



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром энерго»
(ООО «Газпром энерго»)

Директору
ООО «Мужичья Павловка»

В.М. Фомину

проспект Вернадского, д. 101, корп. 3,
г. Москва, Российская Федерация, 119526
тел.: +7 (495) 428-45-60, факс: +7 (495) 428-45-70
e-mail: info@adm.energo.gazprom.ru, www.gazpromenergo.gazprom.ru
ОКПО 18584757, ОГРН 1027739841370, ИНН 7736186950, КПП 775050001

28.05.2019 № СА-04/3566

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Василий Михайлович!

В ответ на письмо от 22.05.2019 № 27 сообщаю.

ООО «Газпром энерго» является агентом по реализации инвестиционного проекта ПАО «Газпром» «Реконструкция объектов электроснабжения. Кабельные линии Оренбургского ГПЗ» (060-1005348) (далее – Объект). В рамках реконструкции Объекта планируется строительство КЛ-6 кВ на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1808001:466, входящим в состав единого землепользования с кадастровым номером 56:21:0000000:83, принадлежащего ООО «Мужичья Павловка» на праве аренды.

С целью прохождения государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, прошу предоставить в субаренду сроком на 11 месяцев части земельного участка площадью 11 493 кв.м. для строительства Объекта, без проведения кадастровых работ, в соответствии с прилагаемой схемой границ земельного участка. В договоре субаренды частей земельного участка предусмотреть условие о фактической передаче земельного участка с даты подписания распорядительного документа ПАО «Газпром» о начале финансирования инвестиционного проекта и начисление арендной платы с момента передачи земельного участка (подписания сторонами акта приема-передачи), в соответствии с методикой оформления прав на земельные (лесные) участки в рамках реализации инвестиционной программы ПАО «Газпром», утвержденной 22.04.2018 заместителем Председателя правления ПАО «Газпром» В.А. Маркеловым.

Проект договора субаренды частей земельного участка, с отлагательным условием в части определения начала срока его действия прилагаю.

Приложение: проект договора субаренды на 8 л.

**Главный инженер –
первый заместитель
генерального директора**

С.М. Асосков

ДОГОВОР № _____
субаренды частей земельного участка,
с отлагательным условием в части определения начала срока его действия

г. Оренбург

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мужичья Павловка» (ООО «Мужичья Павловка»), в лице директора Фомина Василия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны, и **Публичное акционерное общество «Газпром» (ПАО «Газпром»),** в лице Заместителя генерального директора по ремонту и капитальному строительству ООО «Газпром энерго» Волкова Сергея Викторовича, действующего на основании Доверенности от 26.06.2018 № 89 и в рамках Агентского договора на реализацию инвестиционных проектов № КС-60 от 23.11.2015, именуемый в дальнейшем **«Субарендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование за плату части земельного участка, площадью 11 493 кв. м, в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1808001:466, входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 56:21:0000000:83 (далее – Участок), местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгорне-Покровский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Границы Участка обозначены на схеме (Приложение № 2) к настоящему Договору.

На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

Участок предоставляется в аренду на срок указанный в п.4.2. настоящего Договора.

1.2. На момент заключения настоящего Договора, земельный участок с кадастровым номером 56:21:1808001:466, принадлежит Арендатору на основании договора аренды земельного участка от 14.10.2011 № 26/20.

1.3. Участок предоставляется **Субарендатору** для проведения проектирования и строительства объекта «Реконструкция объектов электроснабжения. Кабельные линии Оренбургского ГПЗ» (код ПИР 060-1005348).

Субарендатор приобретает право собственности на здание (сооружение) и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на Участке и оформляет права на его собственность в установленном законом порядке.

1.4. Арендатор гарантирует и заверяет Субарендатора в том, что на момент подписания настоящего Договора:

- земельный участок с кадастровым номером 56:21:1808001:466 принадлежит ему на праве аренды;
- земельный участок с кадастровым номером 56:21:1808001:466 в залоге, под арестом, запрещением не состоит, не содержит иных не оговоренных в настоящем Договоре ограничений, обременений, не является предметом исков третьих лиц;
- право аренды Арендатора на земельный участок с кадастровым номером 56:21:1808001:466 не оспорено и не оспаривается в судебном порядке;
- в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:21:1808001:466 не принято решение о его резервировании и/или изъятии для государственных или муниципальных нужд.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА УЧАСТКА

2.1. Передача Участка Субарендатору подтверждается Актом приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Акт приема-передачи подписывается сторонами не позднее 5(пяти) календарных дней, с даты распорядительного документа ПАО «Газпром» о начале финансирования инвестиционного проекта.

2.2. По окончании срока аренды, а также в случаях досрочного расторжения настоящего Договора, Субарендатор письменно уведомляет Арендатора о возврате Участка путём отправки письменного уведомления с четырьмя экземплярами Актов о возврате Участка, подписанными уполномоченным лицом Субарендатора. Уведомление считается полученным Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его отправки Субарендатором по адресу, указанному Арендатором в разделе 13 настоящего Договора. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления, Арендатор должен подписать Акты о возврате Участка и направить три подписанных экземпляра в адрес ООО «Газпром энерго» (раздел 13 Договора). В случае если в течение указанного срока подписанные Акты о возврате Участка не будут направлены Арендатором, Участок считается возвращенным с момента получения уведомления Арендатором (если иной срок не будет указан в уведомлении).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы за Участок за период действия настоящего Договора исчисляется исходя из размера арендных платежей за пользование земельным участком по договору от 14.10.2011 № 26/20 пропорционально площади Участка, переданного в субаренду, на дату подписания акта приема-передачи земельного участка в двух стороннем порядке.

3.2. Размер арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению в случае изменения арендной платы по договору от 14.10.2011 № 26/20. При этом Арендатор направляет Субарендатору соответствующее письменное уведомление с измененным расчетом арендной платы, которое становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Условия возмещения убытков, упущенной выгоды и стоимости работ, связанных с восстановлением нарушенных земель оформляются отдельным Соглашением Сторон после заключения Договора.

3.4. Стороны ежеквартально, в срок до 15 числа месяца, следующего за месяцем окончания квартала, подписывают акт сверки взаиморасчетов по состоянию на последнее число квартала.

3.5. Датой исполнения обязательства Субарендатора является дата списания денежных средств с расчетного счета ООО «Газпром энерго».

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев, вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

4.2. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания Акта приема-передачи.

4.3. В случае если за 30 (тридцать) дней до даты окончания настоящего Договора ни от одной из Сторон не поступит уведомление о его прекращении, настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

4.4. Срок действия Договора не может превышать срок действия договора аренды от 14.10.2011 № 26/20.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Субарендатор имеет право:

5.1.1. использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, указанными в п.1.3. настоящего Договора;

5.1.2. на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендатора за 1 (один) месяц до даты его расторжения (если иной срок не содержится в уведомлении);

5.1.3. с согласия Арендатора сдавать Участок в субаренду в пределах срока действия Договора;

5.1.4. с согласия Арендатора передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

5.2. Субарендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его представления, указанными в п.1.3. настоящего Договора;

5.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к загрязнению и ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки на арендуемой территории (с учетом положений п.1.3. настоящего Договора);

5.2.4. В случае изменения места нахождения или банковских реквизитов в десятидневный срок направить Арендатору письменное уведомление о произошедших изменениях.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, сданных в субаренду, не вмешиваясь в оперативную деятельность Субарендатора;

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка передать Субарендатору Участок в состоянии, пригодном для его использования в целях субаренды;

5.4.2. выполнить в полном объеме условия настоящего Договора;

5.4.3. информировать Субарендатора об изменениях платежных реквизитов в течение 3 (трех) календарных дней с момента их изменения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, допущенного по вине Субарендатора, Субарендатор выплачивает Арендатору неустойку в виде пени в размере 0,01 % от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки, но не более чем за 60 (шестьдесят) дней просрочки.

6.3. В случае несвоевременной передачи Субарендатору Участка в соответствии с п. 5.4.1 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Субарендатору пени в размере 0,1% от размера арендной платы за весь период действия настоящего Договора за каждый день просрочки.

6.4. В случае если одно из заверений и гарантий Арендатора, перечисленных в п.1.4. настоящего Договора, не будет соответствовать действительности, Арендатор обязан уплатить Субарендатору штраф в размере арендной платы за весь период действия настоящего Договора, а также возместить убытки причиненные Субарендатору, вызванные нарушением гарантий и заверений.

Помимо уплаты неустойки Арендатор возмещает Субарендатору причиненные в результате нарушения им условий настоящего Договора убытки.

6.5. Арендатор не вправе уступать права (требования) по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Субарендатора. В случае заключения Арендатором договора уступки прав (требований) по настоящему Договору и/или возникших в связи с его исполнением с третьим лицом (лицами) без письменного согласия Субарендатора, Арендатор - обязуется оплатить Субарендатору штраф в размере 10% (десяти процентов) от суммы уступленного Арендатором права требования. Оплата штрафа должна быть произведена Арендатором в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления письменного требования об оплате штрафа.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и становятся обязательными с момента их подписания обеими Сторонами.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

7.3. Субарендатор имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендатора за 1 (один) месяц до даты его расторжения (если иной срок не содержится в уведомлении).

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение обусловлено наступлением форс-мажорных обстоятельств, к которым относятся: стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, вступление в силу нормативных актов законодательной и исполнительной власти, препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств по Договору или иные обстоятельства, не зависящие от волеизъявления Сторон и возникшие после подписания Договора.

8.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по Договору по причинам возникновения форс-мажорных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала этих действий.

8.3. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены уполномоченными государственными органами власти.

8.4. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению Сторон, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Передача и использование Сторонами по настоящему Договору информации, составляющей коммерческую тайну, и иных сведений конфиденциального характера осуществляется в соответствии с заключённым между Сторонами соглашением (договором) о конфиденциальности.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для ООО «Газпром энерго».

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:
Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи частей земельного участка.
Приложение № 2 – Схема расположения частей земельного участка;

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «Мужичья Павловка».....
Российская Федерация,
460539, Оренбургская область, Оренбургский
район, с. Черноречье, ул. Степная д. 31/1
ИНН/КПП 5638016410/563801001
р/с 40702810409370001003
Филиал Банка ГПБ (АО) «Поволжский»
г. Самара
БИК 043601917
к/с 30101810000000000917
ОГРН 1025602730416

ООО «Мужичья Павловка»

Директор
ООО «Мужичья Павловка»

В.М. Фомин

(подпись/печать)

Субарендатор:

Субарендатор:

ПАО «Газпром»
Российская Федерация,
117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16,
ИНН/КПП 7736050003/997250001;
р/с 40702810000000000001
Банк ГПБ (АО) г. Москва
БИК 044525823
к/с 30101810200000000823
ОГРН 1027700070518
ООО «Газпром энерго»
Российская Федерация,
117939, г. Москва, ул. Строителей, д. 8,
корп. 1
Адрес для направления корреспонденции:
г. Москва, просп. Вернадского, д. 101, корп. 3
ИНН/КПП 7736186950/775050001
р/с 40702810500000000459
Банк ГПБ (АО) г. Москва,
БИК 044525823
к/с 30101810200000000823
ОГРН 1027739841370
E-mail: info@adm.energo.gazprom.ru

ПАО «Газпром»

Заместитель генерального директора по
ремонту и капитальному строительству
ООО «Газпром энерго»

С.В. Волков

(подпись/печать)

ФОРМА

Акт приема – передачи частей земельного участка

г. Оренбург

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мужичья Павловка» (ООО «Мужичья Павловка»), в лице директора Фомина Василия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Публичное акционерное общество «Газпром» (ПАО «Газпром»), в лице Заместителя генерального директора по ремонту и капитальному строительству ООО «Газпром энерго» Волкова Сергея Викторовича, действующего на основании Доверенности от 26.06.2018 № 89 и в рамках Агентского договора на реализацию инвестиционных проектов № КС-60 от 23.11.2015, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о том, что Арендатор передал, а Субарендатор принял в аренду части земельного участка, площадью 11 493 кв. м, в границах земельного участка с кадастровым номером 56:21:1808001:466, входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 56:21:0000000:83, местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгорне-Покровский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Части земельного участка предоставляются Субарендатору для проведения проектирования и строительства объекта «Реконструкция объектов электроснабжения. Кабельные линии Оренбургского ГПЗ» (код ПИР 060-1005348).

Части земельного участка переданы в надлежащем состоянии, пригодном для использования его Субарендатором в соответствии с целью, указанной в Договоре.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для ООО «Газпром энерго».

АРЕНДАТОР:

СУБАРЕНДАТОР:

Директор
ООО «Мужичья Павловка»

Заместитель генерального директора по
ремонту и капитальному строительству
ООО «Газпром энерго»

(подпись/печать) **В.М. Фомин**

(подпись/печать) **С.В. Волков**

Окончание формы

АРЕНДАТОР:

СУБАРЕНДАТОР:

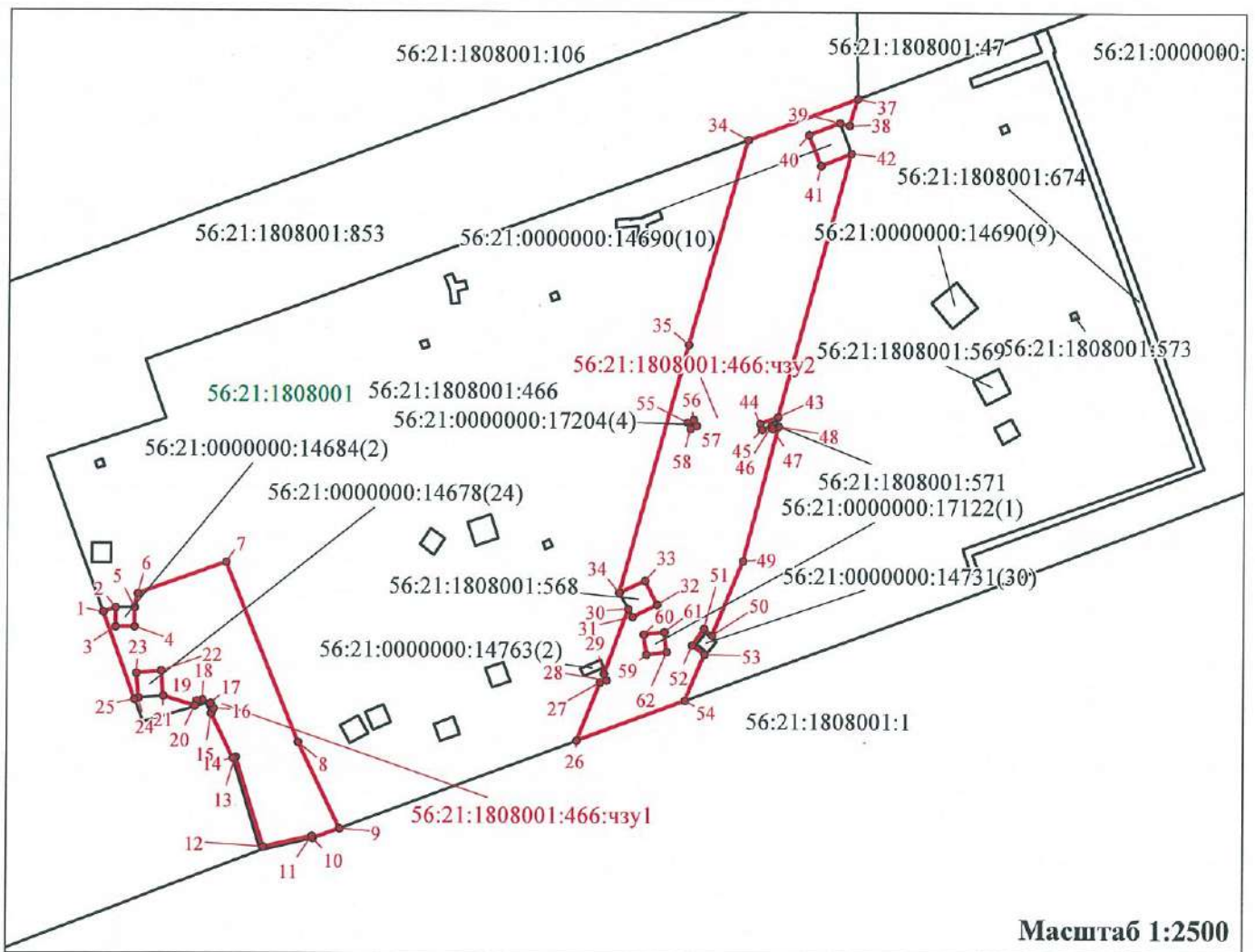
Директор
ООО «Мужичья Павловка»

Заместитель генерального директора по
ремонту и капитальному строительству
ООО «Газпром энерго»

(подпись/печать) **В.М. Фомин**

(подпись/печать) **С.В. Волков**

Ситуационный план



Условные обозначения:

- граница земельного участка, учтенная в ЕГРН
- граница части земельного участка, для размещения КЛ 6кВ

56:21:1808001:466:чз1 - номер части земельного участка

● 1 - номер поворотной точки

56:21:1808001:466 - номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

56:21:1808001 - номер кадастрового квартала

*Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1808001:466 входит в единое землепользование 56:21:0000000:83

Площадь частей земельного участка:

56:21:1808001:466:чз1 - 3414 кв.м.

56:21:1808001:466:чз2 - 8079 кв.м.

Каталог координат частей земельного участка 56:21:1808001:466

56:21:1808001:466:чзу1

Номер	X	Y
1	439 434.31	2 281 942.86
2	439 435.93	2 281 947.35
3	439 428.93	2 281 947.35
4	439 428.93	2 281 954.35
5	439 435.93	2 281 954.35
6	439 440.99	2 281 955.46
7	439 452.59	2 281 987.5
8	439 387.28	2 282 014.06
9	439 355.97	2 282 029.29
10	439 352.31	2 282 019.48
11	439 353.23	2 282 019.26
12	439 349.2	2 282 001.46
13	439 381.71	2 281 991.3
14	439 381.35	2 281 990.31
15	439 397.54	2 281 982.35
16	439 399.37	2 281 983.16
17	439 401.22	2 281 982.09
18	439 402.51	2 281 979.19
19	439 402.06	2 281 977.1
20	439 400.23	2 281 976.29
21	439 403.9	2 281 964.84
22	439 412.93	2 281 964.1
23	439 412.1	2 281 955.08
24	439 403.14	2 281 955.86
25	439 402.63	2 281 954.46

56:21:1808001:466:чзу2

Номер	X	Y
26	439 388.17	2 282 115.65
27	439 409.33	2 282 124.29
28	439 410.13	2 282 126.51
29	439 412.57	2 282 125.61
30	439 436.08	2 282 134.28
31	439 433.18	2 282 135.87
32	439 437.66	2 282 144.81
33	439 446.34	2 282 140.35
34	439 441.95	2 282 131.07
35	439 532.04	2 282 155.77
34	439 606.53	2 282 176.99
37	439 621.53	2 282 216.84
38	439 611.78	2 282 213.78
39	439 612.81	2 282 210.24
40	439 608.41	2 282 199.08
41	439 597.25	2 282 203.48
42	439 601.65	2 282 214.64
43	439 505.96	2 282 188.41
44	439 503.43	2 282 181.83
45	439 501.38	2 282 182.6
46	439 502.62	2 282 185.99
47	439 501.62	2 282 186.37
48	439 502.46	2 282 188.62
49	439 453.65	2 282 175.87
50	439 426.56	2 282 164.81
51	439 428.91	2 282 161.85
52	439 422.96	2 282 157.62
53	439 419.64	2 282 161.98
54	439 402.82	2 282 154.93
55	439 503.79	2 282 155.49
56	439 504.81	2 282 157.71
57	439 502.59	2 282 158.73
58	439 501.57	2 282 156.51
59	439 419.54	2 282 141.01
60	439 426.83	2 282 140
61	439 427.67	2 282 147.42
62	439 420.48	2 282 148.4

ООО "Мужичья Павловка"

ПАО "Газпром"

Директор
ООО "Мужичья Павловка"

Заместитель генерального директора по ремонту
и капитальному строительству ООО "Газпром энерго"

В.М. Фомин

С.В. Волков

(подпись/печать)

(подпись/печать)