Российская Федерация

Калининградская область

Д О Г О В О Р № 008631

на передачу в аренду городских земель

г. Калининград "22" 03 2007 г.

С Т О Р О Н Ы:

Мэрия г. Калининграда, именуемая в дальнейшем **Арендодатель,** в лице вице-мэра города, председателя Комитета муниципального имущества г. Калининграда **Коваленко Александра Борисовича**, действующего на основании постановления мэра г. Калининграда от 12.04.2004 года № 879, доверенности главы города Калининграда мэра города от 27.12.2006 года № 1517/ж, с одной стороны, **Общество с ограниченной ответственностью «ВИВАГС»** в лице генерального директора Хачатряна Ваня Смбатовича, действующего на основании Устава, зарегистрированного администрацией Московского района г. Калининграда 10.06.1999 года за № 1717-р, основной государственный регистрационный номер 1033904500530, именуемое в дальнейшем **Арендатор,** с другой стороны, заключили договор (далее по тексту **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления главы города Калининграда - мэра города от 28.02.2007 года № 386 «О предоставлении ООО «Вивагс» земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома в квартале, ограниченном улицами: Ю. Гагарина – Орудийная – пер. Полевой в Ленинградском районе " , кадастрового плана земельного участка от 27 февраля 2007 года № 15/07-2-303 **Арендодатель** предоставляет , а **Арендатор** принимает в аренду сроком **на 3 года (на период строительства)** земельный участок с кадастровым номером **39:15:13 19 32 : 0008** площадью **0,9225 га** по ул. Орудийная – пер. Полевой в Ленинградском районе города Калининграда в границах, обозначенных в приложении №1 к настоящему **Договору**.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – **под строительство многоквартирного дома.**

Коэффициент по виду использования земельного участка **на 2007 год К1=1** (Код коэффициента 1.00.)

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**, находится в **2-22** экономико-планировочной оценочной зоне.

1.4. Характеристика земельного участка, передаваемого в аренду:

а) зеленые насаждения: плодово ягодные деревья и зеленые насаждения,

б) наличие строений и сооружений: хозпостройки,

в) водная поверхность: отсутствует;

г) зоны с особым режимом использования (водоохранные зоны, прибрежные полосы и т.п):

части земельного участка с кадастровым номером 39:15:13 19 32: 0008/1 площадью 0,0279 га; с кадастровым номером 39:15:13 19 32: 0008/2 площадью 0,0066 га, с кадастровым номером 39:15:13 19 32: 0008/3 площадью 0,0086 га – охранная зона инжерных коммуникаций.

1.5. Ограничения в использовании и обременения земель согласно техническим условиям городских инженерных служб, центра санэпиднадзора, пожарной инспекции, ГИБДД.

2. СРОКИ ДОГОВОРА

2.1 . Срок аренды земельного участка устанавливается со дня регистрации постановления главы города Калининграда - мэра города о предоставлении земельного участка **от 28.02.2007 года № 386** и действует **до 28.02.2010 года.**

2.2. **Договор** является заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы 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 (п.1.1) в соответствии с требованиями , изложенными в постановлении мэра города **от 28.02.2007 года № 386** и исключительно для целей, обозначенных в п. 1.1. настоящего **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. Соблюдать особый режим использования земельного участка в охранной зоне инженерных коммуникаций - без права застройки, раскопок, посадки многолетних насаждений и обеспечения беспрепятственного доступа городских служб для обслуживания сетей.

3.6. В случае неиспользования земельного участка в течение трех лет в соответствии со ст. 46 Земельного кодекса РФ право аренды будет прекращено и земельный участок подлежит изъятию.

3.7. Произвести выплату компенсации за снос строений, плодово-ягодных деревьев и зеленых насаждений, находящихся на земельном участке, согласно Отчету № 38 об определении рыночной стоимости строений, плодово-ягодных деревьев и зеленых насаждений от 25 февраля 2005 года до получения разрешения на строительство.

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 **28.02.2007 года** (основание: постановление главы города Калининграда – мэра города от 28.02.2007 года № 386).

4.3. Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IY квартала, плата за который вносится не позднее 25 ноября текущего года), вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001 Управление Федерального казначейства МФ РФ по Калининградской области (Комитет муниципального имущества города Калининграда), ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации: 028 1 11 05012 04 0000 120.

Плата за землю за период с 28.02.2007 года по 31.03.2007 года вносится в течение 30 дней с момента регистрации настоящего Договора.

4.4. Ставка арендной платы составляет:

- 37,40 руб. за 1 квадратный метр в год на 2007 год.

4.5. Для расчета арендной платы применять коэффициент по категории арендатора **на 2007 год К2=1** (код коэффициента 2.00.) и коэффициент по виду использования земельного участка К1, указанный в пункте 1.3.

4.6. Арендодатель изменяет размеры ставок арендной платы и (или) расчетных коэффициентов по виду использования земель и по категории арендатора на текущий год в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативных актов. Нормативные акты, устанавливающие размеры ставок арендной платы и расчетных коэффициентов, публикуются в официальном печатном издании органов местного самоуправления г. Калининграда (газета «Гражданин»).

Изменение размера арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы и (или) размера расчетных коэффициентов в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки является обязательным для сторон (без перезаключения **Договора** или подписания дополнительного соглашения к **Договору**);

4.7. **Арендатор** обязан ежегодно**, не позднее 30 марта,** обращаться в Комитет муниципального имущества г. Калининграда для уточнения ставки арендной платы, коэффициентов по видам использования земельного участка и категории арендатора.

4.8. До принятия нормативно-правовых актов, касающихся изменения ставок арендной платы за землю, **Арендатор** уплачивает арендную плату за текущий период по утвержденным ставкам предыдущего года в сроки, указанные в пункте 4.3. **Договора**, с последующим перерасчетом и компенсацией разницы в суммах в месячный срок после утверждения новых ставок на текущий год.

4.9. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет Комитет муниципального имущества города Калининграда.

4.10. Декларация по арендной плате за землю представляется **Арендатором** в Комитет муниципального имущества г. Калининграда по 30 марта каждого года, первоначальная декларация представляется в течение 30 дней с момента регистрации **Договора**.

4.11. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок (п. 4.3), **Арендатор** уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.12. Штрафные санкции:

а) в случае несвоевременного предоставления **Арендатором** декларации по арендной плате (п. 4.10.) в Комитет муниципального имущества г. Калининграда с него взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы;

б) в случае неоднократной (2 и более раз подряд) неуплаты или неполной уплаты **Арендатором** арендной платы (п.4.3.) с него взимается штраф в размере 20 процентов суммы задолженности по арендной плате.

в) в случае не предоставления представителям **Арендодателя** платежных документов, учредительных документов и документов, подтверждающих право пользования объектами недвижимости, расположенными на предоставленном земельном участке, при проведении ими выездной проверки соблюдения условий **Договора**, с **Арендатора** взимается штраф в размере 10% от суммы арендной платы за текущий квартал.

4.13. Пени и штрафы начисляются Комитетом муниципального имущества г. Калининграда и перечисляются **Арендатором** на расчетный счет, указанный в п. 4.3..

4.14. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них обязательств по **Договору**.

4.1.5. В случае не использования земельного участка или не использования его по целевому назначению арендная плата взимается в двойном размере за период с момента установления нарушения до момента его устранения. Не соблюдение условий п. 5.2.1. Договора является не использованием земельного участка по целевому назначению.

4.16. При изменении категории **Арендатора** и (или) вида целевого использования земельного участка в п.1.1. и (или) п.4.5. **Договора** вносятся изменения путем составления дополнительного соглашения к настоящему **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 настоящим **Договором** (пункт 2.1.), обратиться в мэрию г. Калининграда 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 зданий и сооружений в соответствии с утвержденным проектом и действующим законодательством после получения разрешения на строительство.

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

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

5.2. **Арендатор** обязан:

5.2.1. Приступать к строительству после получения технических условий на проектирование, согласования проекта объекта главным архитектором города и получения разрешения на строительство в инспекции градостроительного контроля комитета архитектуры и градостроительства мэрии г. Калининграда.

5.2.2. В течение 3 –х лет со дня принятия постановления мэра г. Калининграда, указанного в п.1.1. Договора, закончить строительство объекта и сдать в эксплуатацию.

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

5.2.4.. Использовать земельный участок по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего **Договора**.

5.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5.2.7. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на территории арендуемого участка для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся.

5.2.9. Возмещать **Арендодателю** убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям **Арендодателя** для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий **Договора**.

5.2.12. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю.

5.2.13. Об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия **Арендатор** обязан письменно известить **Арендодателя** в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.14. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства г. Калининграда, утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 10 июля 1998 г. № 424.

5.2.15. Для вывоза твердых бытовых отходов заключать договоры с жилищно-коммунальными предприятиями (МП "Чистота"), либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

5.2.16. С отделами профилактической дезинфекции госсанэпиднадзора (ГП "Дезинфекционист") 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: не использовании земельного участка, не использовании земельного участка по целевому назначению , при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд.

6.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных настоящим Договором, проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в п.1.1. Договора.

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

6.1.4.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

6.1.6. 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.

6.1.7. Приостанавливать строительство, 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 РФ и условиями настоящего договора.

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

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 РФ.

9. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. **Договор** аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.1.1. По взаимному согласию сторон.

9.1.1. Не использовании **Арендатором** земельного участка по целевому назначению;

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

9.1.3. По основаниям, установленным постановлением мэра г. Калининграда (п.1.1.)

9.1.4. Систематическое (более двух раз подряд) не внесение арендной платы в срок, установленный настоящим **Договором**.

9.2. Основания прекращение действия Договора:

9.2.1. В случае заключенных в установленном порядке сделок по отчуждению неоконченного строительством объекта.

9.2.2. В случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9.2.3 В случае, если по истечении 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора, Арендатором не получено в установленном порядке разрешение на строительство, действие настоящего Договора прекращается и земельный участок подлежит изъятию.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменения размеров 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 регистрационной службы по Калининградской области, Комитету муниципального имущества г. Калининграда.

10.4.Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.5.Настоящий Договор подлежит в срок не позднее трех месяцев с момента подписания его обеими сторонами государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области области. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ:

11.1.План границ земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Мэрия города Калининграда
236040, г. Калининград,
Площадь Победы-1
тел. 21-48-98

За Арендодателя:

Врио мэр города, председатель Комитета муниципального имущества г. Калининграда

_____ Е. Б. Коваленко

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Виваг»
г. Калининград, ул. Дзержинского, 77
ИНН 3907012042

За Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Виваг»

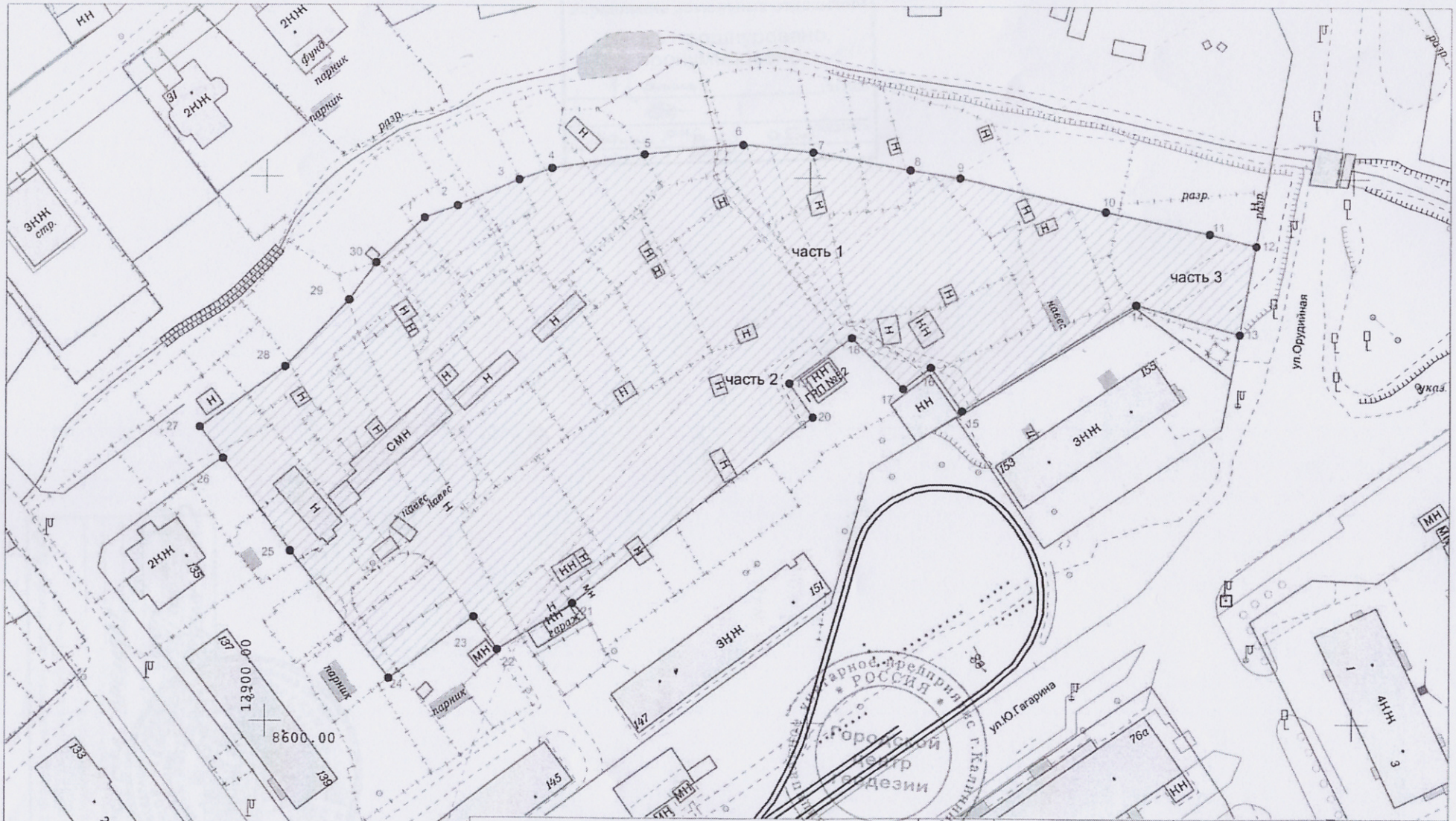
_____ В. С. Хачатрян

Согласовано:

Начальник Управления земельных отношений
Комитета муниципального имущества г. Калининграда М. Н. Краснонос

Начальник правового Управления
мэрии города Калининграда Г.А. Варфоломеева

Исп. Дорофеева Г.М.
92-32-06



Площадь участка 0.9225 га. в т.ч. часть 1-0.0279 га., часть 2 - 0.0066 га., часть 3 - 0.086 га.		2007	27-Г-8; 28-В-5	Заявка № 2199-07 от 14.03.07. постановление № 386 от 28.02.07.	
СКО площади 3.20 м.кв. Допустимое расхождение площади 33.6 м.кв.		Карта (план) границ земельного участка			
Деж.план	Дело №	Ленинградский район ул.ЮГагарина-ул.Орудийная-пер.Полевой	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.И. 15.03.07		1:1000	1	1
Нач.отдела	Бречка А.И. 15.03.07	ООО "Вивагс"	Городской центр геодезии		
Геодезист	Каштелян В.В. 15.03.07				
Должность	Фамилия				

Управление Федеральной регистрационной службы
по Калининградской области

Номер регистрационного округа 39

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата 5 2007

Номер 39-39-01/058/2007-695

Регистратор Дуцкая А.С.

(ФИО)

Мария г.Калининграда
Комитет муниципального имущества
Управление земельных отношений

Всего прошнуровано,
пронумеровано
7 (семь) листов

подпись

зам. ф.и.о.

должность

С О Г Л А Ш Е Н И Е № 008631 -1
об изменении и дополнении
Договора № 008631 от 22.03.2007 года
на передачу в аренду городских земель

рад "05" 05 2010 года

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «ВИВАГС», в лице генерального ектора Хачатряна Ваня Смбатовича, действующего на основании Устава, зарегистрированного 11.2002 года Инспекцией МНС России по Балтийскому району города Калининграда, основной ударственный регистрационный номер 1023901866130, с одной стороны, и

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице естителя главы администрации городского округа «Город Калининград», председателя Комитета ниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград» Зуева ксандра Ивановича, действующего на основании распоряжения главы администрации городского уга «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, доверенности главы администрации городского уга «Город Калининград» от 04.08.2008 года № 928/ж, с другой стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **АРЕНДАТОР и АРЕНДОДАТЕЛЬ** на основании постановления главы администрации одского округа «Город Калининград» от 29.03.2010 года № 575 «О продлении срока аренды ельного участка, предоставленного постановлением главы города Калининграда – мэра города от 2.2007 № 386 «О предоставлении ООО «Вивагс» земельного участка под строительство гоквартирного жилого дома в квартале, ограниченном улицами: Ю. Гагарина – Орудийная, - пер. евой в Ленинградском районе» и, в связи с изменениями условий Договора, пришли к соглашению енить и дополнить **Договор № 008631 от 22 марта 2007 года на передачу в аренду городских земель.**

2. **Внести изменения и дополнения в нижеуказанные условия договора, изложив их в ующей редакции:**

1.1. после слов «принимает в аренду» читать « сроком до 28 февраля 2012 года земельный участок из ль населенных пунктов с кадастровым номером 39:13 19 32: 8 площадью 0,9225 га по ул. Орудийной в нградском районе города Калининграда».

3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. **Договора,** предоставляется **под строительство гоквартирного дома.** (земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирных ых домов).

2.1. после слов «и действует» читать до «28 февраля 2012 года».

3. Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за лючением IY квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года), вносить дную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской сти, БИК 042748001 Управление федерального казначейства МФ РФ по Калининградской области итет муниципального имущества города Калининград), код ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, 1390401001,код бюджетной классификации 028 1 11 05010 04 0000 120.

оставить уточненную декларацию на 2009 год, 2010 год, внести компенсацию по арендной плате, в с увеличением ставки арендной платы за землю (Кз) за период с 17.05.2009 года до 28.02.2010 года ести платеж за период с 28.02.2010 года по 31.03.2010 года течение 30 дней с момента дарственной регистрации настоящего Соглашения.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:13.19 32:8 составляет: 3292,50 руб. на 2008 год, начиная с 01.01.2009 года – 36392348,25 руб. (основание: постановление ительства Калининградской области от 28.11.2008 года № 769 «Об утверждении результатов дарственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Калининградской области) и действует мента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

Для расчета годового размера арендной платы применять коэффициент, определяемый по виду шенного использования земельного участка, - ставка арендной платы за землю (**Кз**). Коэффициент, деляемый по виду разрешенного использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю **0,7 % до 17.05.2009 года, с 17.05.2009 года до 17.05.2010 года– 2,5 %, начиная с 17.05.2010 года** (основание: решение Окружного Совета депутатов города Калининграда (четвертого созыва) № 376 ноября 2007 года)

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

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, в связи с изменением разрешенного использования, площади земельного участка представляется декларация по арендной плате за землю в течение 30 дней с момента регистрации соответствующего дополнительного соглашения к договору .

4.9. В случае сдачи в аренду объектов недвижимого имущества (части) представляется декларация по арендной плате за землю в течение 30 дней с момента заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (части).

4.10. В случае установления двойного размера арендной платы в соответствии с актом, проведенной отделом муниципального контроля, проверки использования земельного участка представляется декларация по арендной плате за землю в течение 30 дней с даты ознакомления арендатора с актом камеральной либо выездной проверки использования земельного участка или с момента уведомления арендатора об установлении уполномоченными лицами указанного факта.

4.11. Годовой размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления 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) и годового размера 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.

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

3. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок (п. 4.3), арендатор **уплачивает пени** за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Не начисляются пени на сумму задолженности, которую плательщик арендной платы не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены операции в банке или наложен арест на его имущество.

4. **Штрафные санкции** за несоблюдение условий настоящего Договора:

а) в случае несвоевременного предоставления Арендатором декларации в соответствии с п. 4.8., 4.9., 4.10. настоящего Договора по арендной плате в Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», с него взимается штраф в размере 10 процентов от годового размера арендной платы.

б) в случае не предоставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий договоров аренды городских земель и использования земельного участка, платежных документов, учредительных документов и документов, удостоверяющих право собственности и иные имущественные права на помещение, строение (сооружение), здание и их части, 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.

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

Пени и штрафы начисляются Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов нистрации городского округа «Город Калининград» и перечисляются Арендатором на етный счет, указанный в п. 4.3. настоящего Договора.

Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них ательств по Договору.

гальные условия вышеуказанного Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются менными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

астоящее Соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую ическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной страционной службы по Калининградской области, комитету муниципального имущества и земельных рсов городского округа «Город Калининград».

стоящее Соглашение подлежит в срок, не позднее трех месяцев с момента подписания его сторонами, дарственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской сти.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
инистрация городского округа од Калининград» лининград, Победы, 1	ООО «Вивагс» г. Калининград ул. Дзержинского, 77 ИНН 3907012042
Арендодателя	**За Арендатора**
главы администрации, председатель итета муниципального имущества и льных ресурсов администрации дского округа «Город Калининград»	Генеральный директор ООО «Вивагс »
А. И. Зуев	В. С. Хачатрян

льник управления земельных отношений
итета муниципального имущества и земельных
рсов администрации городского округа «Город Калининград» М. Н. Краснонос

льник правового управления администрации
дского округа «Город Калининград» Г.А. Варфоломеева

рофеева Г.М.
6

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

Номер регистрационного округа 39

Произведена государственная регистрация

собственности

Дата регистрации 12.05.2010г.

Номер регистрации 39-39-01/149/2010-894

Регистратор (подпись) Кулинич Д.Н. (Ф.И.О.)

Управление земельных отношений

Всего прошнуровано, пронумеровано 3 (три) листов

Терешкова А.С.

ФИО

СОГЛАШЕНИЕ № 008631-2
о внесении изменений и дополнений к Договору от 22.03.2007 № 008631 на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

« 01 » февраля 2018 года

АРЕНДАТОР: Жилищно-строительный кооператив «Гагаринский», являющийся арендатором на основании определения Арбитражного суда Калининградской области от 21.07.2017 по делу № А21-659/2014, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду 31.07.2017, основной государственный регистрационный номер 1173926019992, в лице председателя правления Кравцова Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице и.о. зам. главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Лукониной Анны Анатольевны, действующей на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 10.11.2017 № 632-р, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 09.01.2018 № 5/дв, с другой стороны,

В соответствии с решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 № 342 «Об обращении ЖСК «Гагаринский» по вопросу освобождения от арендной платы за землю за IV квартал 2017 года» пришли к соглашению изменить и дополнить Договор № 008631 от 22 марта 2007 года на передачу в аренду городских земель.

1. Изменить нижеуказанные условия Договора:

Пункт 4.2 Договора дополнить текстом следующего содержания:

«Арендатор освобождается от уплаты арендной платы за землю за IV квартал 2017 года по договору на передачу в аренду городских земель от 22.03.2007 № 008631 за земельный участок с кадастровым номером 39:15:131932:8 площадью 0,9225 га.

ЖСК «Гагаринский» высвободившиеся денежные средства от предоставленной льготы по арендной плате за землю направить на мероприятия в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, для завершения строительства признанного проблемным многоквартирного жилого дома.».

В пункте 4.3. Договора слова «…код ОКАТО 27401000000…» читать «… код ОКТМО 27701000…», слова «… КПП 390401001…» читать «… КПП 390601001…», слова «… ГРКЦ ГУ Банка России…» читать « …отделение Калининград, г. Калининград…».

Пункт 4.6. Договора дополнить:

«Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:131932:8 составляет 37 115 772,75 руб. (основание: постановление Правительства Калининградской области от 29.08.2013 № 641 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельного участка в составе земель населенных

пунктов на территории Калининградской области») и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством».

В пункте 4.8. Договора исключить абзац второй.

Пункт 4.9. исключить.

Пункт 4.13. дополнить следующим содержанием: «При нарушении срока внесения арендной платы по договору 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».

Пункт 4.14. изложить в редакции:

«Штрафные санкции за несоблюдение условий настоящего Договора:

а) в случае не предоставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий договора 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 или муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок использования земельного участка, с таких лиц взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий квартал».

Пункты 5.1.1. и 5.1.6 Договора исключить.

Пункт 5.2.14. Договора изложить в редакции:

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

Раздел 5 Договора дополнить пунктом 5.2.17:

«5.2.17. Арендатор обязан не позднее первого апреля года, следующего за отчетным представить в комитет экономики, финансов и контроля администрации городского округа «Город Калининград» информацию о целевом расходовании высвобождаемых средств, с приложением пояснительной записки, копии финансовых документов, подтверждающих предоставляемую информацию, баланс форма № 2».

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

3. Настоящее Соглашение составлено в 3-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из подписавших сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Администрация городского округа
«Город Калининград»

236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1

Арендатор

Жилищно-строительный кооператив
«Гагаринский»

236011, г. Калининград,
ул. Генерала Толстикова, д. 75,
ОГРН 1173926019992,
ИНН 3906355569, КПП 390601001,

За Арендодателя:

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

_____ **А. А. Луконина**

За Арендатора:

Председатель правления
ЖСК «Гагаринский»

_____ **В. А. Крайнов**

СОГЛАСОВАНО:

Председатель юридического комитета
администрации городского округа
«Город Калининград»

_____ Г. А. Варфоломеева

Начальник управления земельных отношений
комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов

_____ И. В. Хитрина

Н.В. Воронина
92-32-01