом государственной казны, земельным фондом, проверок федерального имущества и размещения ФОИВ

И.Г. Ковригина

Прошито и пронумеровано тридцать лист(а)ов
Ведущий специалист-эксперт отдела управления
имуществом государственной казны, земельным
фондом, проверок федерального имущества и
размещения ФОИВ МТУ Росимущества в
Красноярском крае, Республике Хакасия и
Республике Тыва



Мунина Л.В.