

Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды земельного участка от 21.02.2008 № 186

г.Самара

«15» апреля 2013 г.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса РФ, пунктом 1 статьи 453, пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ, Законом Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле», руководствуясь пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ, Регламентом взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области и других участников отношений в сфере предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара для строительства, методикой определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 (в редакции постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 8), постановлением Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 9,

министерство строительства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя министра – руководителя департамента долевого строительства и правового обеспечения деятельности министерства Головушкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Положения о министерстве строительства Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору аренды

земельного участка от 21.02.2008 № 186 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Арендатор обязуется производить перечисления арендной платы по Договору в размере согласно приложению № 1 к Соглашению.

2. Внести изменения в пункты 4.4, 7.3 и 8.3 Договора, изложив их в следующей редакции:

«4.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

7.3. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа в случаях:

1) неиспользования Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Договора;

2) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату».

3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор:



Э.В.Шматов

Арендодатель:



М.П.

М.Ю.Головушкин

Расчет арендной платы за земельный участок

арендатор - ООО "Стройпроектсервис"

вид разрешенного использования земельного участка - строительство жилой застройки

Площадь земельного участка - 29 142,40 кв. м

Формула расчета арендной платы на период действия договора с 20.12.07г.:

на основании постановления Правительства Самарской области от 21.06.2006 № 74 в ред.
постановления Правительства Самарской области от 25.04.2007 № 59

$$Ап = А \times S,$$

где Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$А = С_{\text{кад}} \times K_a \times K_c \times K_{\text{и}},$$

где А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6 390,61 руб Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства = 0,02

Ки - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2007г. - 1,504

на 2008г. - 1,633

Формула расчета арендной платы на период действия договора с 20.08.2008г.:

на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

$$Ап = А \times S,$$

где Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$А = С_{\text{кад}} \times K_a \times K_c \times K_{\text{и}},$$

где А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6 390,61 руб Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

K_a - коэффициент категории арендатора = 1,0

K_c - коэффициент сроков строительства = 0,02

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2008г. - 1,633

Размер арендной платы на период с 01.01.2009 по 31.12.2009 в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 21.01.2009 №1

Формула расчета арендной платы на период действия договора с 01.01.2010г.: на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

$Aп = A \times S$,

где $Aп$ - размер арендной платы за земельный участок в год;

A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$A = С_{кад} \times K_a \times K_c \times K_{и}$,

где A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

$С_{кад}$ - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6 390,61 руб

Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

K_a - коэффициент категории арендатора = 1,0

K_c - коэффициент сроков строительства = 0,025 0,03 0,04

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2010г. - 1,987

на 2011г. - 2,150

на 2012г. - 2,311

на 2013г. - 2,480

на 2014г. - 2,658

Размер арендной платы на период с 01.12.2010 по 30.09.2012 в соответствии с решением Арбитражного суда по делу № А55-31361/2012 от 11.02.2013г. составляет 6 742 682, 05 руб.

Размер арендной платы на период с 01.10.2012 по 25.02.2013 на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

$Aп = A \times S$,

где $Aп$ - размер арендной платы за земельный участок в год;

A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$A = \text{Скад} \times \text{Ка} \times \text{Кс} \times \text{Ки},$$

где A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 5 095,01 руб

Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 10.12.2008 №473);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства =

0,03

0,04

Ки - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2012г. - 1,276

на 2013г. - 1,369

Формула расчета арендной платы на период с 26.02.2013:

на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 №308 (в редакции постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 8)

$$Aп = \text{Кад} \times \%,$$

где:

Aп - размер арендной платы за земельный участок в год;

Кад - кадастровая стоимость земельного участка =

192 410 947,46

руб.

(Постановление Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 9);

% - процент от кадастровой стоимости земельного участка, установленный в зависимости от периода использования земельного участка и в соответствии с видом разрешенного использования

3,5%

Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	677 567,50	561 198,60	561 198,60
Февраль	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	665 099,40	561 198,60	561 198,60
Март	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Апрель	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Май	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Июнь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Июль	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Август	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	-	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Сентябрь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	473 653,81	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Октябрь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	473 653,81	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Ноябрь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	-	534 770,44	561 198,60	561 198,60	561 198,60
Декабрь	134 447,12	377 114,11	377 114,11	-	-	1 482 078,06	561 198,60	561 198,60	380 166,79
ИТОГО	134 447,12	4 525 369,29	4 525 369,29	8 480 411,85	6 742 682,05	1 482 078,06	6 954 652,90	6 734 383,20	6 553 351,39

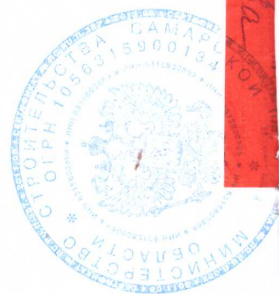
Всего по расчету - 46 132 745,15 руб

Расчет составил:

Главный специалист управления по регулированию
и оформлению земельно-правовых отношений

Е.В. Курбанова





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԻՍՏԱՆ

РОСРЕЕСТР
 Управление Федеральной службы государственной
 регистрации, кадастра и картографии
 по Самарской области
 Произведена государственная регистрация
жилищной собственности
 Дата регистрации *21.09.2013*
 Номер регистрации *50:09/100/2013-650*
 Регистратор *С. А. Дазарев*



Итого в документе прошито, пронумеровано
 и скреплено печатью

 (подпись)

 листа (ов)