

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

№ 50-04/104

г. Москва

«11» 05 2023 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Ивахова Романа Сергеевича, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 15.02.2023 № 50-ЕК-08/2069, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата «23» сентября 1993 года (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 021.833 бланк серии ВЗ № 008630), запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09.09.2002 года Управлением МНС России по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1027700198767 (свидетельство серии 77 № 004891969), ИНН 7707049388, КПП 770545001, ОГРН 1027700198767 находящееся по адресу: Российская Федерация, 191167, город Санкт-Петербург, вн. тер. г., Муниципальный округ Смольнинское, Синопская набережная, дом 14, литера А, в лице Директора Департамента по работе с недвижимостью Макрорегионального филиала «Центр» ПАО «Ростелеком» Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании доверенности от 11.06.2021, удостоверенной нотариусом г. Москвы Ралько В.В. за реестровым номером № 77/2317-н/77-2021-5-920, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения Арбитражного суда Московской области от 20.10.2022 по делу № А41-41040/2022 заключили настоящий договор аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 10 886 кв.м. с кадастровым номером 50:17:0021312:22, категория земель - «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования - «связь», расположенный по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул.

Большая Покровская, д. 15, РНФИ - П11510008482 (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуются принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 1 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2 Установлены следующие ограничения использования Земельного участка: - Земельный участок расположен в планируемой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения, поставленных на государственную охрану Постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 №84/9: а) Дом городского головы Г. Курина, нач. XIX в. (г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.1); б) Комплекс домов купца Ширина, кон. XIX- нач. XX вв. (г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.3,5); в) Дом Смирнова, 1910г. (г. Павловский Посад, ул. Кропоткина, д. 18).

Границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

- Земельный участок полностью расположен в зоне планируемого размещения объектов автомобильного транспорта, согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.

1.3. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

- Здание 1 этажное, предназначенное для котельной, общая площадь 116,9 кв.м, инв.№20, лит Б, кадастровый номер 50:17:0021312:331 (правообладатель ПАО «Ростелеком»),

- Здание, 1-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 821,7 кв.м, инв. № 20, лит. Б4, Б5, Б6, кадастровый номер 50:17:0000000:63145, (правообладатель ПАО Ростелеком»),

- Часть здания, предназначенная для узла связи и перехода РУС, общая площадь 1 201,5 кв.м, инв. №20, лит. А, А2, кадастровый номер 50:17:0021318:188, (правообладатель ПАО «Ростелеком»),

- Здание: АТС, 5-этажное, общая площадь 3 012,9 кв.м, инв.№20, лит. А3, А4, кадастровый номер 50:17:0021312:334, (правообладатель ПАО «Ростелеком»),

- Сооружение, кадастровый номер 50:17:0021312:154, площадь застройки 30,8 кв.м, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 50-50- 17/048/2014-234 (правообладатель ПАО «Ростелеком»).

## 2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок 49 лет.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п.2.1 настоящего договора.

3.2. Арендная плата по Договору Арендатора за Земельный участок составляет 195 194 (Сто девяносто пять тысяч сто девяносто четыре) рубля 69 копеек в год и 97 597 (Девяносто семь тысяч пятьсот девяносто семь) рубль 35 копеек в полугодие.

Размер арендной платы определен на основании пп. «д» п. 3 Постановления Правительства РФ 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».

3.3. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_», а также периода, за который она уплачивается и перечисляется на следующие банковские реквизиты Арендодателя:

- УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области л/сч: 04481A18500);

- наименование банка: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва;

- р/с: 40102810845370000004

- Казначейский счет: 03100643000000014800;

- ИНН: 7716642273

- КПП: 770201001

- БИК: 004525987

- ОКТМО: 46000000

- КБК: 16711105021016000120.

3.4 Размер арендной платы изменяется в результате изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.5. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендаторам (далее – уведомление об изменении арендной платы) по адресу, указанному в Договоре, или письменном уведомлении Арендаторов об изменении адреса, направленном Арендодателю.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Территориальным управлением Росимущества в Московской области в беспорном и одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.7 Размер арендной платы считается измененным со дня, указанного в уведомлении об изменении арендной платы.

3.8. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;

- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;

- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатором перед Арендодателем;

- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного 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. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления:

- использовать участок в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 №84/9. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия;

- использовать участок в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

4.4.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.3. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.6. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.7. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.8. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора (для договоров, заключенных на срок более 5 лет).

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

## **6. Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## **7. Изменение, прекращение и расторжение Договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

## **8. Особые условия Договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Арендатор не возражает против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/строения/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендаторов.

8.4. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **9. Реквизиты сторон**

**Арендодатель:**

**Территориальное управление  
Федерального агентства  
по управлению  
государственным  
имуществом в Московской  
области**

Юридический адрес: 129090,

**Арендатор:**

**Публичное акционерное  
общество «Ростелеком»  
(ПАО «Ростелеком»**

ИНН 7707049388,  
КПП 770545001,

г. Москва, ул. Гиляровского,  
дом 31, строение 1

Банковские реквизиты:

Получатель:

УФК по Московской области  
(ТУ Росимущества в  
Московской области л/сч:  
04481A18500);

- наименование банка: ГУ

БАНКА РОССИИ ПО

ЦФО/УФК по Московской  
области, г. Москва;

- р/с: 40102810845370000004

-Казначейский

счет:03100643000000014800;

- ИНН: 7716642273

- КПП: 770201001

- БИК: 004525987

- ОКТМО: 46000000

- КБК:16711105021016000120

ОГРН 1027700198767

находящееся по адресу:

Российская Федерация, 191167,

город Санкт-Петербург, вн. тер.

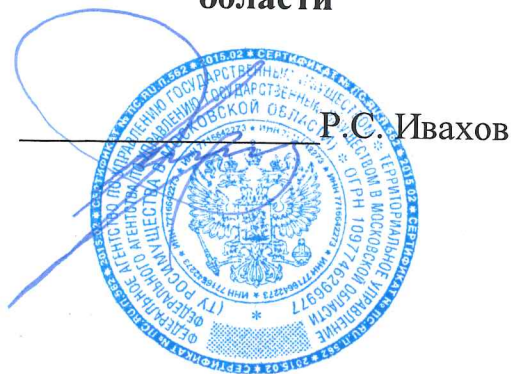
г., Муниципальный округ

Смолянинское, Синопская

набережная, дом 14, литера А.

**Арендодатель:**

**Заместитель руководителя  
Территориального  
управления Федерального  
агентства по управлению  
государственным  
имуществом в Московской  
области**



**Арендатор:**

**Директор Департамента по  
работе с недвижимостью  
Макрорегионального филиала  
«Центр» ПАО «Ростелеком»**



*с протоколом  
разногласия*

Приложение № 1 к Договору  
аренды земельного участка  
от « 11 » 05 2023 г.

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

Московская область

« 11 » 05 2023 г.

**Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Ивахова Романа Сергеевича, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 15.02.2023 № 50-ЕК-08/2069, с одной стороны, и**

**Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата «23» сентября 1993 года (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 021.833 бланк серии ВЗ № 008630), запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09.09.2002 года Управлением МНС России по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1027700198767 (свидетельство серии 77 № 004891969), ИНН 7707049388, КПП 770545001, ОГРН 1027700198767 находящееся по адресу: Российская Федерация, 191167, город Санкт-Петербург, вн. тер. г., Муниципальный округ Смольнинское, Синопская набережная, дом 14, литера А, в лице Директора Департамента по работе с недвижимостью Макрорегионального филиала «Центр» ПАО «Ростелеком» Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании доверенности от 11.06.2021, удостоверенной нотариусом г. Москвы Ралько В.В. за реестровым номером № 77/2317-н/77-2021-5-920, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании решения Арбитражного суда Московской области от 20.10.2022 по делу № А41-41040/2022 заключили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:**

1. Стороны подтверждают, что Арендодатель фактически передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:17:0021312:22, площадь – 10 886 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – связь; адрес – Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 15.

2. Настоящий акт составлен в 2 (Два) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. Подписи сторон:



**Арендодатель:**

**Заместитель руководителя  
Территориального управления  
Федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом в Московской области**



**Р.С. Ивахов**

**Арендатор:**

**Директор Департамента по  
работе с недвижимостью  
Макрорегионального  
филиала «Центр» ПАО  
«Ростелеком»**



**А.О. Лысенков**

**Расчет арендной платы  
за земельный участок с кадастровым номером 50:17:0021312:22**

**1. Исходные данные:**

- 1.1. Арендатор: ПАО «Ростелеком».
- 1.2. Площадь земельного участка: 10 886 кв.м.
- 1.3. Категория земель – земли населенных пунктов;
- 1.4. Вид разрешенного использования – связь;
- 1.5. Адрес объекта: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 15.

**2. Расчет арендной платы:**

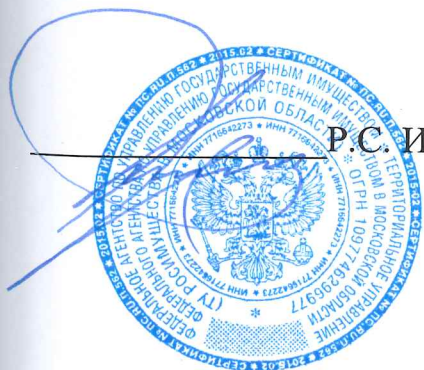
Целевое назначение	Кадастровая стоимость участка (руб.)	Процентная ставка	Размер арендной платы в годовом исчислении (руб.)
СВЯЗЬ	9 759 734,44	2 %	195 194, 69

\* Размер арендной платы определен на основании пп. «д» п. 3 Постановления Правительства РФ 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».

**Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

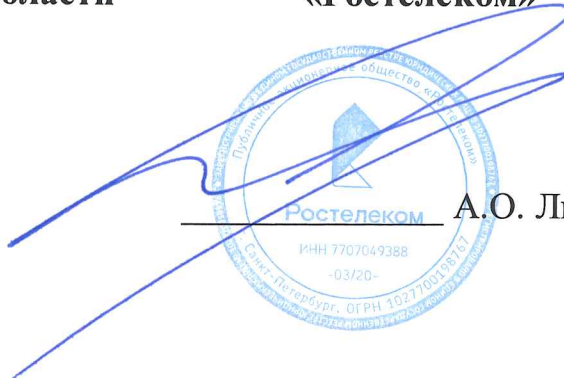
**Заместитель руководителя  
Территориального управления  
Федерального агентства  
по управлению государственным  
имуществом в Московской области**



**Р.С. Ивахов**

**Арендатор:**

**Директор Департамента по  
работе с недвижимостью  
Макрорегионального  
филиала «Центр» ПАО  
«Ростелеком»**



**А.О. Лысенков**



1000000517\_13023040



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

20 октября 2022 года

Дело №А41-41040/22

Резолютивная часть решения объявлена 19 октября 2022 года  
Полный текст решения изготовлен 20 октября 2022 года.

Судья Арбитражного суда Московской области А.О. Уваров при ведении протокола судебного заседания Адарченко А.С., рассмотрел дело №А41-41040/22 по иску заявлением ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" (191167, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СМОЛЬНИНСКОЕ, СИНОПСКАЯ НАБ., Д. 14, ЛИТЕРА А, ОГРН: 1027700198767, Дата присвоения ОГРН: 09.09.2002, ИНН: 7707049388,) к ТУ РОСИМУЩЕСТВА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (129090, ГОРОД МОСКВА, ГИЛЯРОВСКОГО УЛИЦА, ДОМ 31, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1097746296977, Дата присвоения ОГРН: 18.05.2009, ИНН: 7716642273) третье лицо: АО «Почта России» о понуждении заключить договор аренды, при участии в судебном заседании: представителей сторон согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" (далее – Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ТУ РОСИМУЩЕСТВА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (далее – Управление, ответчик) об обязанности заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:22 на срок 49 лет и договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:662 на срок 49 лет согласно представленным проектам договоров аренды.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Обществу на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежал земельный участок общей площадью 11000 кв.м., с кадастровым номером 50:17:0021312:22, расположенный по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 15, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.03.2004 серия 50 АД № 890429.

На указанном земельном участке расположены производственные здания с кадастровыми номерами 50:17:00:00794:5, 50:17600794:003:1, 50:17:00:00794:2, 50:17:0021312:154, 50:17:00:00794:004:1, 50:17:00:00794:1, что подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права.

Так же на земельном участке располагаются здания, принадлежащие на праве собственности АО «Почта России».

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в пользу Истца прекращено 19.11.2015 Постановлением Администрации Павлово-Посадского муниципального района Московской области от 19.11.2015 № 2009.

В 2021 году из земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:22 выделен земельный участок с кадастровым номером 50:17:0021312:662, по которому 25.11.2021 в ЕГРН также проведена государственная регистрация права федеральной собственности, что подтверждено прилагаемой выпиской из ЕГРН.

На этом земельном участке расположено здание, часть которого является помещением дизельной, принадлежащим на праве собственности ПАО «Ростелеком», а другая часть помещением склада, принадлежащим на праве собственности АО «Почта России», что подтверждено заключением кадастрового инженера.

С целью заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 50:17:0021312:22, 50:17:0021312:662 Истцом в адрес Ответчика письмом от 28.03.2022 г. было направлено предложение о заключении договоров аренды, приложены проекты договоров.

Указанное заявление оставлено без удовлетворения.

В силу пункта 2 статьи 3 Закона N 137-ФЗ юридическим лицам до 01.07.2012 вменялось в обязанность переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды или приобретение таких участков в собственность.

Пунктами 1 и 2 ст. 39.20 ЗК РФ также предусмотрено, что если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. В случае если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Пунктами 4, 32 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предназначенных для обеспечения связи или арендатору, если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

Спорные земельные участки предназначены для размещения объектов, обеспечивающих оказание услуг связи, что подтверждено прилагаемыми выписками из ЕГРН.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно ст. 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Частью 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Пунктом 2.1 части 1 статьи 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 32/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» также установлено, что в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

Пунктом 19 Постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» установлено, что если в здании, расположенном на неделимом земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, помещения принадлежат разным лицам, эти лица имеют право на

приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено ЗК РФ, федеральными законами, с условием согласия сторон договора аренды на вступление в указанный договор иных правообладателей помещений в этом здании.

При рассмотрении споров, связанных с приобретением таких земельных участков упомянутыми лицами, необходимо исходить из того, что договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора может быть заключен при условии участия в нём как нескольких владельцев помещений, так и одного из них.

Заключение договора аренды с одним лицом на стороне арендатора производится с учётом потенциальной возможности вступления в него иных лиц на стороне арендатора.

Понуждение к заключению договора аренды земельного участка в отношении отдельных владельцев помещений не допускается.

Таким образом, в соответствии с установленной правоприменительной практикой Истец обладает правом заключить договоры аренды на земельные участки в судебном порядке, указав себя в качестве единственного арендатора, с предоставлением права вступления в эту сделку иных правообладателей зданий, сооружений или помещений, расположенных в пределах границ данных земельных участков.

Согласно абзацу 1 ст. 331 ГК РФ соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме.

Доказательств того, что ответчик выразил согласие на установление в договоре условия о неустойке не представлено, указанное условие не является обязательным для заключения договора аренды.

В силу п.1 ст. 614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В силу подпункта 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ применительно к спорному периоду) порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, собственность на которые не разграничена.

Таким образом, размер арендной платы за земельный участок, определяется в соответствии со ст. 39.7 ЗК РФ, основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской

Федерации. Арендная плата по Договору за Участок распределяется соразмерно площади помещений, принадлежащих Арендатору.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### РЕШИЛ:

1. Обязать ТУ РОСИМУЩЕСТВА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ заключить с ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" договор аренды земельного участка на следующих условиях:

"Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388, КПП 773443001, г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 14 литер А) Ю именуемой в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### I. Предмет и цель договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 10 886 кв.м. с кадастровым номером 50:17:0021312:22, категория земель - «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования - «связь», расположенный по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 15 (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 1 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Установлены следующие ограничения использования Земельного участка:

- Земельный участок расположен в планируемой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения, поставленных на государственную охрану Постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 №84/9:

а) Дом городского головы Г.Курина, нач.ХІХ в. (г.Павловский Посад, ул.Большая Покровская, д.1);

б) Комплекс домов купца Ширина, кон.ХІХ- нач.ХХ вв. (г.Павловский Посад, ул.Большая Покровская, д.3,5);

в) Дом Смирнова, 1910г. (г. Павловский Посад, ул.Кропоткина, д. 18).

Границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

- Земельный участок полностью расположен в зоне планируемого размещения объектов автомобильного транспорта, согласно Схеме

территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.

1.3. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

- Здание 1 этажное, предназначенное для котельной, общая площадь 116.9 кв.м, инв.№20, лит .Б, кадастровый номер 50:17:0021312:331 (правообладатель ПАО «Ростелеком»),

- Здание, 1-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 821.7 кв.м, инв.№20, лит. Б4, Б5, Б6, кадастровый номер 50:17:0000000:63145, (правообладатель ПАО Ростелеком»),

- Часть здания, предназначенная для узла связи и перехода РУС, общая площадь 1 201.5 кв.м, инв.№20, лит. А.А2, кадастровый номер 50:17:0021318:188, (правообладатель ПАО «Ростелеком»),

- Здание: АТС, 5-этажное, общая площадь 3 012.9 кв.м, инв.№20, лит. А3, А4, кадастровый номер 50:17:0021312:334, (правообладатель ПАО «Ростелеком»),

- Сооружение, площадь застройки 30.8 кв.м, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 50-50-17/048/2014-234

## II.Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок 49 лет.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

## III.Арендная плата.

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п.2.1 настоящего договора.

3.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, определяется в соответствии со ст. 39.7 ЗК РФ, основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации. . Арендная плата по Договору за Участок распределяется соразмерно площади помещений, принадлежащих Арендатору.

3.3. Первый платеж производится Арендатором до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения Договора по последнее число календарного полугодия, в котором заключен Договор, т.е. по 30 июня или 31 декабря соответственно.

Второй и последующие платеж исчисляются за каждое календарное полугодие и перечисляется Арендодателю до 20 (двадцатого) числа первого месяца календарного полугодия.



3.4. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_», а также периода, за который она уплачивается и перечисляется на следующие банковские реквизиты Арендодателя:

получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области л/сч: 04481A18500); наименование банка: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА 35; р/с: 40101810845250010102; ИНН: 7716642273; КПП: 770201001; БИК: 044525000; ОКТМО: 46000000; КБК: 16711105021016000120.

3.5 Размер арендной платы изменяется в результате изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.6 Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендаторам (далее – уведомление об изменении арендной платы) по адресу, указанному в Договоре, или письменном уведомлении Арендаторов об изменении адреса, направленном Арендодателю.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен Территориальным управлением Росимущества в Московской области в бесспорном и одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.8 Размер арендной платы считается измененным со дня, указанного в уведомлении об изменении арендной платы.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатором перед Арендодателем;
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного 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. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

- использовать участок в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 15.03.2007 №84/9 Запитуемая зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия;

- использовать участок в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8

4.4.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности а также к загрязнению территории

4.4.3. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.6. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.7. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.8. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора (для договоров, заключенных на срок более 5 лет).

#### V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

#### VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

#### VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

#### VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Арендатор не возражает против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/строения/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендаторов.

8.4. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию".

2. Обязать ТУ РОСИМУЩЕСТВА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ заключить с ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" договор аренды земельного участка на следующих условиях:

"Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388, КПП 773443001, г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 14 литер А) Ю именуемой в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет и цель договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью кадастровый номер – 50:17:0021312:662, площадь – 161 кв. м; категория земель – «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «связь», расположенный по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 15 (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 1 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Установлены следующие ограничения использования Земельного участка:

- Земельный участок расположен в планируемой защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения, поставленных на государственную охрану Постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 №84/9:

а) Дом городского головы Г.Курина, нач. XIX в. (г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 1);

б) Комплекс домов купца Ширина, кон. XIX- нач. XX вв. (г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д. 3, 5);

в) Дом Смирнова, 1910 г. (г. Павловский Посад, ул. Кропоткина, д. 18).

Границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

- Земельный участок полностью расположен в зоне планируемого размещения объектов автомобильного транспорта, согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской

области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.

1.3. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

- нежилое здание, площадью 44,1 кв. м, кадастровый номер 50:17:0021312:166 (правообладатель АО «Почта России»)

- часть здания (дизельная), площадью 46,7 кв.м, кадастровый номер 50:17:0021502:43, запись о государственной регистрации права собственности № 50-50-17/018/2012-179 от 18.05.2012

(правообладатель ПАО «Ростелеком»)

## II. Срок договора

2.4. Настоящий договор заключается на срок 49 лет.

2.5. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

## III. Арендная плата.

6.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п.2.1 настоящего договора.

3.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, определяется в соответствии со ст. 39.7 ЗК РФ, основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации. Арендная плата по Договору за Участок распределяется соразмерно площади помещений, принадлежащих Арендатору.

3.3. Первый платеж производится Арендатором до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения Договора по последнее число календарного полугодия, в котором заключен Договор, т.е. по 30 июня или 31 декабря соответственно.

Второй и последующие платеж исчисляются за каждое календарное полугодие и перечисляется Арендодателю до 20 (двадцатого) числа первого месяца календарного полугодия.

3.4. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_, а также периода, за который она уплачивается и перечисляется на следующие банковские реквизиты Арендодателя:

получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области л/сч: 04481A18500); наименование банка: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА 35; р/с: 40101810845250010102; ИНН: 7716642273; КПП:

770201001; БИК: 044525000; ОКТМО: 46000000; КБК: 16711105021016000120.

3.5 Размер арендной платы изменяется в результате изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.6 Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендаторам (далее – уведомление об изменении арендной платы) по адресу, указанному в Договоре, или письменном уведомлении Арендаторов об изменении адреса, направленном Арендодателю.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен Территориальным управлением Росимущества в Московской области в беспорном и одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.8 Размер арендной платы считается измененным со дня, указанного в уведомлении об изменении арендной платы.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатором перед Арендодателем;
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.7. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации.

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

4.3. Арендодатель обязан:

4.2.5. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.6. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

4.2.8. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

8.3. Арендатор имеет право:

8.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

8.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

- использовать участок в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 15.03.2007 №84/9. Запрудная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия;

- использовать участок в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности а также к загрязнению территории

4.4.10. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.11. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.12. Своевременно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.13. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.14. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.15. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора (для договоров, заключенных на срок более 5 лет).

## V. Ответственность сторон

5.3. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.4. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

## VI. Рассмотрение споров

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.4. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

## VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Арендатор не возражает против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/строения/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендаторов.

8.4. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию".

3. Взыскать с ТУ Росимущества в Московской области в пользу ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" 12 000 рублей расходов по оплате государственной пошлины.

Судья

А.О. Уваров



**Филиал публично-правовой компании "Госкадастр" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 02.05.2023, поступившего на рассмотрение 02.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 8
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102116817		
Кадастровый номер:	50:17:0021312:22	
Номер кадастрового квартала:	50:17:0021312	
Дата присвоения кадастрового номера:	19.02.2004	

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50:17:00:00794	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, дом 15.	
Площадь:	10886	
Кадастровая стоимость, руб.:	9759734.44	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:17:0000000:64884, 50:17:0021312:331, 50:17:0000000:63145, 50:17:0021312:334, 50:17:0021312:154, 50:17:0021312:166, 50:17:0021312:152, 50:17:0021312:157, 50:17:0021312:163	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	50:17:0021312:662	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Связь	
Сведения о кадастровом инженере:	образован земельный участок, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Павловский Посад, город Павловский Посад, улица Большая Покровская, дом 15.	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют	

полное наименование Должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102116817			
Кадастровый номер: 50:17:0021312:22			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102116817	Всего разделов: 5	
Кадастровый номер: 50:17:0021312:22		
1	1.1	Российская Федерация
Правообладатель (правообладатели):		данные отсутствуют
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	2.1	Собственность 50:17:0021312:22-50/141/2020-1 09.07.2020 10:08:01
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		данные отсутствуют
3	3.1	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют	

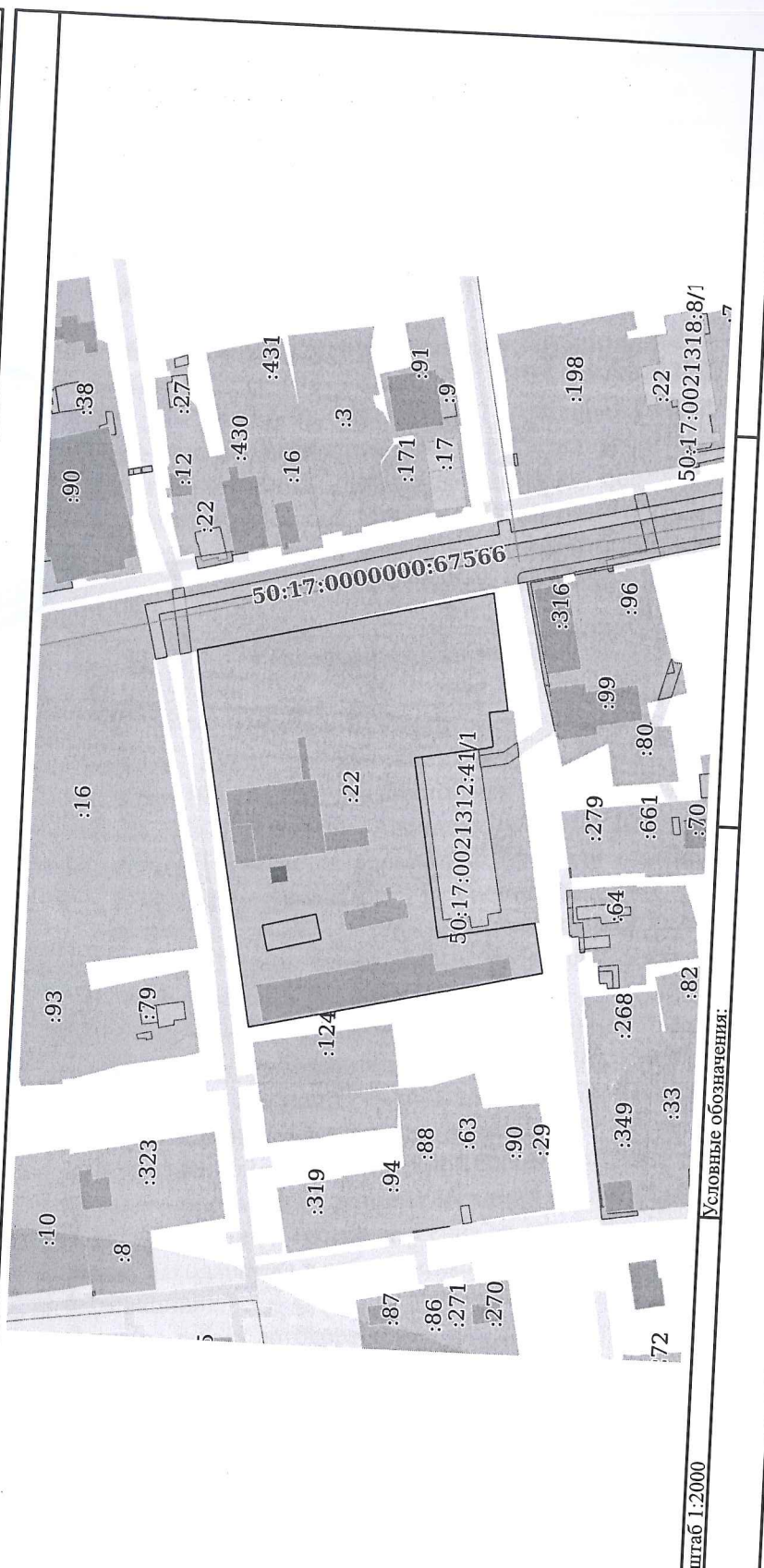
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102116817	Всего разделов: 5
Кадастровый номер: 50:17:0021312:22	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3	Вид объекта недвижимости
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102116817	Всего листов раздела 3: 1
Кадастровый номер:	Всего разделов: 5
50:17:0021312:22	
План (чертеж, схема) земельного участка	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Москва  
Тер  
ущество  
ководите  
правления  
вержден  
66 «С  
сударств  
правления  
одной сто

Пу  
Ростеле  
анкт-Пе  
директор  
Ростеле  
1.06.202  
77-202  
оставил

«А  
п.3.2 до

При  
Дого



Старший специалист 3 разряда

Зинакова П.И.

2023 г.

29 (двадцать девять) лист 28

**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ**  
**к Договору аренды земельного участка,**  
**находящего в федеральной собственности**  
**№ 50-04/104 от «11» мая 2023г.**

Москва

«19» мая 2023 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Ворониной Татьяны Юрьевны, действующей на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и доверенности от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 24.05.2023 № 50-ЕК-08/7579, одной стороны, и

Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388, КПП 773443001, г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 14 литер А, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Департамента по работе с недвижимостью Макрорегионального филиала «Центр» ПАО «Ростелеком» Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании доверенности от 1.06.2021, удостоверенной нотариусом г. Москвы Ралько В.В. за реестровым номером № 77/2317-77-2021-5-920, с другой стороны (при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны), оставили настоящий протокол разногласий к Договору аренды земельного участка о нижеследующем:

Редакция «Арендодателя»	Редакция «Арендатора»	Согласованная редакция
п.3.2 договора по тексту	1.1. п. 3.2 договора изложить в следующей редакции: «Арендная плата по Договору за земельный участок составляет 195 194 (сто девяносто пять тысяч сто девяносто четыре) рубля 69 копеек. Арендная плата по Договору за Участок распределяется соразмерно площади помещений, принадлежащих Арендатору и составляет 156 155 (сто пятьдесят шесть тысяч сто пятьдесят пять) рублей 75 копеек в год и 78 077 (семьдесят восемь тысяч семьдесят семь) рублей 88 копеек в полугодие. Размер арендной платы определен на основании пп. «д» п.3 Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и 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 по тексту договора	Редакция «Арендатора»
Приложение №2 к Договору: по тексту	п. 2 Приложения № 2 дополнить Площадь земельного участка для расчета арендной платы составляет 8708,8 кв. м Размер арендной платы для Арендатора составляет 156 155 (сто пятьдесят шесть тысяч сто пятьдесят пять) рублей 75 копеек в год.	Редакция «Арендатора»

Старший специалист

29 (девятнадцать) листов

договора по тексту

Первый платеж производится Арендатором до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения Договора по последнее число календарного полугодия, в котором заключен Договор, т.е. по 30 июня или 31 декабря соответственно.

Второй и последующие платежи исчисляются за каждое календарное полугодие и перечисляется Арендодателю до 20 (двадцатого) числа первого месяца календарного полугодия.

Редакция  
«Арендатора»

Подписание Арендодателем и Арендатором настоящего Протокола разногласий означает, что стороны принимают согласованную редакцию изменений Арендатора к Договору. Настоящий Протокол разногласий составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Настоящий Протокол разногласий вступает в законную силу с момента подписания и является неотъемлемой частью Договора.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Заместитель руководителя  
территориального управления Федерального  
агентства по управлению государственным  
имуществом в Московской области



Т.Ю. Воронина

Арендатор

Директор Департамента по работе с  
недвижимостью



А.О. Лысенков



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью на  
лист 51 (Ифидидагаш дэши)  
лист 5

