|  |  |
| --- | --- |
|  | **Арбитражный суд Московской области**  107078, г. Москва, просп. Академика Сахарова, д. 18 |
|  |  |
|  | **Истец: Акционерное общество «РН-Москва»**  ИНН 7706091500/ОГРН 1027739382890  119071, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, ул. Малая Калужская,  д. 15, стр. 28, помещ. 1/1  Представитель: Лисицын Кирилл Валерьевич  по доверенности от 10 апреля 2023 г. № 465-23  [lisitsynkv@rnmsk.rosneft.ru](mailto:lisitsynkv@rnmsk.rosneft.ru) |
|  | **Ответчик:** Администрация Рузского городского округа Московской области  ИНН 5075003287/ОГРН 1025007589199  143103, Московская обл., г. Руза, ул. Солнцева, д. 11  [region\_ruza@mail.ru](mailto:region_ruza@mail.ru), [info@ruzaregion.ru](mailto:info@ruzaregion.ru)  **Третье лицо: Министерство имущественных отношений Московской области**  **ИНН** 7725131814**/ОГРН 1025005245055**  **143407, Московская обл., г. Красногорск,**  **б-р Строителей, д.1** |
|  | **Госпошлина: 50 000 руб.**  **(**[пп. 2 п. 1 ст. 333.21 НК РФ](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=482896;dst=26620;last)) |

**Исковое заявление**о понуждении к заключению договора аренды земельного участка

Акционерное общество «РН-Москва» (далее – Общество) является собственником объекта дорожного сервиса - комплекса автозаправочной станции, состоящей из АЗС (сооружение) с кадастровым номером 50:19:0010201:1168[[1]](#footnote-1)   
и автомойки (здание) с кадастровым номером 50:19:0010201:1177[[2]](#footnote-2).

Указанный объект дорожного сервиса одновременно располагается на двух земельных участках:

- с кадастровым номером 50:19:0010201:35, категория земли - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - объекты дорожного   
сервиса, площадь - 1 500 +/- 14 кв.м, адресный ориентир: «Московская область, городской округ Рузский, г. Руза, ул. Федеративная, д. 43», принадлежит Обществу на праве собственности[[3]](#footnote-3);

- с кадастровым номером 50:19:0010201:869, категория земли - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - заправка транспортных средств, площадь - 1 049 +/- 23 кв.м, адресный ориентир: «Московская область, Рузский муниципальный район, г/п Руза, г. Руза, ул. Федеративная», является участком неразграниченной собственности.

Таким образом, виды разрешенного использования земельных участков,   
на которых располагается принадлежащий Обществу объект дорожного сервиса, полностью соответствуют их фактическому использованию.

Пользование земельным участком с кадастровым номером 50:19:0010201:869 (далее – Участок) осуществлялось Обществом на основании Договора аренды   
от 26 июля 2012 г. № 170, заключенного с Администрацией Рузского городского округа Московской области (далее – Администрация) на срок 10 лет по 25 июля   
2021 г.[[4]](#footnote-4)

В целях продления земельно-имущественных отношений в части Участка Администрация в ответ на обращение Общества представила проект Договора   
от 04 июня 2021 г. № 109 сроком действия до 2070 года, оформленного на основании сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области от 02 июня 2021 г. № 76-З (50:19.13251). Проект Договора среди прочего   
в пункте 1.2 содержал условия об ограничении оборотоспособности в связи   
с частичным вхождением Участка в проект планировки территории микрорайона «Северное сияние» (1 очередь – 11 жилых домов, 2 очередь - строительство торгового центра).

В связи с наличием в проекте Договора неточностей технического и юридического характера, которые могли повлиять на права и обязанности сторон Договора, а также на порядок исполнения его условий, в том числе в связи   
с кадровыми изменениями (смена подписанта), а также изданием Администрацией постановления от 25 октября 2021 г. № 4094[[5]](#footnote-5) о прекращении ограничения оборотоспособности Участка Общество уведомило Администрацию, в т.ч. письмами от 14 февраля 2022 г. № 998-01/5/2-РН, от 08 июня 2022 г. № 4158-01/5/2-РН   
о необходимости внесения соответствующих изменений в проект Договора   
до его подписания сторонами. Однако во внесении изменений в проект   
Договора Администрацией было отказано, в т.ч. письмами от 14 марта 2022 г.   
№ 145-01Исх-2571, от 01 июля 2022 г. № 145-01Исх-7519.

В связи с нахождением на Участке объектов недвижимого имущества, принадлежащих Обществу на праве собственности, а также бездействием Администрации в части заключения договора аренды Общество также предпринимало попытки осуществить выкуп Участка, но получало   
от Администрации отказы (решения от 24 ноября 2021 г. № Р001-6647944116-51219686, от 01 февраля 2022 г. № Р001-6647944116-53602518, от 24 августа 2022 г. № Р001-6647944116-61622543, от 01 марта 2023 г. № Р001-6647944116-68496918).

28 августа 2023 г. письмом № 6064-01/5/2-РН в целях повторного   
обращения за договором аренды с учетом изменившихся обстоятельств Общество обратилось в Администрацию за отменой предоставления государственной услуги   
по ранее направленному обращению от 04 июня 2021 г. Однако Администрацией   
в удовлетворении такого обращения было отказано (решение от 08 ноября 2023 г.   
№ Р001-6647944116-78890593).

29 декабря 2023 г. Общество вновь обратилось в Администрацию   
за государственной услугой по предоставлению земельного участка без торгов. Однако и в этом случае Администрация отказала в предоставлении государственной услуги (решение от 30 января 2024 г. № P001-6647944116-80693821).

Статья 1 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) устанавливает принцип единства судьбы земельного участка и находящейся на нем недвижимости.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной   
или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах   
их компетенции в соответствии со [статьями 9](consultantplus://offline/ref=130EED72DBF294EF7D5AC56E44F9FCF1AF118EFA7A96FD932C9CE8788EB8E12E06884F23585CFC34C1111E8FB87BD0B79E3003AD7BD2B0B7yAk1J)-[11](consultantplus://offline/ref=130EED72DBF294EF7D5AC56E44F9FCF1AF118EFA7A96FD932C9CE8788EB8E12E06884F23585CFC35C4111E8FB87BD0B79E3003AD7BD2B0B7yAk1J) ЗК РФ ([статья 39.2](consultantplus://offline/ref=130EED72DBF294EF7D5AC56E44F9FCF1AF118EFA7A96FD932C9CE8788EB8E12E06884F265B5DF768915E1FD3FE2CC3B49C3000AD67yDk4J) ЗК РФ).

В силу [подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=C52D873195D1C21D6C120B6A49D3547102053DF77C3225AD7F3A843224524E4F5750EED6F1213E436D5A9981A3E155AA788709EC88L6uDJ) ЗК РФ предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=C52D873195D1C21D6C120B6A49D3547102053DF77C3225AD7F3A843224524E4F5750EEDAFD243E436D5A9981A3E155AA788709EC88L6uDJ) ЗК РФ, осуществляется за плату без проведения торгов.

Из [пункта 1 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=C52D873195D1C21D6C120B6A49D3547102053DF77C3225AD7F3A843224524E4F5750EEDAFD253E436D5A9981A3E155AA788709EC88L6uDJ) ЗК РФ следует, что если иное не установлено настоящей [статьей](consultantplus://offline/ref=C52D873195D1C21D6C120B6A49D3547102053DF77C3225AD7F3A843224524E4F5750EEDAFD243E436D5A9981A3E155AA788709EC88L6uDJ) 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.

Подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ также закрепляет за правообладателем такой недвижимости безусловное право на преимущественное приобретение земельного участка в аренду без проведения торгов.

В соответствии с [пунктом 17 части 8 статьи 39.8](consultantplus://offline/ref=EF3636F1F75AD1F00F53CF4A3ABD9DD940B52E54627ECC468A508E5CEB7368B2679FDB2D90FB11405484A463DB6DDB1A2E5452A285j1yCO) ЗК РФ в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных   
на таком земельном участке, договор аренды земельного участка, находящегося   
в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до 49 лет.

Фактический отказ и бездействие Администрации в переоформлении земельно-правовых отношений в отношении Участка, в том числе при наличии заключения Минимущества Московской области от 02 июня 2021 г. № 76-З (50:19.13251)   
на новый срок - до 2070 г., нарушает принцип единства судьбы прав на земельный участок и построек на нем, а также право Общества на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности недвижимым имуществом, расположенным на Участке. При этом Общество, как добросовестный участник правоотношений, перечисляет Администрации плату за пользование Участком, а Администрация со своей стороны такие платежи принимает и не возвращает.

[Статья 39.16](consultantplus://offline/ref=255B13788E3E753359F18E6DA39401B58C4E586CD0C7D40606A884BA8AEE1F76364BD14E1C5D321AD412B5122AE69D0EDE40F2907CX8z6O) ЗК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований,   
при которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе   
в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Основания для отказа в предоставлении в аренду Участка, указанные в решении Администрации от 30 января 2024 г. № P001-6647944116-80693821, статьей 39.16   
ЗК РФ не предусмотрены.

Согласно статье 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) если одна из сторон уклоняется от заключения договора, который обязана заключить в силу закона, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении   
к заключению договора.

07 мая 2024 г. письмом № 3412-01/5/2-РН Общество направило   
в Администрацию подписанный со своей стороны проект договора аренды земельного участка, оформленный в соответствии с формой договора, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 20 сентября 2017 г.   
№ 772/34[[6]](#footnote-6), и с учетом сложившихся обстоятельств. Однако до настоящего времени данный договор Администрацией не подписан.

Частью 4 статьи 174 АПК РФ установлено, что арбитражный суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию   
с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом арбитражным судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Как разъяснено в [пунктах 31](consultantplus://offline/ref=4B07ED52BC8E77D3401B55CDC432B6279245D8237DCDB592606422BAFA03DD4BC0542C03E20B1C76FDE343C437335C2A1537E8E69732FFF9N5X5L) и [32](consultantplus://offline/ref=4B07ED52BC8E77D3401B55CDC432B6279245D8237DCDB592606422BAFA03DD4BC0542C03E20B1C77F5E343C437335C2A1537E8E69732FFF9N5X5L) постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7[[7]](#footnote-7), суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре; судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства; удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь абзацем 1 пункта 38, абзацем 3 пункта 41, пунктом 42 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 49[[8]](#footnote-8), пунктами 31, 32 постановления Пленума Верховного суда РФ   
от 24 марта 2016 г. № 7, статьями 1, 39.6, 39.8, 39.16 ЗК РФ, статьями 308.3, 445   
ГК РФ, статьей 14 Закона Московской области от 07 июня 1996 г. № 23/96-ОЗ[[9]](#footnote-9), Общество

просит:

1. Обязать Администрацию Рузского городского округа Московской области   
в течение 5 рабочих дней с момента вступления решения в законную силу   
заключить с **Акционерным обществом «РН-Москва»** договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0010201:869, расположенного по адресу: Московская область, Рузский муниципальный район, г. Руза, ул. Федеративная,   
на следующих условиях:

«1. **Предмет и цель договора**

1.1. Администрация Рузского городского округа Московской области (Арендодатель) обязуется предоставить Акционерному обществу «РН-Москва» (Арендатор) за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель государственной неразграниченной собственности общей площадью 1049 кв.м, с кадастровым номером: 50:19:0010201:869, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: заправка транспортных средств, местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, г/п Руза, г. Руза, ул. Федеративная (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости, принадлежащие Арендатору на праве собственности:

- сооружение с кадастровым номером 50:19:0010201:1168, местоположением: Московская область, городской округ Рузский, г. Руза, ул. Федеративная, д. 43;

- здание с кадастровым номером 50:19:0010201:1177, местоположением: Московская область, городской округ Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 43.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий договор действует 49 лет с момента вступления договора в силу.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата начисляется с даты вступления договора в силу.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 10 числа текущего месяца включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.10. 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;

- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течение 1 года;

- не внесении арендной платы либо внесение 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 Арендатора перед Арендодателем;

- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- 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, законодательство Московской области.

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, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок с момента вступления договора в силу.

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, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору. 4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, в том числе банковских, 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.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

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

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

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

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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

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

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

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды и передачи 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.

4.4.12. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

4.4.13. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки или представить в Администрацию утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области 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 течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5% от кадастровой стоимости Земельного участка.

**6. 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.

**7. 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.

**8. 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 неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

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

8.3. Договор аренды земельного участка № 170 от 26.07.2012 считается расторгнутым с момента вступления в силу настоящего договора.

**9. Приложения к Договору.**

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение № 1);

- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение № 2).

**10. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация Рузского городского округа Московской области  ОГРН 1025007589199  ИНН 5075003287  КПП 507501001  **Адрес:**  143103, Московская область,  г.о. Рузский, г. Руза,  ул. Солнцева, д. 11  **Банковские реквизиты:**  Банк получателя:  Счет:  Казначейский счет:  БИК 004525987:  Получатель:  ИНН:  КПП:  КБК:  ОКТМО:» | **АРЕНДАТОР:**  Акционерное общество «РН-Москва»  ОГРН 1027739382890  ИНН 7706091500  КПП 772501001  **Адрес:**  119071, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, ул. Малая Калужская,  д. 15, стр. 28, помещ. 1/1  **Банковские реквизиты:**  р/с 40702810500000002049  в Банк «ВБРР» (АО)  кор/с 30101810900000000880  БИК 044525880 |

«Приложение № 1 к Договору

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Расчет арендной платы за земельный участок

В соответствии с п. 3 ст. 14 Закона Московской области от 05.11.2019 № 221/2019-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ.

1. Годовая арендная плата (Апл) на земельный участок определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S, где:

Аб – базовый размер арендной платы;

Кд – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд – корректирующий коэффициент;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка.

Расчет годовой арендной платы

Апл = 31,90 х 6 х 3 х 2 х 1049 = 1 204 671,60 руб.

1 204 671,60 руб.: 4 месяца = 301 167,90 руб.

Банк получателя:

Счет:

Казначейский счет:

БИК 004525987:

Получатель:

ИНН:

КПП:

КБК:

ОКТМО:»

«Приложение № 2 к Договору

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Арендодатель передал, Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель государственной неразграниченной собственности общей площадью 1049 кв.м, с кадастровым номером: 50:19:0010201:869, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: заправка транспортных средств, указанный Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, г/п Руза, г. Руза, ул. Федеративная.

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.»

2. Присудить в пользу **Акционерного общества «РН-Москва»** на случай неисполнения Администрацией Рузского городского округа Московской области решения суда судебную неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки по день фактического исполнения судебного акта.

3. Взыскать с Администрации Рузского городского округа Московской области в пользу **Акционерного общества «РН-Москва»** расходы по оплате государственной пошлины в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

### Приложение: 1. Доказательства оплаты государственной пошлины на 1 л.

1. Доказательства направления ответчику и 3-му лицу копии искового заявления с приложениями на 4 л.
2. Выписка из ЕГРН о сооружении (АЗС) с кадастровым номером 50:19:0010201:1168 на 12 л.
3. Выписка из ЕГРН о здании (автомойка) с кадастровым номером 50:19:0010201:1177 на 8 л.
4. Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0010201:869 на 7 л.
5. Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0010201:35 на 11 л.
6. Актуальные сведения ГИС «Геопортал Подмосковья» на 1 л.
7. Договор аренды земельного участка от 26 июля 2012 г. № 170 с дополнительным соглашением от 17 сентября 2015 г. № 1   
   на 12 л.
8. Документы, подтверждающие оплату арендных платежей,   
   за период 1 квартал 2022 года - 3 квартал 2024 года, на 14 л.
9. Проект Договора аренды земельного участка от 04 июня   
   2021 г. № 109 на 16 л.
10. Постановление Администрации Рузского городского округа Московской области от 25 октября 2021 г. № 4094 «Об отмене части Проекта планировки территории по адресу: Московская область, Рузский район, г. Руза, ул. Федеративная» на 1 л.
11. Письма АО «РН-Москва» от 14 февраля 2022 г. № 998-  
    01/5/2-РН, от 08 июня 2022 г. № 4158-01/5/2-РН на 5 л.
12. Письма Администрации Рузского городского округа Московской области от 14 марта 2022 г. № 145-01Исх-2571,   
    от 01 июля 2022 г. № 145-01Исх-7519 на 2 л.
13. Решения Администрации Рузского городского округа Московской области от 24 ноября 2021 г. № Р001-6647944116-51219686, от 01 февраля 2022 г. № Р001-6647944116-53602518, от 24 августа 2022 г. № Р001-6647944116-61622543,   
    от 01 марта 2023 г. № Р001-6647944116-68496918 об отказе   
    в предоставлении государственной услуги на 8 л.
14. Письмо АО «РН-Москва» от 28 августа 2023 г. № 6064-  
    01/5/2-РН на 2 л.
15. Решение Администрации Рузского городского округа Московской области от 08 ноября 2023 г. № Р001-6647944116-78890593 об отказе в предоставлении государственной услуги на 2 л.
16. Уведомление о принятии заявления АО «РН-Москва»  
    от 29 декабря 2023 г. № P001-6647944116-80693821   
    о предоставлении государственной услуги на 1 л.
17. Решение Администрации Рузского городского округа Московской области от 30 января 2024 г. № P001-6647944116-80693821 об отказе в предоставлении государственной услуги на 2 л.
18. Письмо АО «РН-Москва» от 07 мая 2024 г. № 3412-01/5/2-РН о соблюдении досудебного порядка с описью вложения в ценное письмо от 08 мая 2024 г. и уведомлением о вручении на 5 л.
19. Проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0010201:869 на 8 л.
20. Выписка из ЕГРЮЛ об АО «РН-Москва» на 52 л.
21. Выписка из ЕГРЮЛ об Администрации Рузского городского округа Московской области на 14 л.
22. Доверенность представителя от 10 апреля 2023 г. № 465-23   
    на 4 л.
23. Диплом о высшем юридическом образовании от 30 июня 2004 г. № 4864 на 1 л.

Представитель по доверенности К.В. Лисицын

Лисицын Кирилл Валерьевич

+7 (495) 780-52-01, доб. 03-5815

1. Запись о государственной регистрации права от 17 июля 2015 г. № 50-50/001-50/061/003/2015-826/2. [↑](#footnote-ref-1)
2. Запись о государственной регистрации права от 17 июля 2015 г. № 50-50/001-50/061/003/2015-831/2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Запись о государственной регистрации права от 17 июля 2015 г. № 50-50/001-50/061/003/2015-836/2. [↑](#footnote-ref-3)
4. Запись о государственной регистрации от 22 ноября 2012 г. № 50-50-19/2012-102. [↑](#footnote-ref-4)
5. «Об отмене части проекта планировки территории по адресу: Московская область, Рузский район, г. Руза,   
   ул. Федеративная.» [↑](#footnote-ref-5)
6. «Об утверждении примерных форм договоров аренды земельного участка, заключаемых по результатам проведения торгов и без проведения торгов, и дополнительных соглашений к ним, и о внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.11.2006 № 1085/45 «Об утверждении примерных форм договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного срочного пользования земельными участками, справки о размере земельного налога и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере земельных отношений». [↑](#footnote-ref-6)
7. «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности   
   за нарушение обязательств». [↑](#footnote-ref-7)
8. «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора». [↑](#footnote-ref-8)
9. «О регулировании земельных отношений в Московской области». [↑](#footnote-ref-9)