

СОТЛАННЕ № 008555-7

об изменения и дополнения Договора № 008555 от 03 августа 2007 года на передачу в аренду городских земель.

г. Калининград

« 30 » 03

2012 года

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская центральная девелоперская компания», зарегистрированное 12.01.2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт - Петербургу (основной государственный регистрационный номер 1117847004230), в лице управляющей организации ООО «Управляющая компания «СТАРТ Девелопмент» в лице генерального директора директора Назарова А.А., действующего на основании Устава и договора на передачу функций исполнительного органа управляющей компании № 93/ВН-БЦДК/11 от 01.09.2011 года, с одной стороны,

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации, председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Зюева Александра Ивановича, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года №293-р и доверенности главы администрации городского округа «Город Калининград» от 12.01.2012 года № 1/дв, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

Арендатор и Арендодатель, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 15.03.2012 года № 396 «Об образовании земельных участков в границах улп Калининград» от 15.03.2012 года № 396 «Об образовании земельных участков в границах улп У.Тромовой - Понартская - Аллея Смелых - Окружная дорота в Московском районе и внесении изменений в постановление главы города Калининграда – мэра города от 21.12.2006 № 3018 (в редакции постановлений от 09.06.2011 № 965, от 31.10.2011 № 1844), кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 30.01.2012 №№ 39/12-ВС-5288, 39/12-ВС-5315, 39/12-ВС-5316, 39/12-ВС-5319, 39/12-ВС-5321, 39/12-ВС-5322, 39/12-ВС-5323, 39/12-ВС-5324, 39/12-ВС-5325, 39/12-ВС-5326, 39/12-ВС-5329, 39/12-ВС-5328, 39/12-ВС-5330, 39/12-ВС-5331, 39/12-ВС-5332, 39/12-ВС-5333, 39/12-ВС-5313, 39/12-ВС-5311, 39/12-ВС-5305, 39/12-ВС-5309, 39/12-ВС-5308, 39/12-ВС-5307, 39/12-ВС-5296, 39/12-ВС-5290, 39/12-ВС-5297, 39/12-ВС-5301, 39/12-ВС-5302, 39/12-ВС-5303, 39/12-ВС-5304, приши к соглашению изменить и дополнить Договор № 008555 от 03 августа 2007 года на передачу в аренду городских земель.

1. Изменить и дополнить нижеуказанные пункты Договора:

1.1. В пункте 1.1. после слов: «...до 21 декабря 2014 года...» читать: «...земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1509 площадью 1,1502 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1511 площадью 3,8327 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1512 площадью 1,2680 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1513 площадью 0,9182 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1514 площадью 0,8330, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1515 площадью 1,3535 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1516 площадью 1,9925 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1517 площадью 2,0450 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1518 площадью 2,0376 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1519 площадью 1,9305 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1520 площадью 0,3783 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1522 площадью 0,1629 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1523 площадью 1,5658 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1524 площадью 0,3673 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1525 площадью 3,6417 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1526 площадью 0,4354 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1527 площадью 1,1902 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1529 площадью 0,5460 га, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:142025:1530

площадью **1,1200 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1531** площадью **1,9265 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1532** площадью **1,8063 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1538** площадью **1,9269 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1539** площадью **0,5120 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1540** площадью **0,5317 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1541** площадью **0,7365 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1542** площадью **0,2396 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1543** площадью **0,5789 га**, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:142025:1544** площадью **0,3015 га** по ул. У. Громовой в Московском районе города Калининграда...»

1.2. Пункт 1.3. Договора читать в следующей редакции:

«1.3. - Земельный участок с кадастровым номером **39:15:142025:1509** предоставляется для проектирования и строительства улицы (земли, предназначенные для размещения прочих объектов);

- земельные участки с кадастровым номером **39:15:142025:1510**, с кадастровым номером **39:15:142025:1511**, с кадастровым номером **39:15:142025:1512**, с кадастровым номером **39:15:142025:1513**, с кадастровым номером **39:15:142025:1514**, с кадастровым номером **39:15:142025:1515**, с кадастровым номером **39:15:142025:1516**, с кадастровым номером **39:15:142025:1517**, с кадастровым номером **39:15:142025:1518**, с кадастровым номером **39:15:142025:1519**, с кадастровым номером **39:15:142025:1520** с кадастровым номером **39:15:142025:1521**, с кадастровым номером **39:15:142025:1522**, с кадастровым номером **39:15:142025:1523**, с кадастровым номером **39:15:142025:1524**, с кадастровым номером **39:15:142025:1525**, с кадастровым номером **39:15:142025:1526**, с кадастровым номером **39:15:142025:1527**, с кадастровым номером **39:15:142025:1529**, с кадастровым номером **39:15:142025:1530**, с кадастровым номером **39:15:142025:1531**, с кадастровым номером **39:15:142025:1532**, с кадастровым номером **39:15:142025:1538**, с кадастровым номером **39:15:142025:1539**, с кадастровым номером **39:15:142025:1540**, с кадастровым номером **39:15:142025:1541**, с кадастровым номером **39:15:142025:1542**, с кадастровым номером **39:15:142025:1543**, с кадастровым номером **39:15:142025:1544** предоставляются под строительство многоквартирных домов с объектами административного, торгового и культурно-бытового назначения (земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирных жилых домов)».

1.3. Пункт 1.4.г) Договора читать в следующей редакции:

«1.4. г) зоны с особым режимом использования (водоохранные зоны, прибрежные полосы и т.п.): часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1509/1** площадью **0,0617 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1525/1** площадью **0,2200 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1540/1** площадью **0,2325 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1543/1** площадью **0,2520 га** – полоса (отвода) обслуживания мелиоративного канала; часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1509/2** площадью **0,0034 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1509/3** площадью **0,4455 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1521/1** площадью **0,6443 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1521/2** площадью **0,4681 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1522/1** площадью **0,0370 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1523/1** площадью **0,4168 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1524/1** площадью **0,0062 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1527/1** площадью **0,3898 га**, часть земельного участка с кадастровым номером **39:15:142025:1529/1** площадью **0,0194 га** – охранная зона инженерных коммуникаций».

1.4. Пункт 1.5. Договора дополнить текстом следующего содержания:

«1.5. Земельные участки с кадастровым номером **39:15:142025:1509** площадью **1,1502 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1511** площадью **3,8327 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1513** площадью **0,9182 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1514** площадью **0,8330 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1515** площадью **1,3535 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1516** площадью **1,9925 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1517** площадью **2,0450 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1518** площадью **2,0376 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1519** площадью **1,9305 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1524** площадью **0,3673 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1525** площадью **3,6417 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1531** площадью **1,9265 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1532** площадью **1,8063 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1538** площадью **1,9269 га**, с кадастровым номером

39:15:142025:1539 площадью **0,5120 га**, с кадастровым номером **39:15:142025:1541** площадью **0,7365 га** обременены правом беспрепятственного доступа к земельным участкам, расположенным по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. У. Громовой».

1.5. Пункт 3.6. договора изложить в следующей редакции:

«3.6. На частях земельных участков с кадастровым номером 39:15:142025:1509/1 площадью 0,0617 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1525/1 площадью 0,2200 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1540/1 площадью 0,2325 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1543/1 площадью 0,2520 га соблюдать режим использования установленный в береговой полосе мелиоративного канала;

На частях земельных участков с кадастровым номером 39:15:142025:1509/2 площадью 0,0034 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1509/3 площадью 0,4455 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1521/1 площадью 0,6443 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1521/2 площадью 0,4681 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1522/1 площадью 0,0370 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1523/1 площадью 0,4168 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1524/1 площадью 0,0062 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1527/1 площадью 0,3898 га, с кадастровым номером 39:15:142025:1529/1 площадью 0,0194 га, расположенных в охранной зоне инженерных коммуникаций, соблюдать особый режим использования: без права застройки, раскопок, посадки многолетних насаждений, с беспрепятственным доступом городских служб для обслуживания сетей».

1.6. Пункт 4.2. Договора дополнить текстом следующего содержания:

«4.2. Начиная с **30.01.2012 года** арендная плата исчисляется за площадь **38,7355 га** (за земельные участки с кадастровым номером 39:15:142025:1509, с кадастровым номером 39:15:142025:1511, с кадастровым номером 39:15:142025:1512, с кадастровым номером 39:15:142025:1513, с кадастровым номером 39:15:142025:1514, с кадастровым номером 39:15:142025:1515, с кадастровым номером 39:15:142025:1516, с кадастровым номером 39:15:142025:1517, с кадастровым номером 39:15:142025:1518, с кадастровым номером 39:15:142025:1519, с кадастровым номером 39:15:142025:1520 с кадастровым номером 39:15:142025:1521, с кадастровым номером 39:15:142025:1522, с кадастровым номером 39:15:142025:1523, с кадастровым номером 39:15:142025:1524, с кадастровым номером 39:15:142025:1525, с кадастровым номером 39:15:142025:1526, с кадастровым номером 39:15:142025:1527, с кадастровым номером 39:15:142025:1529, с кадастровым номером 39:15:142025:1530, с кадастровым номером 39:15:142025:1531, с кадастровым номером 39:15:142025:1532, с кадастровым номером 39:15:142025:1538, с кадастровым номером 39:15:142025:1539, с кадастровым номером 39:15:142025:1540, с кадастровым номером 39:15:142025:1541, с кадастровым номером 39:15:142025:1542, с кадастровым номером 39:15:142025:1543, с кадастровым номером 39:15:142025:1544)».

1.7. Пункт 4.3. Договора изложить в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года), вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001 Управления федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград») ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации: **028 111 05012 04 0000 120.**

Арендатору представить уточненную декларацию на **2012 год** в течение **30 дней** с момента государственной регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области».

1.8. Пункт 4.4. – 4.5. Договора изложить в следующей редакции:

«4.4. Начиная **30.01.2012 года** кадастровая стоимость земельных участков с кадастровым номером 39:15:142025:1509 составляет: **1 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1511 составляет: - **185 948 039,74 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1512 составляет: - **61 518 541,60 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1513 составляет: - **44 547 574,84 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1514 составляет: - **40 413 994,60 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1515 составляет: - **65 666 676,70 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1516 составляет: - **96 668 528,50 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1517 составляет: - **99 215 629 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1518 составляет: - **98 856 609,12 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1519 составляет: - **93 660 524,10 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1520 составляет: - **18 353 678,46 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1521 составляет: - **165 284 990,16 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1522 составляет: - **7 903 288,98 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1523 составляет: - **75 966 665,96 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1524 составляет: - **17 820 000,26 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1525 составляет: - **176 681 445,54 руб.**, с кадастровым номером

39:15:142025:1526 составляет: - **21 123 953,48 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1527 составляет: - **57 743 981,24 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1529 составляет: - **26 489 845,20 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1530 составляет: - **54 338 144 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1531 составляет: - **93 466 459,30 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1532 составляет: - **87 634 812,06 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1538 составляет: - **93 485 865,78 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1539 составляет: - **24 840 294,40 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1540 составляет: - **25 796 063,54 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1541 составляет: - **35 732 181,30 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1542 составляет: - **11 624 481,52 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1543 составляет: - **28 086 028,18 руб.**, с кадастровым номером 39:15:142025:1544 составляет: - **14 627 634,30 руб.** (основание: постановление Правительства Калининградской области от 28.11.2008 года № 769 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Калининградской области») и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Начиная с **30.01.2012 года** для расчета арендной платы применять коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка, - ставка арендной платы за землю (Кз).

Коэффициенты, определяемые по виду разрешенного использования земельного участка, - ставка арендной платы за землю (Кз):

- **1,5 %** для земельного участка с кадастровым номером 39:15:142025:1509 (земли, предназначенные для размещения прочих объектов);

- **0,7 %** для земельных участков с кадастровым номером 39:15:142025:1511, с кадастровым номером 39:15:142025:1512, с кадастровым номером 39:15:142025:1513, с кадастровым номером 39:15:142025:1514, с кадастровым номером 39:15:142025:1515, с кадастровым номером 39:15:142025:1516, с кадастровым номером 39:15:142025:1517, с кадастровым номером 39:15:142025:1518, с кадастровым номером 39:15:142025:1519, с кадастровым номером 39:15:142025:1520, с кадастровым номером 39:15:142025:1521, с кадастровым номером 39:15:142025:1522, с кадастровым номером 39:15:142025:1523, с кадастровым номером 39:15:142025:1524, с кадастровым номером 39:15:142025:1525, с кадастровым номером 39:15:142025:1526, с кадастровым номером 39:15:142025:1527, с кадастровым номером 39:15:142025:1529, с кадастровым номером 39:15:142025:1530, с кадастровым номером 39:15:142025:1531, с кадастровым номером 39:15:142025:1532, с кадастровым номером 39:15:142025:1538, с кадастровым номером 39:15:142025:1539, с кадастровым номером 39:15:142025:1540, с кадастровым номером 39:15:142025:1541, с кадастровым номером 39:15:142025:1542, с кадастровым номером 39:15:142025:1543, с кадастровым номером 39:15:142025:1544 (земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирных жилых домов)».

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

3. Настоящее Соглашение составлено в 4-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из подписавших сторон, для Управления Федеральной регистрационной службы по Калининградской области и для Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4. Настоящее Соглашение подлежит в срок, не позднее 3-х месяцев с момента подписания сторонами, государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Соглашения осуществляется силами и за счет Арендатора.

5. В качестве неотъемлемой части к настоящему Соглашению прилагается план границ земельных участков.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа
«Город Калининград»
236040, г. Калининград,
площадь Победы, 1, тел. 21-48-98

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
«Балтийская центральная девелоперская
компания»
197198, Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д.11
лит. А, пом. 17-Н
ИНН 7813490996

за **Арендодателя**

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



А.И. Зув

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



Начальник правового управления администрации
городского округа «Город Калининград»

за **Арендатора**

Генеральный директор ООО «УК «СТАРТ
Девелопмент» - управляющей
ООО «Балтийская ЦДК»



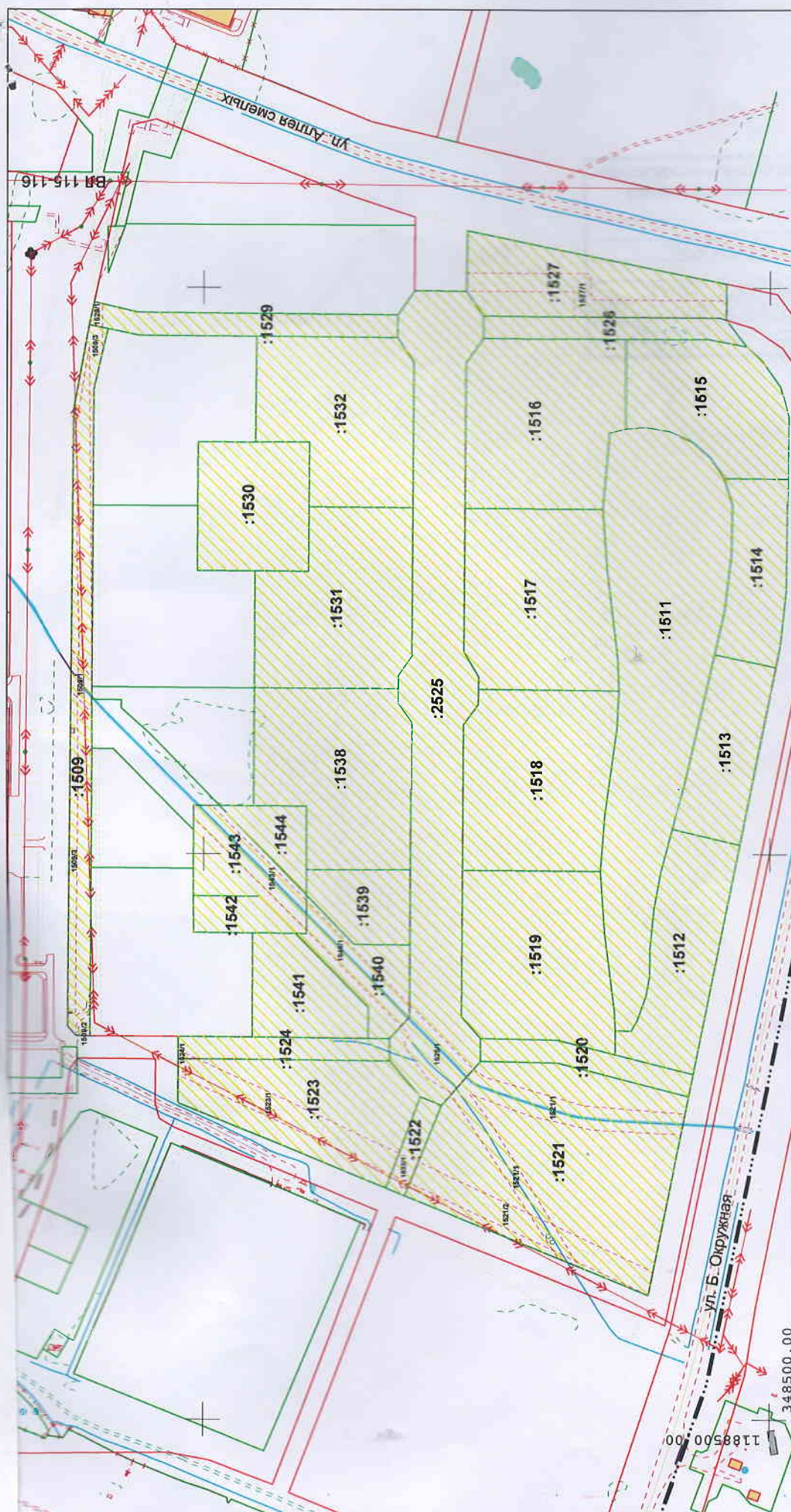
А.А. Назаров



М.Н. Краснонос



Г.А. Варфоломеева



Площадь уч-ков :1509 -1.1502га, :1511-3.8327га, :1512-1.2680га, :1513-0.9182га, :1514-0.8330га, :1515-1.3535га, :1516-1.9925га, :1517-2.0450га, :1518-2.0376га, :1519 -1.9305га, :1520-0.3783га, :1521-3.4068га, :1522-0.1629га, :1523-1.5658га, :1524-0.3673га, :1525-3.6417га, :1526-0.4354га, :1527-1.1902га, :1528-0.5460га, :1531-1.9265га, :1532-1.8063га, :1538-1.9269га, :1539-0.5120га, :1540-0.5317га, :1541-0.7365га, :1542-0.2396га, :1543-0.5789га, :1544-0.3015га, в т.ч. :1509/1-0.0617га, :1525/1-0.2200га, :1540/1-0.2325га, :1543/1-0.2520га полосы обл.мелиор.канала; :1543-1509/2-0.0034га, :1509/3-0.4455га, :1521/1-0.6443га, :1521/2-0.4681га, :1522/1-0.0370га, :1523/1-0.4168га, :1524/1-0.0062га, :1527/1-0.3898га, :1529/1-0.0194га охран. зоны инж.коммуникаций

Заявка №2809-12 от 29.03.12г. к Соглашению № 008555-7

Карта (план) границ земельного участка		г.Калининград		Масштаб	Лист	Листов
		ул.У.Громовой,		1:5000	1	1
		ООО "Балтийская центральная девелоперская компания"		МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград"		
Директор	Глаза Л.И.	12.04.12	Подпись	Дата		
Нач.отдела	Бречка А.И.	12.04.12				
Геодезист	Лобанова Е.Д.	12.04.12				
Должность	Фамилия					



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

Российской Федерации
Калининградского округа 39
Управление
Пропаганда государственной регистрации
Составления
08.06.2012
01/223/2012-947
Регистратор
Дудин А.Ю.
(Ф.И.О.)



Всего прошнуровано,
пронумеровано
6 листов
Дудина Е.Ф.
регистратор
М.П. Дудина Е.Ф.