

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № 011678
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

« 29 » апреля 2013 г.

С Т О Р О Н Ы: Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов 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 23.11.2012 № 226/дв, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Строй»**, зарегистрированное 06.06.2002 Администрацией Ленинградского района г. Калининграда за № 12499, основной государственный регистрационный номер 1023901009835, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора **Пожарицкого Игоря Леонидовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Во исполнение определения Арбитражного суда Калининградской области от 16.04.2013 по делу № А21-1893/2012, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 25.04.2013 № 527 «О предоставлении ООО «Вертикаль-Строй» земельного участка по ул. Карташева в Центральном районе под строительство многоквартирных домов» и кадастровой выписки о земельном участке (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 22.04.2013 № 39/13-ВС-69260, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на пять лет до 24 апреля 2018 года земельный участок из земель населенных пунктов, находящихся в государственной неразграниченной государственной собственности, с кадастровым номером 39:15:110648:1090 площадью 22749 кв.м по ул. Карташева 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 5-8 этажных многоквартирных домов.

1.4. Сведения о частях земельного участка и обременениях: часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 2923 кв.м – санитарно-защитная зона от гаражей; часть земельного участка с учетным номером 2 площадью 7825 кв.м – зона объектов археологического наследия; части земельного участка с учетными номерами 3, 4 площадью 1588 кв.м и 961 кв.м – охранные зоны 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 до 24 апреля 2018 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 25.04.2013 № 527 и исключительно для целей, указанных в пункте 1.3. Договора.

3.2. Осуществить на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 строительство комплексной спортивной и детской площадки по ул. Карташева в г. Калининграде, аналогичной площадке по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубной, в соответствии с проектно-сметной документацией на строительство объекта «Детская и спортивная площадка по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубная в г. Калининграде»;

До 11.10.2013 (в течение 6 месяцев с момента утверждения мирового соглашения) ввести в эксплуатацию и безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» детскую и спортивную площадку по ул. Карташева в г. Калининграде.

3.3. Произвести оценку и оформить отчет о рыночной стоимости зеленых насаждений и хозяйственных построек на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090.

3.4. Согласно выполненному отчету о рыночной стоимости зеленых насаждений и хозяйственных построек на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 до получения разрешения на строительство на указанном земельном участке произвести компенсационные выплаты пользователям.

3.5. Не изменять границы земельного участка без разрешения Арендодателя.

3.6. Соблюдать действующее законодательство.

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

3.8. 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.

3.9. 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**.

3.10. Соблюдать особый режим использования частей земельного участка: с учетным номером 1 площадью 2923 кв.м – санитарно-защитная зона от гаражей; часть земельного участка с учетным номером 2 площадью 7825 кв.м – зона объектов археологического наследия; части земельного участка с учетными номерами 3, 4 площадью 1588 кв.м и 961 кв.м – охранные зоны инженерных коммуникаций 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 **25.04.2013** года (основание: постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 25.04.2013 № 527 «О предоставлении ООО «Вертикаль-Строй» земельного участка по ул. Карташева в Центральном районе под строительство многоквартирных домов»).

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**.

4.4. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером **39:15:110648:1090** составляет **89755952,01 руб.** (основание: постановление Правительства Калининградской области от 28.11.2008 года № 769 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Калининградской области», кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости от 22.04.2013 № 39/13-BC-69260) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Для расчета годового размера арендной платы применяется коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю (Кз).

Коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка, - ставка арендной платы за землю (Кз) составляет 0,7% (основание: постановление 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»).

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 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. 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 счет.

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 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.

4.14. 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. Произвести оценку и оформить отчет о рыночной стоимости зеленых насаждений и хозяйственных построек на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090.

5.2.2. Согласно выполненному отчету о рыночной стоимости зеленых насаждений и хозяйственных построек на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 до получения разрешения на строительство на указанном земельном участке произвести компенсационные выплаты пользователям.

5.2.3. Осуществить на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 строительство комплексной спортивной и детской площадки по ул. Карташева в г. Калининграде, аналогичной площадке по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубной, в соответствии с проектно-сметной документацией на строительство объекта «Детская и спортивная площадка по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубная в г. Калининграде».

5.2.4. До 11.10.2013 (в течение 6 месяцев с момента утверждения мирового соглашения) ввести в эксплуатацию и безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» детскую и спортивную площадку по ул. Карташева в г. Калининграде.

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

5.2.6. Получить разрешение на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения **Договора**.

5.2.7. Приступать 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**.

5.2.8. Вести объекты в эксплуатацию в установленном порядке.

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

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

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

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

5.2.13. Не нарушать права других землепользователей.

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

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

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

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

5.2.18. 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**.

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

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

5.2.21. 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.

5.2.22. 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.

5.2.23. 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.

5.2.24. 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. В случае нарушения **Арендатором** своих обязательств по мировому соглашению, утвержденному определением Арбитражного суда Калининградской области от 16.04.2013 по делу № А21-1893/2012, **Арендодатель** вправе обратиться в Арбитражный суд Калининградской области за принудительным исполнением мирового соглашения и выдачей в связи с этим исполнительного листа.

9.2. **Договор подлежит досрочному расторжению** (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.2.1. По взаимному согласию сторон.

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

9.2.3. В случае неисполнения **Арендатором** условий мирового соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда Калининградской области от 16.04.2013 по делу № А21-1893/2012, в том числе условий о:

- проведении оценки и оформлении отчета о рыночной стоимости зеленых насаждений и хозяйственных построек на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090.

- осуществлении компенсационных выплат пользователям согласно выполненному отчету о рыночной стоимости зеленых насаждений и хозяйственных построек на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 до получения разрешения на строительство на арендуемом земельном участке;

- строительстве на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 комплексной спортивной и детской площадки по ул. Карташева в г. Калининграде, аналогичной площадке по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубной, в соответствии с проектно-сметной документацией на строительство объекта «Детская и спортивная площадка по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубная в г. Калининграде».

- вводе в эксплуатацию и безвозмездной передаче в собственность муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» в срок до 11.10.2013 (в течение 6 месяцев с момента утверждения мирового соглашения) детской и спортивной площадки по ул. Карташева в г. Калининграде.

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

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

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

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

9.3. Основания прекращения действия **Договора**:

9.3.1. 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 И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

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

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
«Вертикаль-Строй»
г. Калининград, ул. Сергеева, 2
ИНН 3906098618

За Арендодателя

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

А.И. Зуев

За Арендатора

Директор ООО «Вертикаль-Строй»

И.Л. Пожарицкий

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

Н.Е. Нечай

Начальник правового управления
администрации городского округа «Город Калининград»

Г.А. Варфоломеева

О.А. Дубовик, 92-32-02



Площадь участка 39:15:110648:1090 - 2.2749 га, в т.ч.:
 1090/1 площадью 0.2923га-санит.-защит. зона от гаражей
 1090/2 площадью 0.7825га-зона объект. археол. наследия
 1090/3 площадью 0.1588га-охр. зона инж. коммуникаций
 1090/4 площадью 0.0961га-охр. зона инж. коммуникаций
 Допустимое расхождение площади 52.8 м.кв.

2013 22-В-13,14; 32-А-1,2,5,6 Заявка № 04103-13 от 25.04.2013
 к Договору № 011678

Карта (план) границ земельного участка

Док. план	Дело №		г.Калининград	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.И.		ул.Карташева	1:2000	1	1
Нач.отдела	Бречка А.И.		ООО "Вертикаль-Строй"	МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград"		
Геодезист	Маковей Н.Ю.		25.04.13			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			

Расчет арендной платы

Договор № 011678 на передачу в аренду городских земель		
	Арендатор:	ООО «Вертикаль-Строй»
1	Адрес земельного участка	ул. Карташева в Центральном районе
2	Кадастровый номер земельного участка	39:15:110648:1090
3	Разрешенное использование земельного участка	под строительство многоквартирных домов 5-8 этажей
4	Общая площадь земельного участка	22749 кв.м
5	Площадь земельного участка для исчисления арендной платы	22749 кв.м
6	Дата начала исчисления арендной платы	25.04.2013
7	Дата окончания исчисления арендной платы	24.04.2018
8	Кадастровая стоимость земельного участка	89755952,01 руб.
9	Кз – коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка	0,7 %
10	Подлежит оплате: за 2013 год (руб.):	
	за II квартал 2013 г. (руб.) до 10.07.2013г.	115330,26 руб.
	за III квартал 2013 г. (руб.) до 10.10.2013г.	158363,93 руб.
	за IV квартал 2013 г. (руб.) до 10.12.2013г.	158363,93 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, ОКАТО 27401000000
		КБК 028 1 11 05012 04 0000 120 арендная плата за землю

В
»,
та
ии
08
от
й»,
за
це
ое
ой
ра
е о
й»
сти
от
ого
бю
юд
в
на
ды
гво
де,
но-
по
ия)
ого
по
на
на
сно



Калининградская государственная кадастровая палата
Управление земельных отношений
Всего проинформировано,
пронумеровано
9 (девять)
руководитель
С.И.И.И.
дата и место
25/0013-604

СОГЛАШЕНИЕ № 011678-1/ УА
об уступке прав и обязанностей
по Договору № 011678 от 29 апреля 2013 года
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

“ 28 “ мае 2013 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Калининград», председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов 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 23.11.2012 года № 226/дв,

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Строй», зарегистрированное 06.06.2002 Администрацией Ленинградского района г. Калининграда за №12499, основной государственный регистрационный номер 1023901009835, в лице генерального директора **Пожарицкого Игоря Леонидовича.**

Закрытое акционерное общество «Стройпрогресс-Инвест», зарегистрированное 13.12.2001 Администрацией Центрального района г. Калининграда за №5888, основной государственный регистрационный номер 1093925005283, в лице генерального директора **Мануйлова А. В.,** действующего на основании Устава, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии со ст. 22 Земельного кодекса РФ ООО «Вертикаль-Строй» передает, а ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» принимает на себя права и обязанности Арендатора ООО «Вертикаль-Строй» и становится стороной по Договору № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду сроком до 24 апреля 2018 года земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:110648:1090 площадью 22749 кв.м. по ул. Карташева в Центральном районе города Калининграда под строительство многоквартирных домов.

2. Изменить и дополнить нижеуказанные условия Договора, изложив их в следующей редакции:

2.1 Дополнить п. 3.2. « ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» в полном объеме принимает на себя обязательство ООО «Вертикаль-Строй», предусмотренное договором аренды осуществить на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110648:1090 строительство комплексной спортивной и детской площадки по ул. Карташева в г. Калининграде, аналогичной площадке по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубной, в соответствии с проектно-сметной документацией на строительство объекта «Детская и спортивная площадка по ул. Лейтенанта Катина – ул. Палубная в г. Калининграде»;

До 11.10.2013 (в течение 6 месяцев с момента утверждения мирового соглашения) ввести в эксплуатацию и безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» детскую и спортивную площадку по ул. Карташева в г. Калининграде».

2.2 Дополнить п. 3.4 « ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» в полном объеме принимает на себя обязательство ООО «Вертикаль-Строй» до получения разрешения на строительство на указанном земельном участке произвести компенсационные выплаты пользователям согласно отчету, выполненному независимым оценщиком от 18.04.2013 №115-04-2013 об оценке

компенсационных выплат: плодово-ягодных насаждений и строений, расположенных по ул. Каргашева в г. Калининграде».

2.3 Дополнить п. 4.1. «Арендная плата по Договору исчисляется с 25.04.2013 года (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.04.2013 №527 «О предоставлении ООО «Вертикаль-Строй» земельного участка по ул. Каргашева в Центральном районе города Калининграда под строительство многоквартирных домов») и уплачивается ЗАО «Стройпрогресс-Инвест».

2.4 Дополнить п. 4.2 «ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» вносит арендную плату за период с 25.04.2013 по 30.06.2013 в течении 30 дней с момента регистрации настоящего Соглашения».

3. Остальные условия указанного 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. Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-Строй» обязуется передать Закрытому акционерному обществу «Стройпрогресс-Инвест»:

- Договор № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель,
- иные документы и сведения, касающиеся исполнения обязательств по Договору № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель,

4.2. ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» обязуется принять от ООО «Вертикаль-Строй»:

- Договор № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель,
- иные документы и сведения, касающиеся исполнения обязательств по Договору № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель,
- осуществлять вместо Арендатора ООО «Вертикаль-Строй» права и обязанности последнего по Договору № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель.

5. С момента государственной регистрации настоящего Соглашения ЗАО «Стройпрогресс-Инвест» становится надлежащей стороной по Договору № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель, а права и обязанности ООО «Вертикаль-Строй» по этому Договору прекращаются.

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

7. Настоящее Соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: арендаторам, арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград».

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

Приложение: расчет арендной платы.

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»

А. И. Зуев

**АРЕНДАТОР:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Вертикаль-Строй»
г. Калининград, ул. Сергеева, 2
ИНН 3906098618

За Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Вертикаль-Строй»

И. Л. Пожарицкий



**Закрытое акционерное общество
«Стройпрогресс-Инвест»**

г. Калининград, ул. Генделя, 5
ИНН 3904605277, тел 99 28 11

Генеральный директор
ЗАО «Стройпрогресс-Инвест»

А.В. Мануйлов



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



Расчет арендной платы

Соглашение № 011678-1/УА об уступке прав и обязанностей по договору № 011678 от 29 апреля 2013 года на передачу в аренду городских земель

Арендатор:		ЗАО «Стройпрогресс-Инвест»
1	Адрес земельного участка	ул. Каргашева в Центральном районе
2	Кадастровый номер земельного участка	39:15:110648:1090
3	Разрешенное использование земельного участка	под строительство многоквартирных домов 5-8 этажей
4	Общая площадь земельного участка	22749 кв.м
5	Площадь земельного участка для исчисления арендной платы	22749 кв.м
6	Дата начала исчисления арендной платы	25.04.2013
7	Дата окончания исчисления арендной платы	24.04.2018
8	Кадастровая стоимость земельного участка	89755952,01 руб.
9	Кз – коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка	0,7 %
10	Подлежит оплате: за 2013 год (руб.):	
	Арендная плата с 25.04.2013 до 30.06.2013 вносится в течении 30 дней с момента регистрации соглашения.	115330,26 руб.
	Арендная плата за III квартал 2013 г. (руб.) до 10.10.2013г.	158363,93 руб.
	Арендная плата за IV квартал 2013 г. (руб.) до 10.12.2013г.	158363,93 руб.
		Арендодатель
	Банковские реквизиты для перечисления платежей	Администрация городского округа «Город Калининград» УФК по КО (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград») р/с 40101810000000010002 ИНН 3903010414 КПП 390401001 БИК 042748001, ОКАТО 27401000000 КБК 028 1 11 05012 04 0000 120 арендная плата за землю



13
 Калининградская область
 Пронумеровано
 12 листов
 01/04/2013

№ 014/020/2013/1296-7/01-001/2013/014
 Всего пронумеровано,
 пронумеровано
 12 листов
 Инженер А.С. ЮДМН
 ф.и.в.
 ЮДМН А.С.