

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 6621-08 от 27.03.2008 г.
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, пос. Железнодорожный,
в районе ул. Горной

г. Выборг

01.04.2013г.

*Администрация муниципального образования
«Выборгский район» Ленинградской области*

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

главы администрации Лысова Александра Петровича

в лице _____, действующего на основании
*Устава муниципального образования, утвержденного решением совета депутатов
муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 23.11.2005 г. № 17,
зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по
Северо-Западному федеральному округу 05 декабря 2005г. за государственным регистрационным
номером 20475050002005001, внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным
номером 1054700191391 ИФНС РФ по Выборгскому району Ленинградской области 28.12.2005г.
свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 47 № 001865699, ИНН 4704063710, Земельного
кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса
Российской Федерации» № 137-ФЗ от 25.10.2001г.,*

именуемая в дальнейшем Арендодатель, и

Общество с ограниченной ответственностью "СРВ-Папула"

*Свидетельство о государственной регистрации серия 47 № 002511424. Внесено в ЕГРЮЛ
18.09.2006г. за основным государственным регистрационным номером 1064704034053 ИФНС РФ
по Выборгскому району Ленинградской области*

в лице *генерального директора Зубкова Александра Ивановича*, действующего на основании Устава,
именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в связи с завершением
работ по разделению земельного участка с кадастровым номером 47:01601-09-001:0016, регистрацией
права собственности на здание котельной(свидетельство серия 78-АД № 950696 и вводом в
эксплуатацию «Жилого комплекса» 1-я очередь строительства –жилого дома М1, заключили
настоящее Дополнительное Соглашение к договору № 6621-08 от 27.03.2008г. по пунктам:

1. Изложить Раздела 1. Предмет договора в следующей редакции:

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок
из земель *населенных пунктов*, находящийся по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, п. Железнодорожный, в районе ул.
Горной, (далее Участок) общей площадью 36 333 кв.м., в том числе:

-земельный участок №1 с кадастровым номером 47:01:0109001:1078 площадью 4928 кв.м. На
участке расположено здание котельной, нежилое, 1-этажное, общей площадью 154 кв.м., инв.№8263,
лит. А, адрес объекта: г. Выборг, наб. Адмирала Чачагова,д.18, (Свидетельство государственной
регистрации права собственности серии 78-АД №950696 от 02.08.2010г.);

- земельный участок №2 с кадастровым номером 47:01:0109001:1079 площадью 879 кв.м. На
участке расположен жилой многоквартирный дом М1, введенный в эксплуатацию 30.12.2008г.
(разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 47505101-0049-2008);

-земельный участок № 3 с кадастровым номером б/н площадью 30526 кв.м., выделенный из
состава земельного участка с кадастровым номером 47:01:0109001:16, предоставленный под
строительство многофункционального жилого комплекса, в том числе под строительство корпуса М2
(1-й очереди строительства),
в границах, указанных в кадастровых паспортах Участка, прилагаемых к Договору и являющихся его
неотъемлемой частью.

2. Изложить раздел 3. Размер и условия внесения арендной платы в следующей редакции:

3.1. Размер арендной платы за Участок на 2013 год составляет **3 461 795,04**

рублей в год

(Три миллиона четыреста шестьдесят одна тысяча семьсот девяносто пять руб.04 коп.)

в год.

(сумма прописью)

Ежеквартально – 865 448,76 руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее
15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем перечисления указанной в пункте 3.1. ежеквартальной суммы на
р/с **40101810200000010022** Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области
г.Санкт-Петербург БИК **044106001**, ОКАТО **41417000000**,
код бюджетной классификации – **902 1 11 05013 10 0000 120**
Получатель: ИНН **4704054056** КПП **470401001** УФК по Ленинградской области (КУМИГ
администрации МО «Выборгский район»).

3.3. Размер годовой арендной платы (Приложение2) при заключении Договора устанавливается на текущий год.

Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

Обязанность получения перерасчета арендной платы возлагается на Арендатора. Неполучение перерасчета арендной платы не освобождает арендатора от арендной платы по новым расценкам, а также штрафных санкций и пени, установленных настоящим Договором.

3.4. Арендная плата рассчитывается в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области № 353 от 29.12.2007г., постановлением Правительства Ленинградской области № 395 от 12.12.2012 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29.12.2007г. № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области» и решением Совета депутатов МО «Выборгский район» Ленинградской области № 164 от 29.01.2008г., №108 от 15.03.2011г. «О внесении изменений в решение совета депутатов от 29.01.2008г. №164 «Об утверждении коэффициентов обеспеченности объектами инфраструктуры и зонирования при определении арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области».

3. Раздел 8. Особые условия договора добавить п п 8.3.1.:

8.3. 1. Обременения земельного участка с кадастровым номером 47:01:0109001:1078 -1190 кв.м. прибрежная защитная полоса.

Остальные пункты договора остаются в силе согласно условиям договора аренды №6621-08 от 27.03.2008г.

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды №6621-08 от 27.03.2008г. и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Дополнительное Соглашение составлено в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Приложение к дополнительному соглашению:

1. Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 47:01:0109001:1078;
2. Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 47:01:0109001:1079;
3. Расчет арендной платы на 2013 год

Реквизиты Сторон

Арендатор:

ООО "СРВ-Папула"
Адрес: 188800, Ленинградская
область, г. Выборг,
ул. Димитрова, д.4, офис 24
тел. 911-100-3078
ИНН 4704068436

Арендодатель:

Администрация МО
«Выборгский район»
Ленинградской области
г.Выборг, ул.Советская д.12
тел./факс: 222-27,231-63

Подписи Сторон

От Арендатора:
Генеральный директор
ООО "СРВ - Папула"
Зубков А.И.



От Арендодателя:
Глава администрации МО
«Выборгский район» Ленинградской области
Лысов А.П.



Председатель КУМИГ администрации
МО «Выборгский район» Ленинградской области

Исп. Вершинина С.А.
(81278)26-133

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.12.2012 № 47/201/12-236276

В.1

1	Кадастровый номер 47:01:0109001:1078		2	Лист № 1	3	Всего листов: 4	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 47:01:0109001:16						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.12.2012						
7	Местоположение: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, п. Железнодорожный, в районе ул. Горной						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	—		весь	—			
9	Разрешенное использование: под строительство многофункционального жилого комплекса						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 4928 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 17791804.80	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3610.35	14	Система координат: местная (Выборгский район)
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: Кадастровый номер измененного земельного участка: 47:01:0109001:16.						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 47:01:0109001:1078, 47:01:0109001:1079			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			

начальник отдела
(наименование должности)

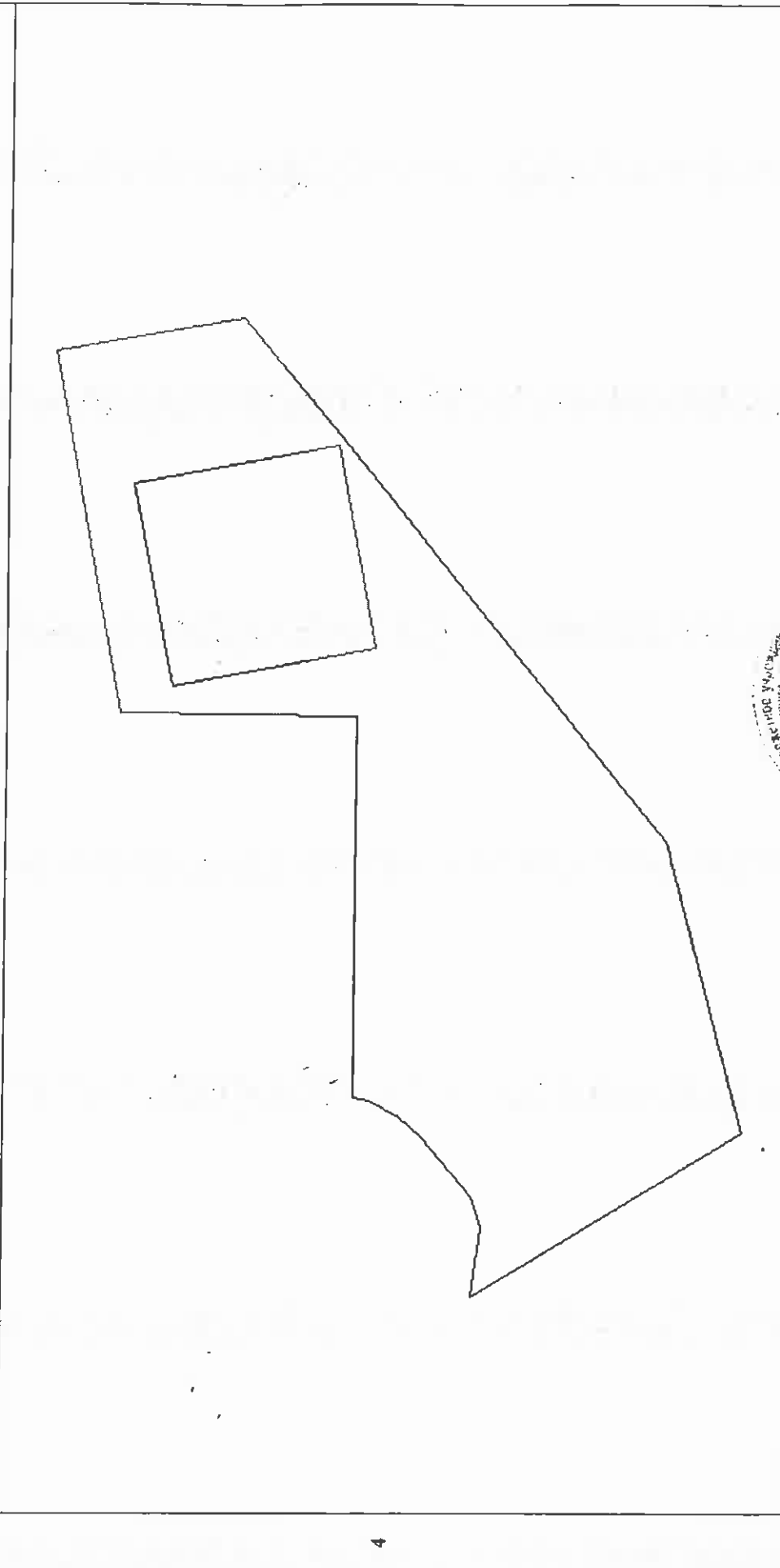


И. В. Борисов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
11.12.2012 № 47/20/12-236276

В.2

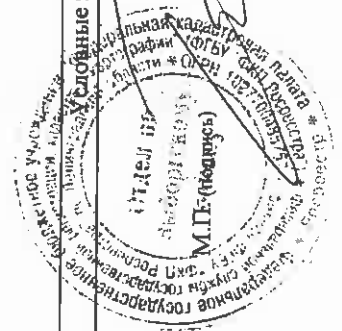
1	Кадастровый номер 47:01:0109001:1078 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
---	---	---	----------	---	-----------------



4

5	Масштаб 1:900
---	---------------

Условные знаки: —



начальник отдела
(наименование должности)

И. В. Борисов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 11.12.2012 № 47/20/12-236276

В.3

1	Кадастровый номер 47:01:0109001:1078		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		
	1	1	1190	Прибрежная защитная полоса		
				Лица, в пользу которых установлены обременения		

начальник отдела
 (наименование должности)

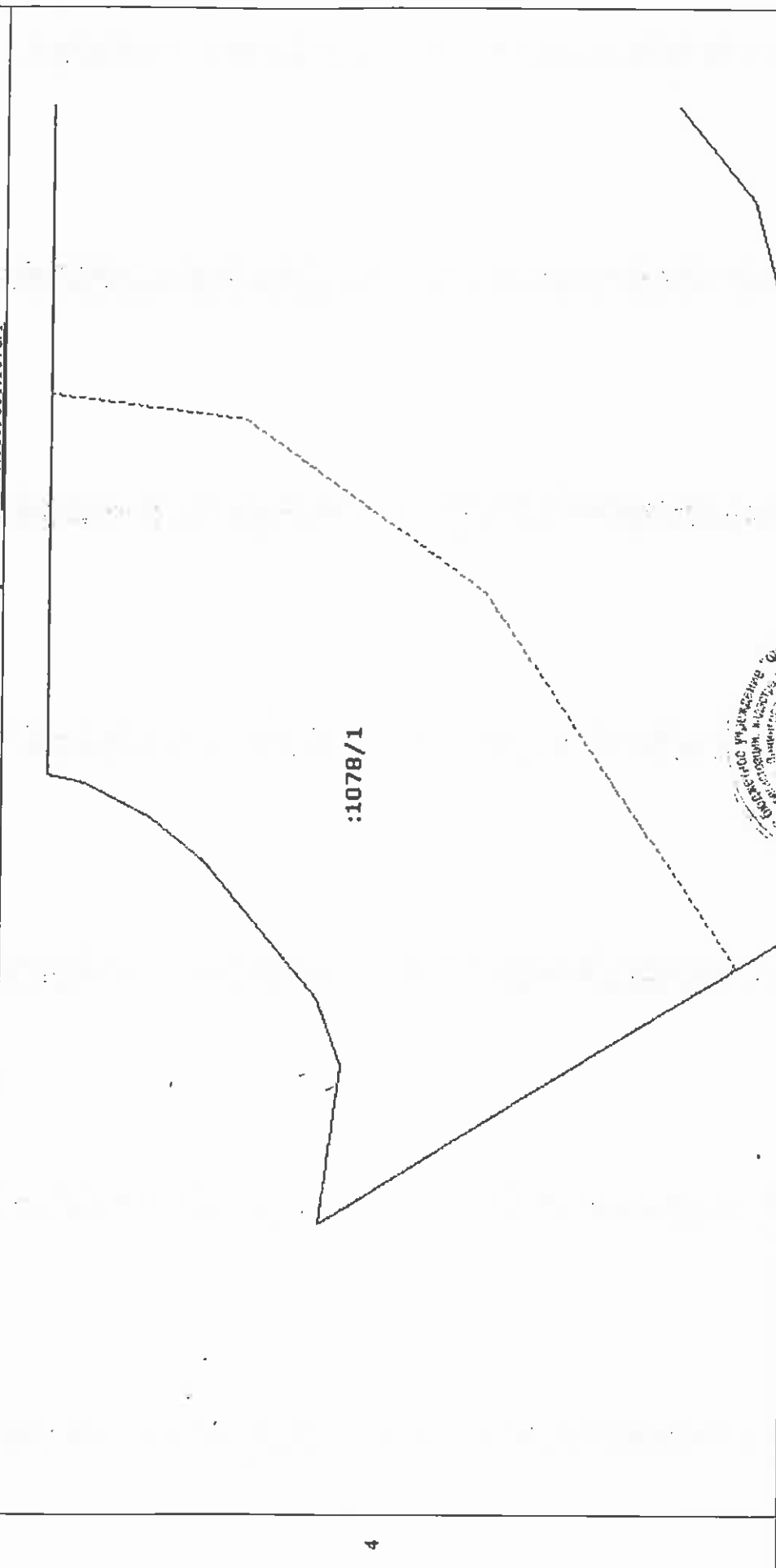
И. В. Борисов
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 11.12.2012 № 47/201/12-236276

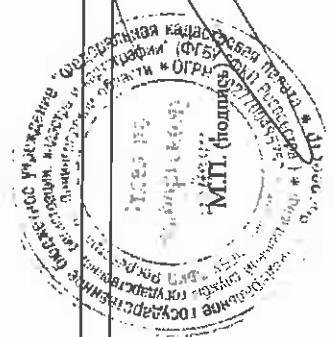
В.4

1	Кадастровый номер 47:01:0109001:1078	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 47:01:0109001:1078/1					



4

5 Масштаб 1:400



начальник отдела
 (наименование должности)

И. В. Борисов
 (инициалы, фамилия)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

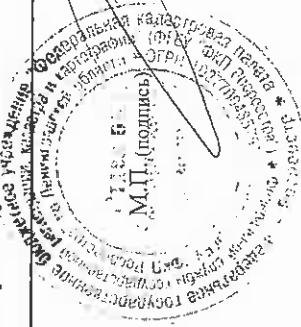
11.12.2012 № 47/201/12-236272

В.1

1	Кадастровый номер 47:01:0109001:1079		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 47:01:0109001:16						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.12.2012						
7	Местоположение: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, п. Железнодорожный, в районе ул. Горной						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	—		весь	—			
9	Разрешенное использование: под строительство многофункционального жилого комплекса						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 879 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 3173497.65	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3610.35	14	Система координат: местная (Выборгский район)
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: Кадастровый номер измененного земельного участка: 47:01:0109001:16.						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 47:01:0109001:1078, 47:01:0109001:1079			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			

начальник отдела
(наименование должности)

И. В. Борисов
(инициалы, фамилия)

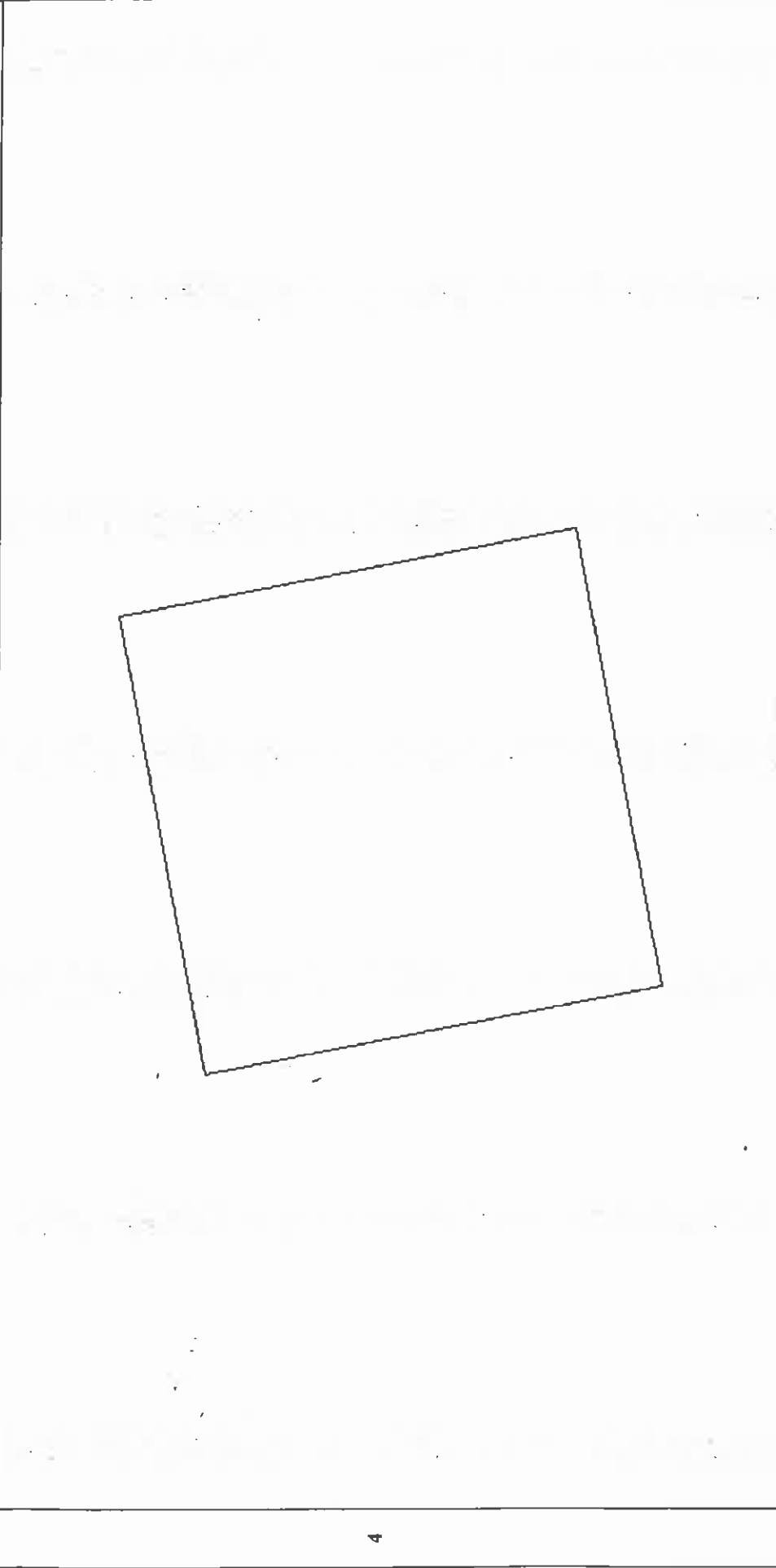


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

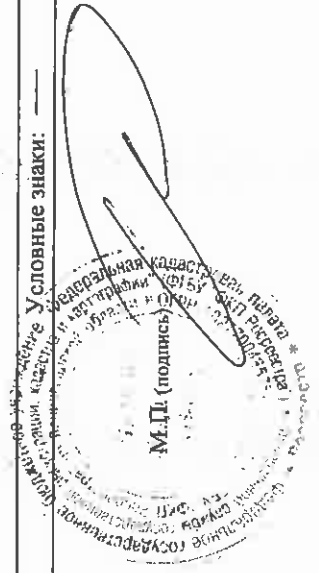
11.12.2012 № 47/201/12-236272

В.2

1	Кадастровый номер 47:01:0109001:1079 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---	---	----------	---	-----------------



5 Масштаб 1:400



начальник отдела
(наименование должности)

И. В. Борисов
(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2013 ГОД

за земельный участок

к договору аренды № 6621 от 27.03.2008г.

Адрес земельного участка – Ленинградская область, Выборгский рн., МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной

$$Апл = С \times S \times Кфи \times Ки \times Ку$$

С - расчетная ставка с учетом зонирования (руб./кв.м): – 30,44826

С = С * Кз

С - расчетная ставка (руб./кв.м)- 38,060325

Кз – коэффициент зонирования – 0,8

С – расчетная ставка для земельных участков, занятых жилищным фондом -1,65538 (руб./кв.м)

S - площадь земельного участка – 36 333 кв.м. в том числе:

Земельный участок №1 с кадастровым номером 47:01:0109001:1078 площадью 4928 кв.м.

- здание котельной – 154 кв.м.

- благоустройство (внутриквартальное озеленение)- 4774 кв.м.

из них: ПЗП – 1190 кв.м.

без обременения - 3584 кв.м.

Земельный участок №2 с кадастровым номером 47:01:0109001:107 площадью 879 кв.м.

- жилой дом М1 жилого комплекса – 879 кв.м.

Земельный участок №3 площадью 30526 кв.м.

- строительство многофункционального жилого комплекса – 30526 кв.м.

из них: в водоохранной зоне – 25 кв.м.

в ПЗП – 11501 кв.м.

без обременения – 19 000 кв.м.

Квда - коэф-нт вида деятельности арендатора

- жилищное строительство – 2

- внутриквартальное озеленение – 0,9

- жилой фонд, принятый в эксплуатацию -1

- жилищно-коммунальное хозяйство по утвержденным тарифам – 0,6

Ки – коэф-нт обеспеченности объектами инфраструктуры:

- жилищное строительство – 1

- внутриквартальное озеленение – 1

- жилой фонд, принятый в эксплуатацию -1,2

- жилищно-коммунальное хозяйство по утвержденным тарифам – 1

Ку - коэф-нт учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы:

- водоохранная зона - 2

- прибрежно защитная полоса -3

Апл - арендная плата на 2013 год - 3 461 795,04 руб. в год

- Земельный участок №1 – 198 857,6 руб. в год

$$Апл1 = (30,44826 * 154 * 0,6 * 1 * 1) + (30,44826 * 3584 * 0,9 * 1 * 1) + (30,44826 * 1190 * 0,9 * 1 * 3) =$$

$$= 2813,42 + 98213,91 + 97 830,26 = 198 857,59$$

- Земельный участок №2 – 1746,1 руб. в год

$$Апл2 = 1,65538 * 879 * 1 * 1,2 * 1 = 1746,09$$


- Земельный участок №3 – 3 261 191,34 руб. в год

$$Апл1 = (30,44826 * 19 000 * 2 * 1 * 1) + (30,44826 * 25 * 2 * 1 * 2) + (30,44826 * 11501 * 2 * 1 * 3) =$$

$$= 1 157 033,88 + 3 044,83 + 2 101 112,63 = 3 261 191,34$$

В том числе ежеквартальная сумма арендной платы- 865 448,76 руб.

Начальник отдела аренды земельных участков

КУМИГ администрации Мо «Выборгский район»  С.А. Вершинина

Всего
прошнуровано
и скреплено
печатью
№
(Великая)листов

