

СОГЛАШЕНИЕ № 008703-4
об изменении и дополнении
Договора № 008703 от 25 июня 2007 года
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

« 22 » июль 2013 года

Арендатор: **Закрытое акционерное общество «АКФЕН»**, в лице генерального директора **Байтарова Зейрали Мусаддиновича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного 13.11.2003 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 28 по Юго-Западному административному округу г. Москвы, основной государственный регистрационный номер 103337728055331, с одной стороны, и

Арендодатель: **Администрация городского округа «Город Калининград»**, в лице и.о. председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Румянцев Сергея Валерьевича**, действующего на основании распоряжений главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 № 293-р, от 30.06.2010 № 326-р, распоряжения администрации городского округа «Город Калининград» 05.07.2013 № 446 р/к, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 15.07.2013 № 82/дв, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Арендатор и Арендодатель**, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 13.05.2013 № 674 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по ул. Генерала Челнокова, внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 11.02.2011 № 179 «Об образовании земельных участков и внесении изменений в постановление главы города Калининграда – мэра города от 28.02.2007 № 378 «О предоставлении ЗАО «ПИК-Регион» земельного участка по ул. Генерала Челнокова – ул. Согласия в Ленинградском районе под строительство многоэтажных, многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жителей микрорайона» (в редакции постановлений от 30.01.2008 № 100, от 26.07.2010 № 1273)», кадастровой выписки о земельном участке (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 06.06.2013 № 39/13-ВС-100192, договоров купли-продажи земельных участков от 15.07.2013 №№ 001087, 001088 пришли к соглашению внести следующие изменения и дополнения в **Договор № 008703 от 25 июня 2007 года на передачу в аренду городских земель** (далее – **Договор**):

В пункте 1.1 **Договора** исключить абзацы 5, 6 следующего содержания:

«земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130710:82 площадью 0,0160 га по ул. В. Фермора в Ленинградском районе;»;

«земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130710:83 площадью 0,0090 га по ул. Генерала Челнокова в Ленинградском районе;»;

В пункте 1.3 **Договора**:

а) исключить абзацы 5, 6 следующего содержания:

«земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130710:82 площадью 0,0160 га по ул. В. Фермора в Ленинградском районе – под строительство трансформаторной подстанции (ТП № 4);»;

«земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130710:83 площадью 0,0090 га по ул. Генерала Челнокова в Ленинградском районе – под строительство трансформаторной подстанции (ТП № 3);»;

б) вместо слов «земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130710:78 площадью 0,2241 га по ул. Генерала Челнокова в Ленинградском районе – под строительство административно-торгового здания» читать «земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130710:78 площадью 0,2241 га по ул. Генерала Челнокова в Ленинградском районе – под строительство спортивно-оздоровительного комплекса».

Пункт 1.5 Договора изложить в следующей редакции:

«Ограничения в использовании: соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.».

Пункт 3.9 Договора читать в редакции:

1. «3.9. Земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:77 площадью 6010 кв.м по ул. В. Фермора полностью обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:82, 39:15:130710:84, 39:15:130710:87;

2. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:78 площадью 2241 кв.м по ул. Генерала Челнокова полностью обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:79, 39:15:130710:85»;

3. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:79 площадью 2033 кв.м по ул. Елизаветинской полностью обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:78, 39:15:130710:85»;

4. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:84 площадью 13165 кв.м по ул. В. Фермора полностью обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130710:91»;

5. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:88 площадью 9864 кв.м по ул. Генерала Челнокова обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:83, 39:15:130710:84, 39:15:130710:89»;

6. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:89 площадью 6775 кв.м по ул. Генерала Челнокова обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:78, 39:15:130710:79, 39:15:130710:85, 39:15:130710:93;

7. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:90 площадью 8644 кв.м по ул. Елизаветинской обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку «к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:91, 39:15:130710:92, 39:15:130710:93»;

8. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:91 площадью 15060 кв.м по ул. Елизаветинской обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130710:92»;

9. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:92 площадью 14495 кв.м по ул. Елизаветинской обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:80, 39:15:130710:90, 39:15:130710:91»;

10. земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:93 площадью 8200 кв.м по ул. Елизаветинской обременен правом беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130710:79, 39:15:130710:85, 39:15:130710:86, 39:15:130710:89, 39:15:130710:90, 39:15:130710:91».

Пункт 4.3 Договора изложить в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года) вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001 Управления федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации: 028 1 11 05012 04 0000 120.».

Пункт 4.4 Договора дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«Начиная с 06.06.2013 кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:130710:78 составляет 9718522,29 руб. (основание: кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 06.06.2013 № 39/13-ВС-100192);».

Дополнить п.4.5 Договора абзацем следующего содержания

«Начиная с 06.06.2013 коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:130710:78, - ставка арендной платы за землю (Кз) составляет 0,7 % (основание: кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 06.06.2013 № 39/13-ВС-100192; постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 29.03.2013 № 403 «Об установлении коэффициентов, определяемых по виду разрешенного использования земельных участков, - ставок арендной платы за землю в г. Калининграде на 2013 год»).

Пункты 4.6 – 4.15 Договора изложить в следующей редакции:

«4.6. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград». Арендатор самостоятельно обращается к Арендодателю реквизитов для внесения арендной платы.

4.7. Годовой размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления г. Калининграда соответствующих нормативно-правовых актов.

4.8. Годовой размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру (перерасчету) со дня введения соответствующих изменений. Арендодатель производит такой перерасчет в одностороннем порядке, без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения об изменении условий договора аренды земельного участка.

4.9. В случае изменения площади и/или разрешенного использования земельного участка Арендатор обязан обратиться за внесением соответствующих изменений в Договор.

4.10. При установлении фактов неиспользования земельного участка или неиспользования в соответствии с установленным разрешенным использованием, определенным Договором, арендная плата устанавливается (с момента установления данного факта и до момента устранения нарушений) в двукратном размере.

4.11. С 15.05.2012 арендная плата за земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:130710:78, 39:15:130710:79, 39:15:130710:80, 39:15:130710:82, 39:15:130710:83, 39:15:130710:86 устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной

по настоящему Договору в связи с тем, что по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, для строительства, не введены в эксплуатацию построенные на указанных земельных участках объекты недвижимости (основание: постановление Правительства Калининградской области от 15.05.2012 № 336 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»).

4.12. С 15.05.2012 при нарушении срока внесения арендной платы в установленный Договором срок (пункт 4.3 Договора), с Арендатора взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки (основание: постановление Правительства Калининградской области от 15.05.2012 № 336 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»).

4.13. Не начисляется неустойка на сумму задолженности, которую Арендатор не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его имущество.

4.14. Штрафные санкции за несоблюдение условий настоящего договора:

а) в случае не предоставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий договоров аренды городских земель и использования земельного участка, платежных документов, учредительных документов и иных документов при проведении выездной (камеральной) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий Договора, с Арендатора взимается штраф в размере 10 процентов от размера арендной платы за текущий квартал;

б) в случае, если Арендатор своими действиями препятствует уполномоченным лицам проведению государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок использования земельных участков, с таких лиц взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий квартал.

4.15. Неустойка (пени и штрафы) начисляется Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» и перечисляется Арендатором на расчетный счет, указанный в п. 4.3 Договора.

Уплата неустойки (пени и штрафов) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.».

2. Арендная плата за земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:130710:82, 39:15:130710:83 уплачивается Арендатором до момента государственной регистрации права собственности на указанные земельные участки.

3. Настоящее Соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаются по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4. Настоящее Соглашение подлежит в срок, не позднее 3-х месяцев с момента подписания его сторонами, государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Государственная регистрация настоящего Соглашения осуществляется силами и за счет Арендатора.

К настоящему соглашению прилагается расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Администрация городского округа
«Город Калининград»
г. Калининград, Площадь Победы, 1

Арендатор

Закрытое акционерное общество
«АКФЕН»
г. Калининград,
ул. Генерала Челнокова, 42
ИНН 7728306340

За Арендодателя

И.о. председателя комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»


С.В. Румянцев



За Арендатора


З.М. Байтаров




Начальник управления земельных отношений



И.В. Хитрина

Начальник правового управления
администрации городского округа «Город Калининград»


Т.А. Варфоломеева

Дубовик О.А., 92-32-02

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

Номер регистрационного округа 39

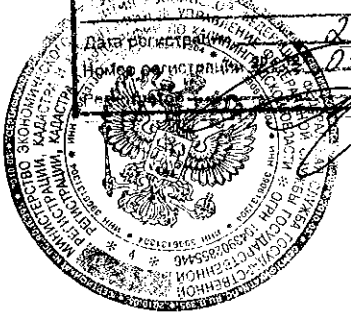
Произведена государственная регистрация

домашняя

Дата регистрации 29.12.2013

Номер регистрации 021/403/2013-93

Томченко А.Н.



Управление государственного имущества Калининграда
 Управление муниципального имущества
 Всего прошнуровано,
 пронумеровано
5 (пять)

Исполнитель
Дубовик С.И.
 в двух экземплярах

ПОДПИСАТЕЛЬ