

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № 353 /2017-А
аренды земельного участка

г. Калининград

« 11 » августа 2017 г.

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, 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 «Город Калининград» от 21.07.2017 № 271-рл, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 24.07.2017 № 135/дв, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, зарегистрированное 23.12.2010 Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Калининградской области (ОГРН 1103926016369, ИНН 3906226210), в лице **директора Анучкина Виталия Александровича**, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст. 279, 281 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей VII.1, пп.16 п.2 ст. 39.6, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 30.12.2016 № 2045 «Об изъятии земельного участка по наб. Ген. Карбышева в Московском районе», Соглашения об изъятии от 21.07.2017 № 15, кадастровой выписки о земельном участке от 07.07.2017 № 39/ИСХ/17-402341, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком **на три года** земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130302:158 площадью 9130 кв.м по ул. Поселковой в Ленинградском районе города Калининграда в границах, обозначенных в приложении к настоящему Договору.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка **Арендатору** указаны на местном плане границ земельного участка прилагается к настоящему Договору и составляет с ним неразрывное целое (приложение).

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 39:15:130302:158 предоставляется под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов. Разрешенное использование земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 07.07.2017 № 39/ИСХ/17-402341 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1.4. Характеристики земельного участка с кадастровым номером 39:15:130302:158, передаваемого в аренду:

а) сведения о частях земельного участка и обременениях: часть 1 площадью 1068 кв.м – иные ограничения (обременения) прав; часть 3 площадью 17 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, охранная зона инженерных коммуникаций.

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

2. СРОКИ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с даты подписания Договора и действует **три года**.

2.2. Договор является заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

2.3. Для третьих лиц договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

3.1. Использовать земельный участок (пункт 1.1 Договора) 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. Арендаторы 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 (частей) в субаренду предусматривается договором аренды. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем. При сдаче арендованного земельного участка (частей) в субаренду ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем является Арендатор. Если Арендаторы передают земельный участок или его части в субаренду без разрешения Арендодателя, то земельный участок (части) переданные в субаренду, считаются неиспользуемыми в соответствии с установленным разрешенным использованием по условиям Договора.

3.7. Соблюдать условия использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:130302:158 при проектировании, строительстве и подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

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 даты подписания настоящего договора.

4.3. Арендатор обязан поквартально, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом (за IV квартал арендная плата вносится до 10 декабря), вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации 028 111 05012 04 0000 120.

4.4. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:130302:158 составляет 18192985,80 руб. (основание: кадастровая выписка о земельном участке от 07.07.2017 № 39/ИСХ/17-402341) и является действительной 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 земельных участков (Кз) составляет 0,73 % на 2017 год (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.01.2017 № 38 «Об индексации коэффициентов, определяемых по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков в г. Калининграде, на 2017 год», 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»).

Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), увеличивается ежегодно не менее чем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

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 коэффициента, определяемого по виду разрешенного использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю (**Кз**), годового размера арендной платы, 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. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.9. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок (пункт 4.3 Договора) с **Арендатора** взимается неустойка в размере **1/150** 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.

4.10. Неустойка не начисляется на сумму задолженности, которую **Арендатор** не могли погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его расчетный счет.

4.11. 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.

4.12. 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 препятствуют 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.

4.13. 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.

4.14. 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. Участвовать в решении вопросов мелиорации арендуемого земельного участка.

5.1.2. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.1.3. Строить объект в соответствии с утвержденным проектом и действующим законодательством после получения разрешения на строительство.

5.1.4. 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.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Разработать проект строительства объекта 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.

5.2.3. Приступать к строительству после получения разрешения на строительство в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке, с соблюдением условия согласно п.3.2 Договора.

5.2.4. Ввести объект в эксплуатацию в установленном порядке.

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

5.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.3 Договора.

5.2.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке 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 арендуемого участка 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 по запросу представителя **Арендодателя**.

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

5.2.16. 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. **Арендатор** обязуется убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда 20.05.2015 года № 161, прилегающую территорию к арендуемому земельному участку, свободную от прав третьих лиц, шириной, определяемой п. 2.3, указанных Правил.

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 их 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, установленного 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 земельных участков 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 их 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 (в том числе в судебном порядке) 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. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

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

9.1.5. 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 земельного участка 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 нормативный 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.5. Настоящий **Договор** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами Арендодателя.

План границ земельного участка прилагается.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

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

за Арендодателя

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

 С.В. Румянцев

Председатель юридического комитета

Зам. начальника управления земельных отношений

Е.В. Савельевне, 92-32-00

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью
«КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»
236022, г. Калининград,
пер. Театральный, д. 1А, офис 1
ИНН 3906226210

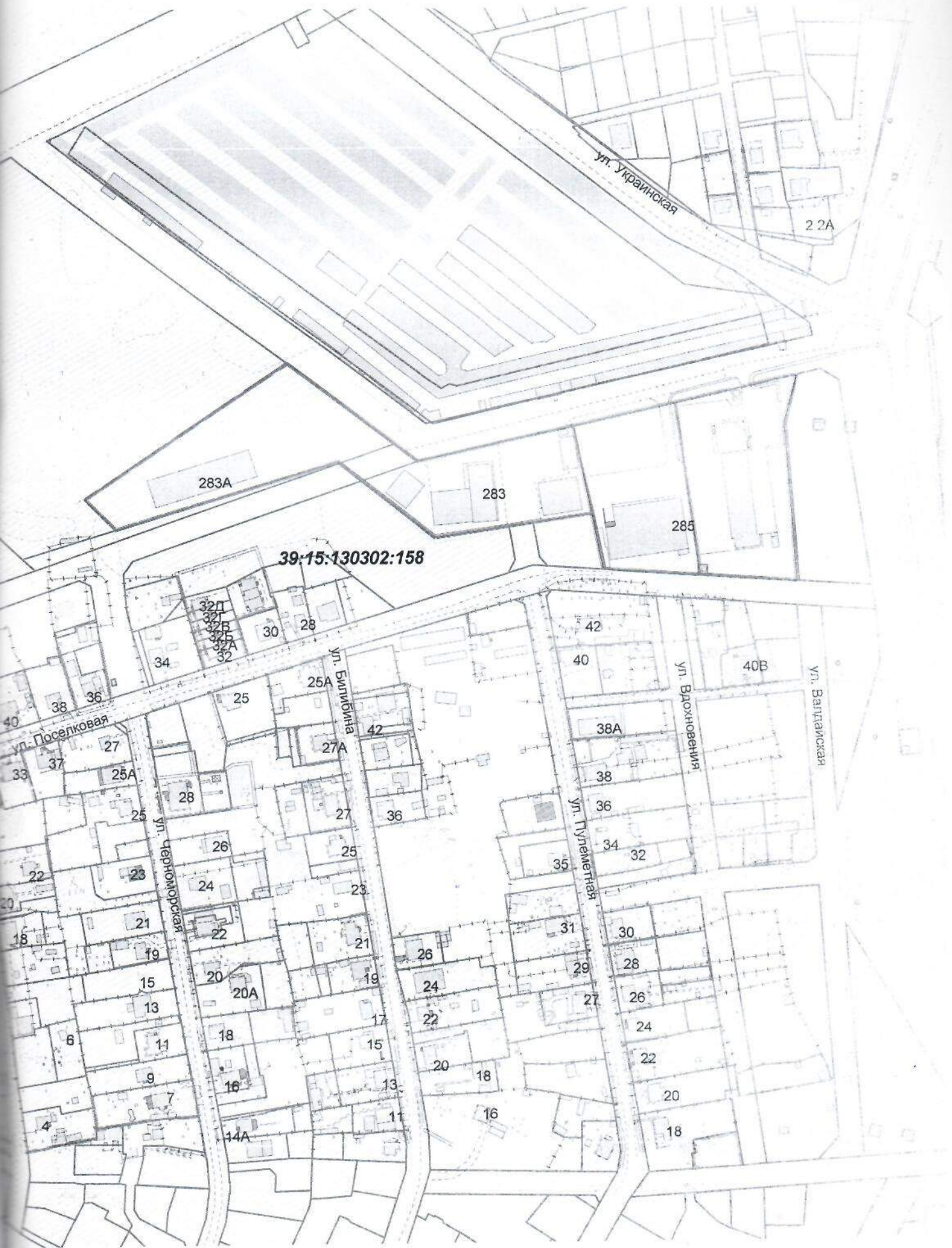
за Арендатора

Директор
ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»

 В.А. Анучкин

 Г.А. Варфоломеева

 Н.Е. Нечай



План границ земельного участка

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

Номер регистрационного округа 39

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 17 августа 2017 г.

Номер регистрации 39:15:130302:158-39/001/2017-1

Государственный регистратор

Дыруль Татьяна Васильевна

(подпись)

(Ф.И.О.)



СОГЛАШЕНИЕ № 353/2017-А/1-У
об уступке прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка
№ 353/2017-А от 11.08.2017

г. Калининград

« 25 » июля 2018 г.

Арендодатель: Администрация городского округа «Город Калининград» в лице и.о. заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Лукониной Анны Анатольевны**, действующей на основании распоряжения администрации городского округа «Город Калининград» от 10.11.2017 № 632-р, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 22.03.2018 № 76/дв, с одной стороны,

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»**, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, зарегистрированное 23.12.2010 Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Калининградской области (ОГРН 1103926016369, ИНН 3906226210), в лице **директора Анучкина Виталия Александровича**, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «СК МЕГАЛИТ», зарегистрированное в МРИ ФНС № 1 по Калининградской области 21.03.2013, ОГРН 1133926011757, в лице генерального директора **Евдокимова Евгения Игоревича**, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения ООО «СК МЕГАЛИТ» от 03.07.2018 № в-КМИ-6700, обращения ООО «Калининграднефтьстрой» от 03.07.2018 № в-КМИ-6701, в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации **ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»** передает, а **ООО «СК МЕГАЛИТ»** принимает на себя права и обязанности Арендатора и становится стороной по договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017 сроком до 11.08.2020 на земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:130302:158 площадью 9130 кв.м по ул. Поселковой в Ленинградском районе города Калининграда с разрешенным использованием под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Арендная плата по договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017 вносится **ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»** до даты государственной регистрации настоящего Соглашения и уплачивается **ООО «СК МЕГАЛИТ»** с даты государственной регистрации настоящего Соглашения.

3. Остальные условия вышеуказанного Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. С момента подписания настоящего Соглашения стороны принимают следующие обязанности:

4.1. **ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»** обязуется передать **ООО «СК МЕГАЛИТ»:**

- договор аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017;
- иные документы и сведения, касающиеся исполнения обязательств по договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017.

4.2. **ООО «СК МЕГАЛИТ»** обязуется принять от **ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»:**

- договор аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017;
- иные документы и сведения, касающиеся исполнения обязательств по договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017;

- осуществлять вместо **ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ»** права и обязанности последнего по договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017.

4.3. По соглашению сторон передача прав и обязанностей носит возмездный характер. Цена передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 353/2017-А

от 11.08.2017 определяется между ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ» и ООО «СК МЕГАЛИТ» самостоятельно исходя из принципа свободы договора.

5. С момента государственной регистрации настоящего Соглашения ООО «СК МЕГАЛИТ» становится надлежащей стороной по договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11.08.2017, а права и обязанности ООО «КАЛИНИНГРАДНЕФТЕСТРОЙ» по этому Договору прекращаются.

6. Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка на 2018 год - 0,76 % (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 17.01.2018 № 34 «Об индексации коэффициентов, определяемых по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков в г. Калининграде, на 2018 год»).

7. Настоящее Соглашение составлено и подписано в **четырёх** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: для каждой подписавшей стороны, арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Соглашения осуществляется силами Арендодателя.

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского
округа «Город Калининград»

236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1
ОГРН 1023900592759,
ИНН 3903010414

за Арендодателя

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



СОГЛАСОВАНО:

Председатель юридического комитета

Начальник управления
земельных отношений

Ж.А. Стрелецкая
92-30-92

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью
«КАЛИНИНГРАД
НЕФТЕСТРОЙ»

Юридический адрес:
236022 г. Калининград,
пер. Театральный, д. 1А,
офис 1
ИНН 3906226210

за Арендатора Директор



Общество с ограниченной
ответственностью
«СК МЕГАЛИТ»

Юридический адрес:
238340, Калининградская
обл, г. Светлый,
ул. Гагарина, д. 4
ИНН 3913504677

Генеральный директор



 Г.А. Варфоломеева

 И.В. Хитрина

Всего прошнуровано
пронумеровано

22 (два)
Сопровождаю № 4
Мадрид, Испания



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	уступки прав (аренда)
Дата регистрации	24.10.2018
Номер регистрации	39:15:130302:158-39/021/2018-3
Государственный регистратор прав	Гладышев Иван Сергеевич
	(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



11 Nov 2018

ИПРИМЕРОВО
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

СОГЛАШЕНИЕ о переуступке прав

к Договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11 августа 2017 года

Город Калининград Калининградской области
Второе октября две тысячи двадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МЕГАЛИТ» (ИНН 3913504677, ОГРН 1133926011757) в лице генерального директора Евдокимова Евгения Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ОТК ИНВЕСТ» (ИНН 3906300016 ОГРН 1113926027069) в лице генерального директора Лакса Артема Артуровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Новый арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Действуя в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, «Арендатор» передает, а «Новый арендатор» принимает земельный участок, права и обязанности, и становится стороной по Договору аренды земельного участка № 353/2017-А от 11 августа 2017 года, заключенным с администрацией городского округа «Город Калининград» (далее по тексту – «земельный участок»),

с кадастровым номером 39:15:130302:158, общей площадью 9130 кв.м., местоположение: Калининградская область, город Калининград, улица Поселковая, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, предоставленный в аренду до 10 августа 2023 года.

2. При подписании настоящего соглашения «Арендатор» передает «Новому арендатору» документы, подтверждающие его права – копию Договора аренды земельного участка № 353/2017-А от 11 августа 2017 года с приложениями и документами, касающимися исполнения обязательств по Договору аренды, а также с дополнительными соглашениями к Договору аренды.

3. «Арендатор» обязан сообщить «Новому арендатору» все иные сведения, имеющие значение для осуществления «Новым арендатором» своих прав и обязанностей арендатора.

4. С момента подписания настоящего соглашения земельный участок считается переданным.

5. «Арендатор» гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на земельный участок не оспариваются, он под арестом не находится,

«Арендатору» ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных и муниципальных нужд.

6. Настоящее Соглашение заключается при условии уведомления Арендодателя, собственника земельного участка, администрации городского округа «Город Калининград».

7. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания, переход прав и обязанностей по Договору аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один передается «Новому арендатору», один – «Арендатору», один – «Арендодателю», один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

ПОДПИСИ:

Арендатор

Новый Арендатор

**ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ МЕГАЛИТ»**

ООО «ОТК ИНВЕСТ»

Юр. адрес: 238340, Калининградская обл., г. Светлый, ул. Гагарина, д.4.
ИНН/КПП 3913504677/391301001
Р/с. 40702810320210000128
К/с. 30101810100000000634
БИК 042748634
Отделение № 8626 Сбербанка России г. Калининград

Юридический адрес:
236029 г.Калининград, ул. Горького 283,
офис 209
ИНН 3906300016 КПП 390601001
ОГРН 1113926027069

Генеральный директор

Генеральный директор

М.П.



Евдокимов Е.И.

М.П.



Лакс А.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Соглашение об уступке прав по договору аренды
Дата регистрации	28.10.2020
Номер регистрации	39-15-130302-158-39/021/2020-9
Государственный регистратор	Столберева Анна Павловна
	(подпись, и.п.) (Ф.И.О.)

удостоверил государственный регистратор  Волощина Наталья Васильевна



СОГЛАШЕНИЕ № 353/2017-А-2
о внесении изменений в договор № 353/2017-А от 11 августа 2017 года
аренды земельного участка

г. Калининград

«13» августа 2020 года

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 доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 05.08.2020 № 170/дв, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МЕГАЛИТ», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, зарегистрированное 21.03.2013 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер 1133926011757, в лице генерального директора **Евдокимова Евгения Игоревича**, действующего на основании Устава,

заключили настоящее **Соглашение** о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 6 ст. 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (в ред. Федерального закона от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»), на основании обращения ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МЕГАЛИТ» (от 07.08.2020 вх. № в-КМИ-6010), разрешения на строительство от 22.07.2020 № 39-RU39301000-268-2020, изменить нижеуказанные условия Договора.

2. Пункт 1.1 Договора вместо слов «...сроком на три года» читать «в аренду сроком по 10.08.2023».

3. В Пункте 2.1 Раздела 2 Договора вместо слов «... и действует три года» читать «...и действует по 10.08.2023 года».

4. С 01.01.2020 кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:130302:158 установлена в размере 24 375 547,9 руб. (основание: постановление Правительства Калининградской области от 22.11.2019 № 788 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Калининградской области») и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством).

5. Для расчета арендной платы применять коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз). Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз) – **0, 79 %** на 2020 год (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 31 «О распространении на 2020 год действия коэффициентов, определяемых по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков и применявшихся для расчета арендной платы за землю в г. Калининграде в 2019 году»). Арендатор самостоятельно обращается к Арендодателю за уточнением коэффициента, определяемого по категориям земель, виду разрешенного использования земельного участка (Кз), годового размера арендной платы, реквизитов для внесения арендной платы за землю. Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), увеличивается ежегодно не менее чем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном

бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

6. Раздел 4 Договора дополнить пунктом 4.6 следующего содержания: «С 11.08.2020 арендная плата за земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по настоящему Договору в связи с тем, что по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, для строительства (до 11.08.2020) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект 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»).

7. Остальные условия вышеуказанного Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства

8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа
«Город Калининград»

236040, г. Калининград, пл. Победы, 1
ОГРН 1023900592759
ИНН 3903010414 КПП 390601001

за Арендодателя:

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


МП  С.В. Румянцев

Председатель юридического комитета
администрации городского округа
«Город Калининград»

Начальник управления земельных отношений
комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации городского
округа «Город Калининград»
З.С.Штыкова, 92-32-17

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью «СК МЕГАЛИТ»
238340, г. Светлый, ул. Гагарина, д. 4
ОГРН 1133926011757
ИНН 3913504677
КПП 391301001

За Арендатора:

Генеральный директор
ООО «СК МЕГАЛИТ»


МП  Е.И. Евдокимов

 Г.А. Варфоломеева

 И.В. Хитрина

Копия приобщена к делу
Управление земельных отношений

Всего прошнуровано,
пронумеровано

Ильина

И.И.Ильина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Дополнительное соглашение
Дата регистрации	25.09.2020
Номер регистрации	39:15:130302:158-39/021/2020-6
Государственный регистратор	Мосур Ольга Валерьевна
	(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

удостоверил
государственный регистратор Шидлова Виктория Михайловна
(подпись)



25-09
Handwritten signature
 Шидлова Виктория Михайловна
 г. Калининград