

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № 011967
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

« 21 » марта 2014 г.

СТОРОНЫ:

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Октан-сервис», зарегистрированное 24.01.2002 за № 45 Администрацией Октябрьского района города Калининграда, основной государственный регистрационный номер 1023900774875, в лице генерального директора **Смирнова Дмитрия Гавриловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Калининград», председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2014 года № 1/дв, с другой стороны,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Во исполнение определения Арбитражного суда Калининградской области от 30.08.2013 по делу № А21-5854/2013, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 24.02.2014 № 275 «Об образовании и предоставлении ООО «Октан-сервис» земельного участка по ул. Новгородской в Центральном районе под строительство многоквартирных домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения», кадастрового паспорта земельного участка от 03.02.2014 № 39/14-ВС-30199, договора от 21.06.2004 № 15 **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на десять лет по 23 февраля 2024 года земельный участок из земель населенных пунктов, находящихся в государственной неразграниченной государственной собственности, с кадастровым номером 39:15:110633:23 площадью 45000 кв.м по ул. Новгородской в Центральном районе города Калининграда в границах, обозначенных в приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка **Арендатору** указаны на местности, план границ земельного участка прилагается к настоящему **Договору** и составляет с ним неразрывное целое (приложение №1).

1.3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 **Договора**, предоставляется под строительство многоквартирных домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения.

1.4. Сведения о частях земельного участка и обременениях: часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 3680 кв.м – охранная зона инженерных коммуникаций с режимом использования: без права капитальной застройки, раскопок, посадки многолетних насаждений, с беспрепятственным доступом городских служб для обслуживания инженерных коммуникаций.

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

2. СРОКИ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с момента подписания **Договора** и действует по 23 февраля 2024 года.

2.2. **Договор** является заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1 **Договора**) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего **Договора**.

3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

3.1. Использовать земельный участок (пункт 1.1 **Договора**) в соответствии с требованиями, изложенными в постановлении администрации городского округа «Город Калининград» от 24.02.2014 № 275 и исключительно для целей, указанных в пункте 1.3. **Договора**.

3.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения **Арендодателя**.

3.3. Соблюдать действующее законодательство.

3.4. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.5. **Арендатор** не вправе передавать права и обязанности по **Договору** третьему лицу без согласия **Арендодателя**. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по **Договору** оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

3.6. Право передачи арендованного земельного участка (части) в субаренду предусматривается договором аренды. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с **Арендодателем**. При сдаче арендованного земельного участка (части) в субаренду ответственным по договору аренды земельного участка перед **Арендодателем** является **Арендатор**. Если **Арендатор** передает земельный участок или его часть в субаренду без разрешения **Арендодателя**, то земельный участок (часть) переданный в субаренду, считается неиспользуемым в соответствии с установленным разрешенным использованием по условиям **Договора**.

3.7. Соблюдать особый режим использования части земельного участка с учетным номером 1 площадью 3680 кв.м – охранный зона инженерных коммуникаций с режимом использования: без права капитальной застройки, раскопок, посадки многолетних насаждений, с беспрепятственным доступом городских служб для обслуживания инженерных коммуникаций.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка **Арендатор** уплачивает арендную плату за предоставленный земельный участок.

4.2. Арендная плата исчисляется с **24.02.2014** года (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.02.2014 № 275 «Об образовании и предоставлении ООО «Октан-Сервис» земельного участка по ул. Новгородской в Центральном районе под строительство многоквартирных домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения»).

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»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации: 028 1 11 05012 04 0000 120.

4.4. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером **39:15:110633:23** составляет **128789550 руб.** (основание: кадастровый паспорт земельного участка от 03.02.2014 № 39/14-ВС-30199) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Для расчета годового размера арендной платы применяется **коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз)**.

Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка, (Кз) составляет 0,7 % (основание: постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 29.03.2013 № 403 «Об установлении коэффициентов, определяемых по виду разрешенного использования земельных участков, - ставки арендной платы за землю в г. Калининграде на 2013 год», от 11.12.2013 № 1930 «Об установлении коэффициентов, определяемых по виду разрешенного использования земельных участков, - ставок арендной платы за землю в г. Калининграде на 2014 год»).

4.6. В случае изменения площади и/или разрешенного использования земельного участка **Арендатор** обязан обратиться за внесением соответствующих изменений в договор на передачу в аренду городских земель.

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.

Арендатор самостоятельно обращается к **Арендодателю** за уточнением реквизитов для внесения арендной платы .

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.

4.8. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору на передачу в аренду городских земель.

4.9. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.10. В случае неуплаты 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, начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты.

4.11. Неустойка не начисляется 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 расчетный счёт.

4.12. 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.

4.13. Штрафные санкции за несоблюдение условий настоящего договора:

а) в случае непредоставления 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.

4.14. 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**.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. На продление срока предоставления земельного участка в случае невозможности его освоения, если препятствием к этому явились обстоятельства непреодолимой силы. Для этого **Арендатору** необходимо за три месяца до истечения срока, установленного **Договором** (пункт 2.1), обратиться в администрацию городского округа «Город Калининград» с ходатайством о продлении с указанием конкретных обстоятельств непреодолимой силы, повлекших нарушение срока освоения.

5.1.2. Участвовать в решении вопросов мелиорации арендуемого земельного участка.

5.1.3. Использовать земельный участок на условиях, установленных **Договором**.

5.1.4. Строительства объектов в соответствии с утвержденным проектом и действующим законодательством после получения разрешения на строительство.

5.1.5. На компенсацию убытков при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд, а также убытков, причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного, природоохранного законодательства.

5.1.6. Заключить договор аренды на новый срок по истечении срока действия **Договора** (при наличии согласия **Арендодателя** и отсутствии нарушений условий настоящего **Договора Арендатором**).

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Разработать проект строительства объектов в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническими условиями на проектирование и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства.

5.2.2. Получить разрешение на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

5.2.3. Приступить к строительству после получения разрешения на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке, с соблюдением условия согласно п.3.2 **Договора**.

5.2.4. Ввести объекты в эксплуатацию в установленном порядке.

5.2.5. Вести любое строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными органами.

5.2.6. Использовать земельный участок по разрешенному использованию, указанному в пункте 1.3 **Договора**.

5.2.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемых участках и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Исполнять обязательные предписания **Арендодателя** по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства, установленные в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на территории арендуемых участков для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся.

5.2.11. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.12. Своевременно вносить арендную плату за землю в соответствии с разделом 4 **Договора**.

5.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям **Арендодателя** (специалистам государственного и муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий **Договора**.

5.2.14. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю и документов, удостоверяющих право собственности или иные имущественные права на здание (его часть), сооружение (его часть), находящееся на земельном участке по запросу представителя **Арендодателя**.

5.2.15. Письменно уведомить **Арендодателя** не менее чем за 30 дней до окончания срока аренды о желании заключить договор аренды на новый срок.

5.2.16. Письменно уведомить **Арендодателя** об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.17. В случае досрочного расторжения **Договора** аренды земельного участка по причинам нарушения **Арендатором** действующего законодательства или условий настоящего **Договора**, права на недвижимость, оставленную на земельном участке, определяются в порядке, установленном п.2. ст.272 Гражданского кодекса РФ.

5.2.18. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами санитарного содержания и благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 24.12.2008 № 346.

5.2.19. Для вывоза твердых бытовых отходов заключать договоры с жилищно-коммунальными предприятиями, либо с организацией, предоставляющей такие услуги, или производить вывоз твердых бытовых отходов своими силами.

5.2.20. С организациями, осуществляющими профилактическую дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию заключать договоры на проведение сплошной систематической дератизации, дезинсекции и профилактической дезинфекции для борьбы с насекомыми и грызунами.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения **Договора** при существенном нарушении **Договора**, использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием; при несоблюдении сроков освоения земельного участка; при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более двух раз подряд.

6.1.2. Контролировать соблюдение **Арендатором** законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных **Договором**, проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в пункте 1.3 **Договора**.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и **Договором**, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия **Договора**, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим **Договором**.

6.1.4. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, устранения нарушений земельного законодательства (государственный и муниципальный земельный контроль, осуществляемый в порядке, установленном законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления г. Калининграда).

6.1.5. Вносить с согласия **Арендатора**, а в случае его отказа - в судебном порядке - необходимые изменения и уточнения в настоящий **Договор** в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

6.1.6. Проводить необходимые меры, направленные на приостановление строительства, если оно осуществляется с нарушением действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и настоящим **Договором**.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия **Договора**.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий настоящего **Договора** стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и условиями **Договора**.

7.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по **Договору**, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего **Договора**, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. **Договор подлежит досрочному расторжению** по следующим основаниям:

9.1.1. По взаимному согласию сторон.

9.1.2. Использование **Арендатором** земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием.

9.1.3. Несоблюдение **Арендатором** сроков освоения земельного участка, предусмотренных настоящим **Договором**.

9.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей к нему территории.

9.1.5. Систематическое (более двух раз подряд) невнесение арендной платы в срок, установленный настоящим **Договором**;

9.1.6. В случае внесения изменений в Федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения **Договора**.

9.2. Основания прекращения действия **Договора**:

9.2.1. В случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему **Договору** (кроме изменения размера арендной платы) должны быть совершены в виде дополнительных соглашений.

10.2. Если после вступления в силу настоящего **Договора** будет принят какой-либо нормативно - правовой акт органов местного самоуправления г. Калининграда, создающий для **Арендатора** более благоприятные условия, чем условия настоящего **Договора**, то **Арендодатель** по письменному заявлению **Арендатора** обязуется внести необходимые изменения в **Договор** с тем, чтобы предоставить **Арендатору** возможность использования условий, вытекающих из этого акта.

10.3. Настоящий **Договор** составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: **Арендатору**, **Арендодателю**, Управлению

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

10.4. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.5. Настоящий Договор в срок, не позднее 3-х месяцев с момента его подписания подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет Арендатора.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. План границ земельного участка. 2. Расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Октан-сервис»
236001, г. Калининград,
ул. Аксакова, 129
ИНН 3905043091 КПП 390601001
тел.983-516

За Арендодателя
Зам. главы администрации,
председатель комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»



А. И. Зуев

За Арендатора
Генеральный директор
ООО «Октан-сервис»



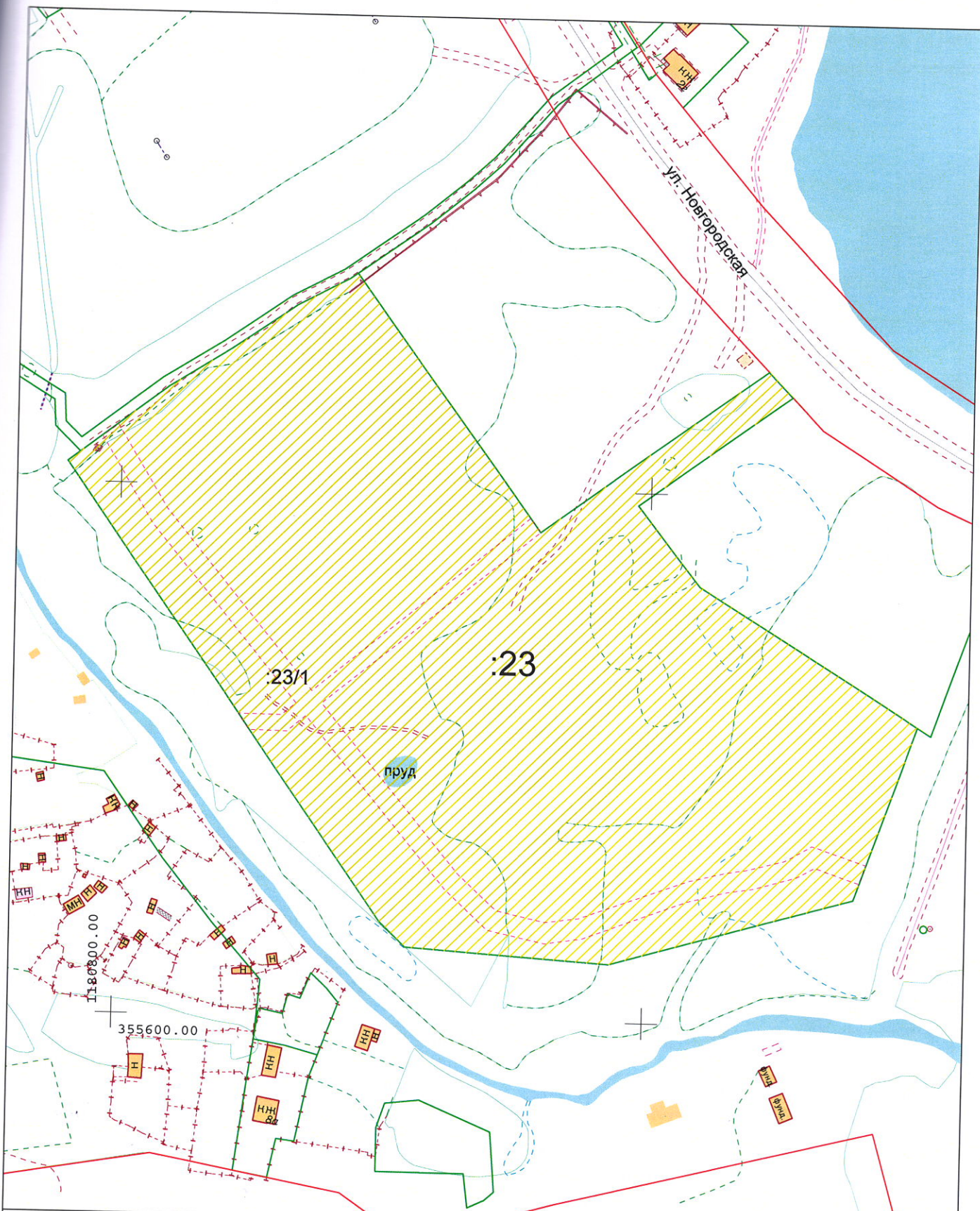
Д. Г. Смирнов

Начальник управления земельных отношений
комитета муниципального имущества и земельных
ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»

И. В. Хитрина

Начальник правового управления администрации
городского округа «Город Калининград»

Г.А. Варфоломеева



Площадь земельного участка 45000 кв.м.
 в т.ч. часть :23/1 площадью 3680 кв.м.
 охранная зона инженерных коммуникаций

2014 22-В-14,15;
 32-А-2,3,6,7 Заявка № 01424-14 от 13.02.2014
 к Договору № 011967

Карта (план) границ земельного участка

Деж.план	Дело №		
Директор	Глеза Л.И.	27.02.14	
Нач.отдела	Полякова Л.П.	27.02.14	
Картограф	Кузьмина Т.А.	27.02.14	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата

г.Калининград
 ул. Новгородская
 ООО "Октан-Сервис"

Масштаб	Лист	Листов
1:2000	1	1

© МП «Городской центр геодезии»
 городского округа «Город Калининград»
 авторские права защищены
 (свидет. Роспатента №2013620759)



Расчет арендной платы
земельного участка

Договор № 011967 на передачу в аренду городских земель		
	Арендатор:	ООО «Октан-сервис»
1	Адрес земельного участка	ул. Новгородская в Центральном районе
2	Кадастровый номер земельного участка	39:15:110633:23
3	Разрешенное использование земельного участка	под строительство многоквартирных домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно- оздоровительного назначения
4	Общая площадь земельного участка	45000 кв.м
5	Площадь земельного участка для исчисления арендной платы	45000 кв.м
6	Дата окончания исчисления арендной платы	23.02.2024
7	Кадастровая стоимость земельного участка	128789550 руб.
8	Коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка (Кз)	0,7 %
9	Арендная плата подлежит внесению в сроки:	
	до 10 апреля 2014г. – за I квартал 2014г. (за период с 24.02.2014 по 31.03.2014)	88917,72 руб.
	до 10 июля 2014г. – за II квартал 2014г.	224764,23 руб.
	до 10 октября 2014г. – за III квартал 2014г. (227234,16 руб.
	до 10 декабря 2014г. – за IV квартал 2014г.	227234,16 руб.
	Арендодатель:	Администрация городского округа «Город Калининград»
	Банковские реквизиты для перечисления платежей	УФК по КО (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»)
		р/с 40101810000000010002
		ИНН 3903010414 КПП 390401001
		БИК 042748001, ОКТМО 27701000
		КБК 028 1 11 05012 04 0000 120 арендная плата за землю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области
 Номер регистрационного округа 39
 Произведена государственная регистрация
 Дата: 20 04 2014
 Номер: 22/2014-14
 Томченко А.Н.
 Ф.И.О.



Администрация городского округа "Город Калининград"
 Комитет муниципального имущества
 Управление земельных отношений
 Всего прошнуровано,
 пронумеровано
 9 (девять)
 Дубинин А.А.
 и еще 009
 Дубинин А.А.
 Дубинин А.А.



СОГЛАШЕНИЕ № 011967-1
об изменении и дополнении
Договора № 011967 от 21.03. 2014 года
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

“ 19 “ Од 2015 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 12.01.2015 года № 1/дв, с одной стороны,

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «ОКТАН-СЕРВИС», зарегистрированное 24.01.2002 Администрацией Октябрьского района города Калининграда за № 45, (основной государственный регистрационный номер 1023900774875), в лице генерального директора **Русакова Николая Ивановича**, действующего на основании Устава, с другой стороны

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Во исполнение решения Арбитражного суда Калининградской области от 01.08.2014 № А21-4240/2014, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 04.02.2015 года № 142 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.02.2014 № 275 «Об образовании и предоставлении ООО «Октан-Сервис» земельного участка по ул. Новгородской в Центральном районе под строительство многоквартирных домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения» пришли к соглашению изменить и дополнить Договор № 011967 от 21.03.2014 года на передачу в аренду городских земель.

2. Внести изменения и дополнения в нижеуказанные условия Договора, изложив в следующей редакции:

2.1 дополнить пункт 5.2.1 текстом следующего содержания:

«Осуществить финансирование разработки проектов и строительство сетей инженерных коммуникаций: канализации, водоснабжения, электроснабжения застраиваемой территории на земельном участке площадью 45 000 кв.м с кадастровым номером 39:15:110633:23, на земельном участке площадью 69 390 кв.м с кадастровым номером 39:15:110633:9, расположенных в границах улиц Новгородская, Ижорская, Каблукова, Карташева в Центральном районе».

3. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград».

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Октан-сервис»
236001, г. Калининград, ул. Аксакова, 131
ИНН 3905043091
тел.983-500, 983-516

За Арендодателя

Зам. главы администрации, председатель
комитета муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

За Арендатора

Генеральный директор
ООО «Октан-сервис»



Начальник управления земельных отношений
комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

И. В. Хитрина

Начальник правового управления администрации
городского округа «Город Калининград»

Г.А. Варфоломеева

Телекина Е.Б., 92-32-01

СОГЛАШЕНИЕ № 011967-2
об изменении и дополнении
Договора № 011967 от 21.03.2014 года
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

«08» апреля 2016 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 12.01.2016 года № 01/дв, с одной стороны,

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «ОКТАН-СЕРВИС», зарегистрированное 24.01.2002 Администрацией Октябрьского района города Калининграда за № 45, (основной государственный регистрационные номер 1023900774875), в лице генерального директора ООО «Октан-Сервис» **Русакова Николая Ивановича**, действующего на основании Устава, с другой стороны

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. На основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 29.01.2016 № 86 «О предоставлении ООО «Октан-Сервис» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Новгородской в Центральном районе под строительство квартала многоквартирных домов этажностью 9-10 этажей с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения», распоряжения комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 23.12.2015 № 7698/р-КМИ «Об образовании части земельного участка с кадастровым номером 39:15:110633:23 по ул. Новгородской в Центральном районе, предоставленного ООО «Октан сервис» договором на передачу в аренду городских земель от 21.03.2014 № 011967 под строительство многоквартирных домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения», кадастровой выписки о земельном участке от 10.03.2016 № 39/16-ВС-79997

пришли к соглашению изменить и дополнить Договор № 011967 от 21.03.2014 года на передачу в аренду городских земель.

2. Внести изменения и дополнения в нижеуказанные условия Договора, изложив в следующей редакции:

Пункт 1.3. Договора дополнить:

«Разрешенное использование земельного участка согласно кадастровому паспорту: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** (основание: кадастровая выписка о земельном участке от 10.03.2016 № 39/16-ВС-79997)».

Пункт 1.4. Договора дополнить:

«...часть земельного участка с учетным номером 2 площадью 637 кв.м – иные ограничения (обременения) прав (проезд).»

Дополнить **Договор пунктом 3.8.** следующего содержания:

«**3.8.** На части земельного участка с кадастровым номером 39:15:110633:23 с учетным номером 2 площадью 637 кв.м обеспечить беспрепятственный проезд.»

В пункте 4.3. Договора вместо слов «... ГРКЦ ГУ Банка России...» читать «...отделение Калининград, г. Калининград...».

Пункт 4.7. Договора дополнить абзацем следующего содержания:

«Начиная с года, следующего за годом, в котором заключено настоящее соглашение, изменение арендной платы за пользование земельным участком предусмотрено в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года».

Исключить пункты 5.1.1., 5.1.6., 5.2.15. Договора.

Пункт 5.2.18 Договора изложить в редакции:

«Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда 20.05.2015 года № 161.».

3. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, передаются по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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

Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа
«Город Калининград»

г. Калининград,
пл. Победы, 1

За Арендодателя

Зам. главы администрации, председатель
комитета муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

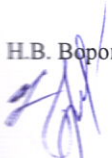

М.П. 

А. И. Зуев

Председатель юридического комитета
Администрации городского округа
«Город Калининград»

Начальник управления земельных отношений
комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

Н.В. Воронина 92-30-70



АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью «Октан-сервис»

236001, г. Калининград,
ул. Аксакова, 131, ИНН 3905043091

За Арендатора

Генеральный директор
ООО «Октан-сервис»



Н. И. Русаков

М.П.



Г.А. Варфоломеева



И. В. Хитрина

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области
 Номер регистрационного округа 30
 Произведена государственная регистрация
Юдин А.В.



01.01.2016
50-15/004/028/2016 4542/1
 Юдин А.В.

Администрация городского округа «Город Калининград»
 Комитет муниципальной собственности
Управление земельных отношений
Всего прошнуровано,
пронумеровано
2 (два)
Юдин А.В.
 ЛИС
Юдин А.В.
 Подпись
 ДОЛЖНОСТЬ



Соглашение № 011967-3/УА
об уступке прав и обязанностей по договору на передачу в аренду
городских земель от 21 марта 2014 г. № 011967

г. Калининград

« 10 » октября 2017 г.

С Т О Р О Н Ы:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград» в лице и.о. председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Румянцева Сергея Валерьевича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, распоряжения администрации городского округа от 21.07.2017 № 271-рл, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 24.07.2017 № 135/дв,

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Октан-сервис», зарегистрированное 24.01.2002 Администрацией Октябрьского района города Калининграда за № 45, (основной государственный регистрационный номер 1023900774875), в лице генерального директора ООО «Октан-Сервис» **Русакова Николая Ивановича**, действующего на основании Устава,

и

Акционерное общество «Стройинвест», зарегистрированное 07.07.2017 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер 1173926018530, ИНН 3906907160, в лице генерального директора **Дроновой Ольги Николаевны**, действующей на основании Устава, при упоминании совместно именуемые Стороны, **заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:**

1. Внести в п. 5.2.1. договора на передачу в аренду городских земель от 21 марта 2014 г. № 011967 (далее – **Договор**) изменения, изложив его в следующей редакции:

«5.2.1. Осуществить финансирование разработки проектов и строительство сетей инженерных коммуникаций: канализация, водоснабжения, электроснабжения застраиваемой территории на земельном участке площадью 45 000 кв.м с кадастровым номером 39:15:110633:23.

Осуществить финансирование завершения строительства объекта: «Водонапорная насосная станция с резервуарами чистой воды с емкостями хранения питьевой воды на 1600 куб.м по ул. Новгородской в г. Калининграде» (кадастровый номер земельного участка 39:15:110633:21). При этом порядок и сроки финансирования определяются отдельным договором, заключаемым Арендатором с МП КХ «Водоканал».».

2. На основании ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, обращения ООО «Октан-сервис» (вх. № 028-60/у-14 от 27.09.2017), обращения АО «Стройинвест» (вх. № № 028-60/у-13 от 27.09.2017) ООО «Октан-сервис» настоящим Соглашением передает АО «Стройинвест», а АО «Стройинвест» принимает на себя от ООО «Октан-сервис» в полном объеме права и обязанности Арендатора по **Договору**, действующему на момент подписания настоящего Соглашения, заключенному в отношении земельного участка с кадастровым номером **39:15:110633:23**, расположенного по ул.

Балтийской в Центральном районе г. Калининграда, имеющего разрешенное использование «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». **Договор** зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2014, что подтверждается записью регистрации № 39-39-01/222/2014-14 от 28.04.2014.

3. С момента государственной регистрации настоящего **Соглашения** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, АО «Стройинвест» вместо ООО «Октан-сервис» становится стороной – Арендатором по **Договору**, а права и обязанности ООО «Октан-сервис» по **Договору** с указанного момента прекращаются.

4. Арендная плата по **Договору** до даты государственной регистрации настоящего **Соглашения** оплачивается ООО «Октан-сервис», с даты государственной регистрации настоящего **Соглашения** – АО «Стройинвест». При этом АО «Стройинвест» вносит платеж за период с 01.10.2016 по 30.09.2017 в сумме 929 804,25 руб. и 85 549,89 руб. (пени) в срок до момента передачи настоящего **Соглашения** на государственную регистрацию.

5. С момента подписания настоящего **Соглашения** Стороны принимают на себя следующие обязательства:

5.1. ООО «Октан-сервис» обязуется передать АО «Стройинвест» **Договор** и иные документы и сведения, касающиеся исполнения **Договора**.

5.2. АО «Стройсервис» обязуется:

- принять от ООО «Октан-сервис» **Договор** и иные документы и сведения, касающиеся исполнения **Договора**;

- исполнять вместо ООО «Октан-сервис» в полном объеме все права и обязанности последнего по **Договору**.

6. Вопросы возмездности (безвозмездности) передачи обществом с ограниченной ответственностью «Октан-сервис» акционерному обществу «Стройинвест» прав и обязанностей Арендатора земельного участка с кадастровым номером **39:15:110633:23** по **Договору** в соответствии с настоящим **Соглашением** решаются между ООО «Октан-сервис» и АО «Стройинвест» самостоятельно в соответствии с законодательством, не являются предметом настоящего **Соглашения** и могут регулироваться отдельными двусторонними договорами (соглашениями), заключаемыми между ООО «Октан-сервис» и АО «Стройинвест» на добровольной основе исходя из установленного ст. 421 Гражданского кодекса РФ принципа свободы договора.

7. Отношения сторон, не урегулированные настоящим **Соглашением**, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Настоящее **Соглашение** составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаются по одному экземпляру Арендодателю, ООО «Октан-сервис», АО «Стройинвест» и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами Арендодателя.

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа «Город Калининград»
236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1

За Арендодателя:

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




С. В. Румянцев

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Октан-сервис»
236001, г. Калининград,
ул. Аксакова, 131, ИНН 3905043091

За Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Октан-сервис»




Н. И. Русаков

Акционерное общество «Стройинвест»
236022, г. Калининград, ул. Генделя, дом 5, офис 16
ОГРН 1173926018530, ИНН 3906907160

Генеральный директор АО «Стройинвест»




О.Н. Дронова

СОГЛАСОВАНО:

Председатель юридического комитета администрации городского округа «Город Калининград»



Г.А. Варфоломеева

Зам. начальника управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»



Н.Е. Нечай

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

Номер регистрационного округа 39
Произведена государственная регистрация уступки прав (аренда)
Дата регистрации 25 октября 2017 г.
Номер регистрации 39:15:110633:23-39/001/2017-2

Государственный регистратор

Дудин Александр Юрьевич

(Подпись)

(Ф.И.О.)

