

ООО "ИнвестГрупп-Апарт"

Расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков на 2021 год.

договор аренды № 4000000721 от 16.12.2002 г. (л/с 119400000005936)

кварталы	кадастровый номер ЗУ	адрес ЗУ	кадастровая стоимость ЗУ	площадь ЗУ м.кв.	ставка АП %	дни в квартале	суммы квартальных АП руб.
1	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	90	893 734,17
2	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	91	903 664,55
3	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	92	913 594,93
4	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	92	913 594,93
Итого сумма годовой арендной платы на 2021 г.							3 624 588,57

договор аренды № 4000001764 от 04.09.2009 г. (л/с 1194000000005447)

кварталы	кадастровый номер ЗУ	адрес ЗУ	кадастровая стоимость ЗУ	площадь ЗУ м.кв.	ставка АП %	дни в квартале	суммы квартальных АП руб.
1	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	90	2 636 246,65
2	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	91	2 665 538,28
3	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	92	2 694 829,90
4	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	92	2 694 829,90
Итого сумма годовой арендной платы на 2021 г.							10 691 444,73

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ООО ИНВЕСТГРУПП - АПАРТ
Н. Д. БАЙКОВА

Зверева 19.03.21.

УТВЕРЖДЕНО
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБой
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
Документ регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 05.11.11
Исчер регистрацион 05.11.11
Регистрация 05.11.11



40000001764

ООО «ИнвестГрупп-Апарт»

ДОГОВОР

аренды земельного участка
государственной собственности
несельскохозяйственного
назначения

ДОГОВОР № 4000001764
аренды земельного участка государственной собственности
несельскохозяйственного назначения

от 04 сентября 2009 года

г. Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, в лице Рыбалкиной Марины Петровны – начальника Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (паспорт серия 03 00 № 671764 выдан ОВД г. Геленджика Краснодарского края от 18 апреля 2001 года), действующей на основании доверенности серия 23 АГ № 284121, удостоверенной нотариусом Геленджикского нотариального округа Краснодарского края Третьяковой Т.В., зарегистрированной в реестре за № Д-14 от 11 января 2009 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт», в лице генерального директора общества Бородин Евгений Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 13 августа 2009 года № 88 «О предоставлении ООО «ИнвестГрупп-Апарт» в аренду застроенного земельного участка по ул. Революционной, 47 в г. Геленджике, для размещения комплекса апартамент-отелей», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов (далее – Участок) с

Кадастровым № 23:40:0404004:3

площадью 53055 кв. метров, расположенный по ул. Революционной, 47 в г. Геленджике Краснодарского края.

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка (далее КПЗУ), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью,

Для размещения комплекса апартамент-отелей

(целевое назначение)

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Указанный в п. 1.1 Договора Участок фактически передан Арендатору с 13 августа 2009 года, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к

настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендаторами путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений Краснодарского края) счет № 40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, ИНН 2308077553, КПП 230801001, БИК 040349001, Код ОКАТО 03408000000.

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 82111105010040012120** *(доходы, получаемые в виде арендной платы за земли городских населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель)*, при уплате **основного платежа** в поле 110 указывается НС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, номер лицевого счета **119400000004335** и дата договора аренды земельного участка.

2.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с именiem арендной платы, своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- нарушения Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора и

- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения.

4.1.4. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3. Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого произведен перерасчет её размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора.

4.1.5. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.6. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

4.1.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать с тротуаров новых объектов, реконструкцию существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, её согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятием, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом арендной платы.

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих прекращение деятельности или передачу прав.

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора аренды, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. В случае завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящегося на земельном участке объекта, в течение 10 дней обратиться к Арендодателю за перерасчетом арендной платы.

4.1.24. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

4.2.4. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения договора.

4.2.5. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

- 4.3.1.** Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.
- 4.3.2.** Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
- 4.3.3.** Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
- 4.3.4.** Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.2.** За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.
- 5.3.** Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушением действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанностей их устранения.
- 5.4.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 6.1.** Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1.** Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.
- 7.2.** Настоящий Договор действует в течение **49 лет**.
- 7.3.** Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1.** Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.
- 8.2.** Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1, Договора возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.
- 8.3.** По требованию одной из Сторон Договор, может быть, расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

10.5. Земельный участок площадью 13201 кв. метров – первая зона санитарной охраны курорта.

10.6. Земельный участок площадью 39854 кв. метров – вторая зона санитарной охраны курорта.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – отделу по городу Геленджик управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка от 04.09.2009 года № 2343/12/09-681510
- постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 13.08.2009 года № 88
- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор

АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального
образования город-курорт Геленджик
353460, г. Геленджик,
ул. Революционная, 1
Тел./факс: (86141) 2-08-24

АРЕНДАТОР:

ООО «ИнвестГрупп-Апарт»
РОССИЯ,
115563, г. Москва,
ул. Шипиловская, д. 28а
Тел./факс: (495) 411-87-07/411-87-01
ОГРН 1087746371987, ИНН 7724654931

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ


М.П. Рыбалкина


АРЕНДАТОР


Е.В. Бородин


Ведущий специалист Управления имущественных
отношений и муниципального земельного
контроля администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик



А.А. Буджуров

Расчет размера арендной платы к договору № 4000001764

Кадастровый № земельного участка	Целевое использование ЗУ	Площадь кв.м.	Базовая ставка руб.\кв.м.	Коэффициент целевого использования	Зона градостроительной ценности	Годовая сумма АП, руб.
23:40:0404004:3	для размещения комплекса апартамент-отелей	53055	38.05	3	Г-4	6056228.25

Сумма ежегодной арендной платы по договору составляет:

6 056 228.25

Шесть миллионов пятьдесят шесть тысяч двести двадцать восемь рублей 25 копеек

Расчет размера арендной платы произведен в соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.03.2007 года № 511 "О внесении изменений в постановление главы города-курорта Геленджик от 30.04.2004 года № 544 "О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, на территории города-курорта Геленджик"

**Начальник Управления имущественных отношений
и муниципального земельного контроля
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик**

**Ведущий специалист Управления имущественных отношений
и муниципального земельного контроля**



М.П. Рыбалкина

А.А. Буджуров

"04" сентября 2009г № 2343/12/09-681510

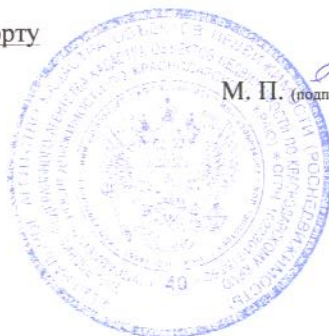
В.1

1	Кадастровый номер 23:40:0404004:3		2	Лист № 1		3	Всего листов: 5	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2001	
5	—							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Геленджик, ул Революционная, 47							
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	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: Для размещения комплекса апартамент-отелей							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —							
11	Площадь: 53055 +/- 80 кв. м		12	Кадастровая стоимость (руб.): 1443470568.3	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 27207.06	14	Система координат: МСК 23, зона 1
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

Начальник Территориального отдела по городу-курорту

Геленджику

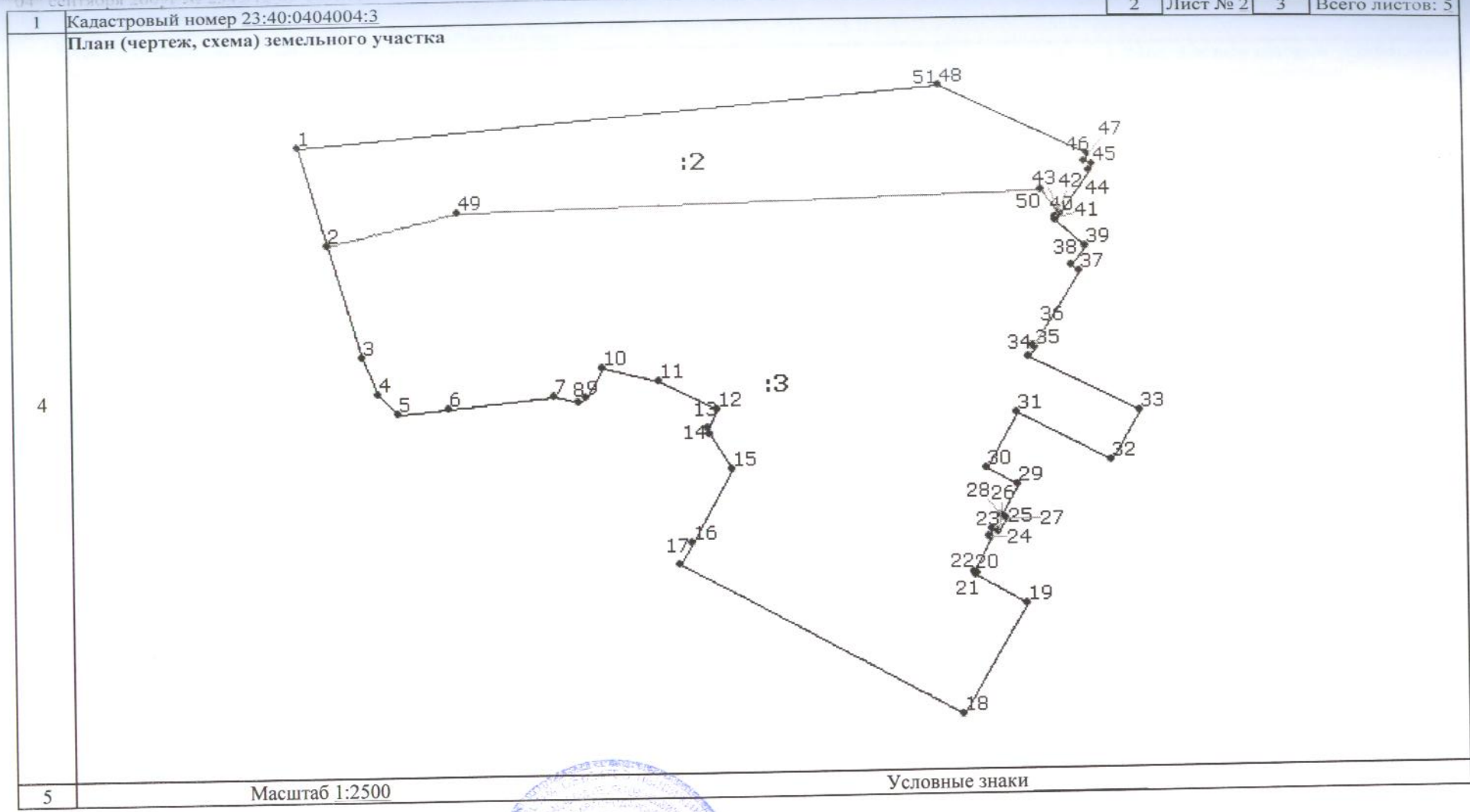
(наименование должности)



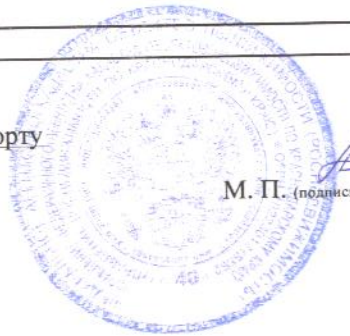
М. П. (подпись)

Б. Б. Починок

(инициалы, фамилия)



Начальник Территориального отдела по городу-курорту
Геленджику
(наименование должности)



М. П. (подпись)

Б. Б. Починок
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 23:40:0404004:3					2	Лист № 3	3	Лист № 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях								
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения				
	1	2	3	4	5				
	1	2	13201	Первая зона санитарной охраны курорта	, 0 —				
	2	3	39854	2-я зона санитарной охраны курорта	, 0 —				
	3	—	весь	Ипотека	Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности"				
	4	—	весь	Ипотека	Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности"				
	5	—	весь	Аренда (в том числе субаренда)	ООО "ИнвестГрупп-Апарт"				

Начальник Территориального отдела по городу-курорту

Геленджику

(наименование должности)



М.П. (подпись)

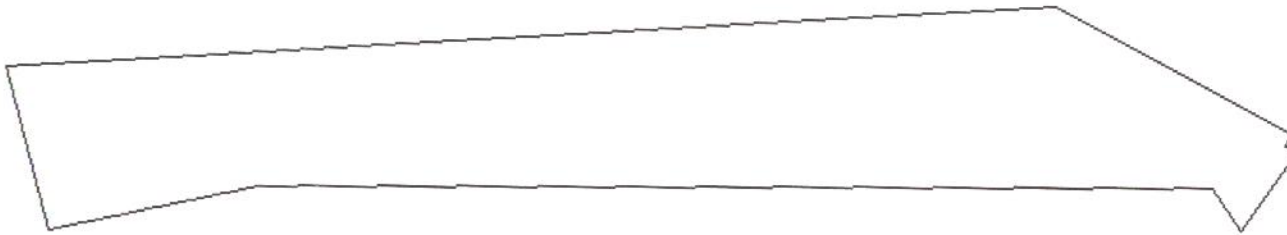
Б. Б. Починок

(инициалы, фамилия)

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 2

4



5

Масштаб 1: 2000

Начальник Территориального отдела по городу-курорту
Геленджику
(наименование должности)

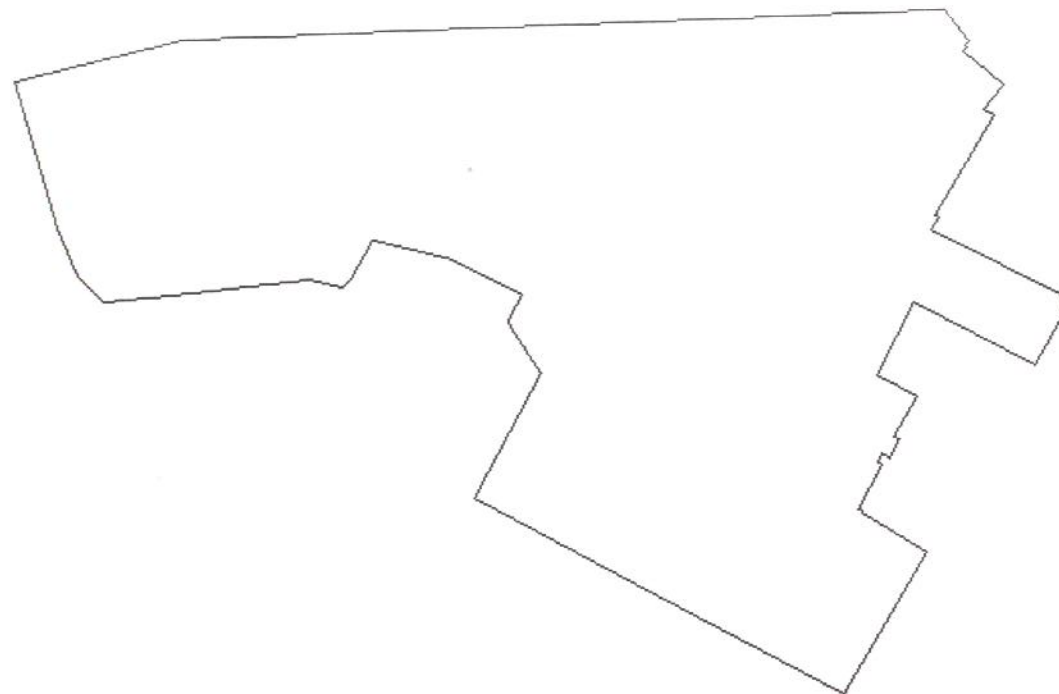


Б. Б. Починок
(инициалы, фамилия)

Учетный номер части: 3

План (чертеж, схема) части земельного участка

4



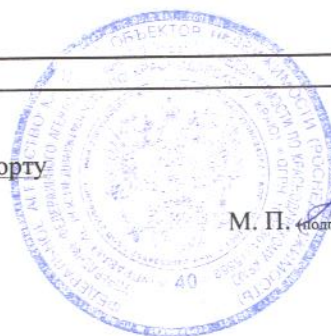
5

Масштаб 1: 2500

Начальник Территориального отдела по городу-курорту

Геленджику

(наименование должности)



М. П. (подпись)

Б. Б. Починок

(инициалы, фамилия)



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2009

№ 88

г. Геленджик

**О предоставлении ООО «ИнвестГрупп-Апарт» в аренду
застроенного земельного участка по ул.Революционной,
47 в г.Геленджике, для размещения комплекса
апартамент-отелей**

Рассмотрев заявление ООО «ИнвестГрупп-Апарт» о предоставлении в аренду застроенного земельного участка по ул.Революционной, 47 в г.Геленджике, для размещения комплекса апартамент-отелей, на основании выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16 июня 2009 года и от 19 июня 2009 года №12/072/2009-175, №12/072/2009-174, №12/072/2009-289, №12/072/2009-288, №12/072/2009-291, №12/072/2009-292, №12/072/2009-293, №12/072/2009-290, по результатам проведенных землеустроительных работ по установлению размеров и точных границ земельного участка, руководствуясь статьями 22, 28, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 17 июля 2009 года №145-ФЗ), статьей 11 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» (в редакции Закона Краснодарского края от 5 мая 2009 года №1736-КЗ), статьями 7, 37 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, постановляю:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт» в аренду сроком на 49 лет застроенный земельный участок площадью 53055 кв.метров, имеющий кадастровый номер 23:40:0404004:3, по ул.Революционной, 47 в г.Геленджике (земли населенных пунктов), из которого земельный участок площадью 13201 – первая зона санитарной охраны курорта и земельный участок площадью 39854 – вторая зона санитарной охраны курорта, в границах, обозначенных в кадастровом паспорте земельного участка от 13 июля 2009 года №00/08ДВД-70771, для размещения комплекса апартамент-отелей.

2. ООО «ИнвестГрупп-Апарт» (Бородин):

1) заключить с администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик договор аренды земельного участка площадью 53055 кв.метров;

2) обратиться в Геленджикский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю для государственной регистрации договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в трехмесячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка, о чем уведомить администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик, представив копию расписки в получении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка.

3. Управлению имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (Рыбалкина) подготовить проект договора аренды земельного участка площадью 53055 кв.метров.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик



В.А. Хрестин

23 АГ

284821



ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Геленджик, Краснодарский край, Россия, две тысячи девятого года,
января месяца, одиннадцатого дня.

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, запись внесения в Единый государственный реестр юридических лиц 21 апреля 2008 года за государственным регистрационным номером 2082304011073, Свидетельство серии 23 №006943780, ОГРН 1022300777840, ИНН 2304026276, местоположение: 353460, Россия, Краснодарский край, гор. Геленджик, ул. Революционная, 1, в лице главы муниципального образования город-курорт Геленджик, ХРЕСТИНА ВИКТОРА АЛЕКСАНДРОВИЧА, 26 февраля 1958 года рождения, паспорт серии 03 04 854194, выдан УВД гор. Геленджика, Краснодарского края, 7 октября 2003 года, зарегистрированный по адресу: гор. Геленджик, ул. Советская, д.87, действующего в соответствии с Уставом, настоящей доверенностью уполномочивает начальника Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик РЫБАЛКИНУ МАРИНУ ПЕТРОВНУ, 28 октября 1955 года рождения, уроженку гор. Геленджика Краснодарского края, гражданку РФ, женского пола, паспорт 03 00 671764, выдан ОВД гор. Геленджика Краснодарского края, 18 апреля 2001 года, код подразделения 232-016, зарегистрированную по адресу: г. Геленджик, Краснодарского края, ул. Приморская, д.8, подписывать от имени Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик договоры аренды земельных участков и любых объектов муниципальной собственности, договоры купли-продажи земельных участков и других объектов муниципальной собственности, договоры купли-продажи, мены, дарения квартир и других объектов муниципальной собственности, подписывать дополнительные соглашения при заключении, изменений вышеуказанных договоров, подписывать соглашения о расторжении вышеуказанных договоров, заверять гербовой печатью Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик дополнительные соглашения при заключении, изменении и расторжении данных договоров, регистрировать право собственности муниципального образования город-курорт Геленджик на имущество, переход права (в том числе по приватизированному имуществу и приобретенному по результатам торгов), регистрировать договоры в том числе: аренды, субаренды, соглашения о передаче аренды и субаренды, заключать, подписывать и регистрировать договоры реального раздела объектов муниципального жилого фонда, земельных участков; подавать заявления о постановке земельных участков на государственный кадастровый учет, заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости в УФАКОН по КК; получать выписки и другие справки в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю, получать Свидетельства о государственной регистрации права и другие документы, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получение сообщения о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации, внесении изменений в запись ЕГРП, внесении изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

По указанным полномочиям вести все гражданские дела, во всех судебных инстанциях в том числе в Арбитражных судах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику или третьему лицу, с правом подачи, подписи, отзыва исковых заявлений, с правом окончания дела миром, подписи мирового соглашения, получения решений, определений, обжалования решений, определений, получать имущество по исполнительным листам, представлять интересы, в соответствии с ведением указанных гражданских дел во всех административных, коммерческих, общественных и других организациях, истребовать документы и справки, имеющие значение для указанных гражданских разбирательств, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данных поручений.

Содержание статьи 187.189 ГК РФ нотариусом разъяснено.

Доверенность выдана сроком на ПЯТЬ ПЕРВОГО ДЕКАБРЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ ДЕВЯТОГО ГОДА, без права передоверия.

ПОДПИСЬ:



Хрестин Виктор Александрович

Город Геленджик, одиннадцатого января, две тысячи девятого года. Настоящая доверенность удостоверена мной, Третьяковой Татьяной Владимировной, нотариусом Геленджикского нотариального округа, Краснодарского края, РФ.

Доверенность подписана от имени Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, в лице главы муниципального образования город-курорт Геленджик, ХРЕСТИНЫМ ВИКТОРОМ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ, в моем присутствии, после прочтения текста доверенности.

Правоспособность Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик и полномочия главы муниципального образования город-курорт Геленджик проверены. Личность подписавшего доверенность установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № Д-14

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

400 руб. 00 коп. взыскано за оказание услуг
правового характера (ст.ст. 15, 23 ОЗН).



Т.В.Третьякова

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИнвестГрупп-Апарт»

115563, г. Москва, ул. Шипиловская, д.28 А, ОГРН 1087746371987, ИНН 7724654931
Тел./факс (4 5)411-87-07/411-87-01

Приказ № 1-К

г. Москва

18 марта 2008г.

О вступлении в должность

1. На основании Протокола № 1 общего собрания учредителей ООО «ИнвестГрупп-Апарт» от 20.02.2008г., вступаю с 18 марта 2008 г. в должность Генерального директора ООО «ИнвестГрупп-Апарт».
2. В связи с незначительным объемом хозяйственной деятельности функции по ведению бухгалтерского учета возлагаю на себя

Генеральный директор  Е.В. Бородин



Начальник
УИОиМЗК



Рыбалкина М.П.

В настоящем документе
примено и пронумеровано
15/мет и архив листов
" 04 " " сентября 20 09 г.
Д. Т. К.

Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка
от 4 сентября 2009 года №40000001764

г.Геленджик

18 сентября 2012 года

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Паламаренко Ольги Николаевны, действующего на основании доверенности от 11 января 2012 года №110-15-36/12-37-01, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт»** (далее – ООО «ИнвестГрупп-Апарт»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Соловьевой Ольги Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 31 июля 2012 года, зарегистрированной в реестре за №2Д-1266, удостоверенной Третьяковой Т.В., нотариусом Геленджикского нотариального округа, с другой стороны, на основании Решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Краснодарском крае от 23 июля 2012 года №27/25 «Об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды земельного участка от 4 сентября 2009 года №40000001764 следующее изменение:

- расчет арендной платы к договору аренды земельного участка от 4 сентября 2009 года №40000001764 производить согласно приложению к настоящему дополнительному соглашению.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации в Геленджикском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Геленджикского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик
353460, Россия, Краснодарский край,
г.Геленджик, ул.Революционная, 1

Арендатор

ООО «ИнвестГрупп-Апарт»
353460, Россия, Краснодарский край,
г.Геленджик, ул.Революционная, 47



О.Н.Паламаренко

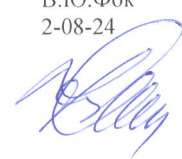




за ООО «ИнвестГрупп-Апарт»
О.Г.Соловьева

М.П.

В.Ю.Фок
2-08-24



2

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору аренды земельного
участка от 04.09.2009 г.
№40000001764

Расчет размера арендной платы с 23 июля 2012 года

Кадастровый номер ЗУ	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Кадастровая стоимость, руб. (Кс)	Ставка арендной платы, % (С)	Сумма руб./год (АП)
23:40:0404004:3	для размещения комплекса апартамент- отелей	47087	522355000	0.7	5767836.78*

Сумма ежегодной арендной платы по договору составляет:

5767836.78 руб. (Пять миллионов семьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот тридцать шесть рублей 78 копеек)

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб./год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, %.

Основание проведенных расчетов:

Постановление администрации муниципального образования город-курорт от 20 мая 2011 года №1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 апреля 2012 года №961).

Решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Краснодарском крае от 23 июля 2012 года №27/25.

* В соответствии с указанными Правилами изменение размера годовой арендной платы (в большую или меньшую сторону) не может превышать 30% на очередной год.

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик



И.С.Павлова

В.Ю.Фок
2-08-24

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного документа 23
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 06.11.2011
Номер регистрации 3323/2011/007/2012 444
Регистратор Новоселов И.С.



Пронумеровано и пронумеровано

31 листов

Начальник управления
имущественных отношений

И.С.Павлова

"18" сентября 2012 г.

Расчёт арендной платы

Арендатор: ООО "ИнвестГрупп-Апарт"

Фактический адрес: г. Москва, ул. Шипиловская, 28а

Размер годовой арендной платы с 01.01.2021 г.

Кадастровый номер ЗУ	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ	Кадастровая стоимость ЗУ, руб	Ставка АП, %	Итого сумма годовой АП, руб.
23:40:0404004:3	для размещения комплекса апартамент-отелей	47 087,00	712 762 982,05	1,500000	10 691 444,73

Расчет произведен в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года №1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» и решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 апреля 2008 года №68 «О земельном налоге на территории муниципального образования город-курорт Геленджик».

Реквизиты для оплаты арендной платы - получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик), ИНН получателя - 2304038634, КПП получателя - 230401001, ОКТМО - 03708000, КБК по арендной плате - 92111105024040000120, КБК по пене - 92111607090040011140, расчётный счёт 401028109453700000010 в Южное ГУ Банка России // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, казначейский счет 031006430000000011800

В поле 108 платежного поручения необходимо указывать номер лицевого счета договора аренды

И.О. начальника управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

В.Ю. Фок

Сидорова Е.В.

тел. 8(86141)2-08-24

