

Договор аренды № 224-2-14
земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации,
с множественностью лиц на стороне арендатора

г. Челябинск

от 31 ЯНВ 2014 г.

На основании распоряжения от 31 ЯНВ 2014 г. № 24-р Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, действующее от имени Российской Федерации, в лице руководителя Каягина Бориса Алексеевича, действующего на основании положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», Наймушина Анна Николаевна, паспорт Российской Федерации: серия 75 01 № 253100, выдан УВД Советского района города Челябинска 10.04.2002, код подразделения 742-046, зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, д. 90 «А», кв. 32 «А», именуемая в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Настоящий договор заключен на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 30.09.2013 по делу № А76-4474/2013.

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 6397,00 кв.м (далее - Участок), являющийся частью земельного участка площадью 15000,00 кв.м., из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием под военный городок, с кадастровым номером 74:36:0507006:9, находящийся в собственности Российской Федерации (Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 22.11.2006 серия 74 АБ № 648936), и использует его совместно с другими собственниками недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина - пр-т Свердловский, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка площадью 15000,0 кв.м, с кадастровым номером 74:36:0507006:9, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 7 (семь) лет.

2.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения сторон фактически возникшие с 16.09.2010 (дата регистрации права собственности Наймушиной А.Н. на объект незавершенного строительства (здание гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром)).

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 16.09.2010.

3.2. Порядок расчета арендной платы может быть изменен при проведении рыночной оценки стоимости земельного участка. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление арендатора. Размер арендной платы определен в Приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежемесячно, не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, срок уплаты за последний месяц года - до 25 декабря текущего года путем перечисления на единый казначейский счет 40101810400000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области в

ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701000.

3.4. Арендная плата за первый платежный период вносится в течение двадцати дней со дня заключения Договора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается:

- при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения;
- в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке:

- при получении результатов рыночной стоимости земельного участка;
- при изменении рыночной стоимости земельного участка;
- на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет использования Арендатором Участка по целевому назначению в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае отказа Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений и дополнений, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи. Акт прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3., без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить на Участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3.3. С предварительным уведомлением Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством, в том числе п. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ.

4.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключать договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.5 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на р/с – 4010 1810 4000 0001 0801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК – 047501001, ИНН получателя – 7453216794, КПП получателя – 745301001, получатель УФК - по Челябинской области (Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области). Код бюджетной классификации – 16711690010016000140, код ОКАТО - 75403000000.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.4. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка по вине Арендатора.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2., 3.3. Договора и подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по месту нахождения недвижимого имущества.

6.2. Договор досрочно прекращается: по требованию Арендодателя, по решению суда, по соглашению Сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.4.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в течение 3 дней с момента его прекращения в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, по которым не достигнуто соглашение, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Регистрацию Договора, а также изменений и дополнений к нему Арендатор проводит за свой счет в течение 30 (тридцати) дней (с момента подписания) в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по месту нахождения недвижимого имущества. Документ, подтверждающий факт регистрации настоящего Договора, Арендатор представляет Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента его получения.

8.5. Арендные права Участка не могут быть предметом залога, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия собственника земельного участка.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.7. Обеспечение Арендатором проведения кадастровых работ на арендуемом земельном участке, обращение Арендатора с заявлением о постановке земельных участков или частей земельного участка на кадастровый учет, осуществляется за счет средств Арендатора и исключительно при условии предварительного согласования данных работ с Арендодателем.

9. Реквизиты сторон

Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59, ИНН 7453216794, КПП 745301001, ОГРН 1107453003580, л/сч 03691A27370 в УФК по Челябинской области, р./сч. 40105810400000010030 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501001, ОКВЭД 75.11.8, ОКПО 71702875.

Наймушина Анна Николаевна, паспорт Российской Федерации: серия 75 01 № 253100, выдан УВД Советского района города Челябинска 10.04.2002, код подразделения 742-046, зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, д. 90 «А», кв. 32 «А».

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Руководитель
Б.А. Каягин



20 __ г.

Арендатор:

Наймушина А.Н.

Наймушина

М.П.

«07»

с протоколом разногласий

марта

2014 г.

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

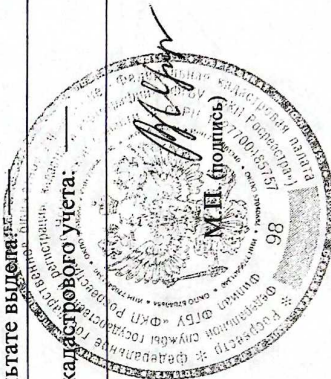
25.04.2012 № 7400/101/12-101229

В.1

1	Кадастровый номер 74:36:0507006:9		2	Лист № 1	3	Всего листов: 7		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.09.2006					
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
8	Почтовый адрес ориентира: обл Челябинская, г Челябинск, р-н Центральный, на пересечении Свердловского проспекта и проспекта Ленина							
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: Под военный городок							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 15000 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 15630450	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1042.03	14	Система координат: МСК-74	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель Российская Федерация		Вид права собственности		Особые отметки			
16	Особые отметки: Объекты недвижимости, указанные на ВЗ, учтены в ГКН до 01.03.2008г. Кадастровый номер 74:36:0507006:9 равнозначен кадастровому номеру 74:36:05 07 006:0009. Регистрационный номер запроса 11-2835455. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 74:36:0507006.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выделения					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)

В. В. ШЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.04.2012 № 7400/101/12-101229

1 Кадастровый номер 74:36:0507006:9

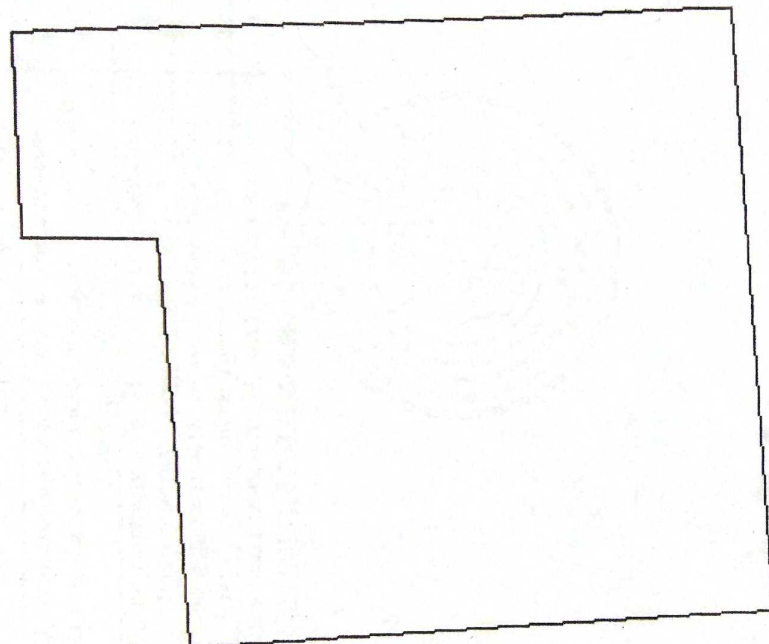
План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 7

3

Лист № 2

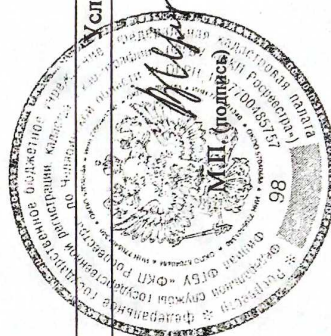
2



4

5 Масштаб 1:1500

Словные знаки: —

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)В. В. ШЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выпуска из государственного кадастра недвижимости)

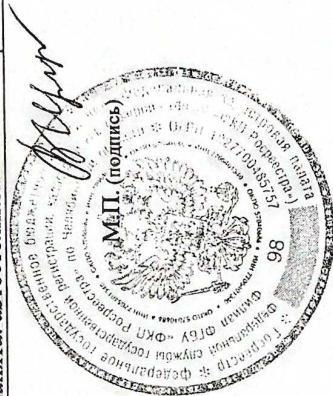
25.04.2012 № 7400/101/12-101229

1	Кадастровый номер	74:36:0507006:9
---	-------------------	-----------------

25.04.2012 № 7400/101/12-101229		Кадастровый номер 74:36:0507006:9		2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	—	весь	арест	—			
2	3	2773	Объект недвижимости: 74:36:05 07 006:0009:0003 Часть участка занята: Жилой дом, здание охранной и дворничкой	—			
3	4	1042	Объект недвижимости: 74:36:05 07 006:0009:0004 Часть участка занята: Нежилое здание	—			
4	5	4788	Объект недвижимости: 74:36:05 07 006:0009:0005 Часть участка занята: Торговый комплекс	—			
5	6	6397	Объект недвижимости: 74:36:05 07 006:0009:0006 Часть участка занята: автостоянкой	—			

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)

В. В. ЩЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)



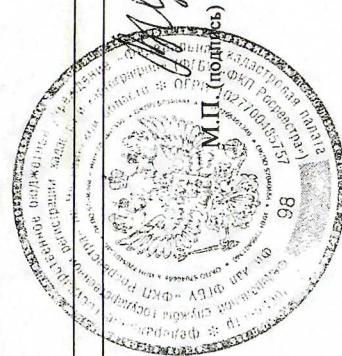
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.04.2012 № 7400/101/12-101229

В.4

1	Кадастровый номер 74:36:0507006:9	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 74:36:0507006:9/3					
:9/3					
5	Масштаб 1:400				

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)

В. В. ШЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.04.2012 № 7400/101/12-101229

1 Кадастровый номер 74:36:0507006:9

План (чертеж, схема) части земельного участка

Всего листов: 7

2 Лист № 5

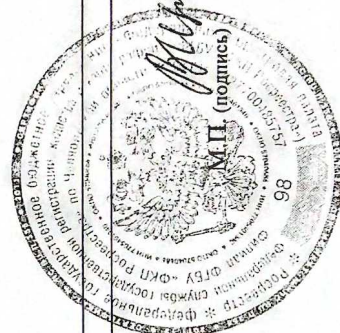
3

Учетный номер части: 74:36:0507006:9/4

4

:9/4

5 Масштаб 1:300

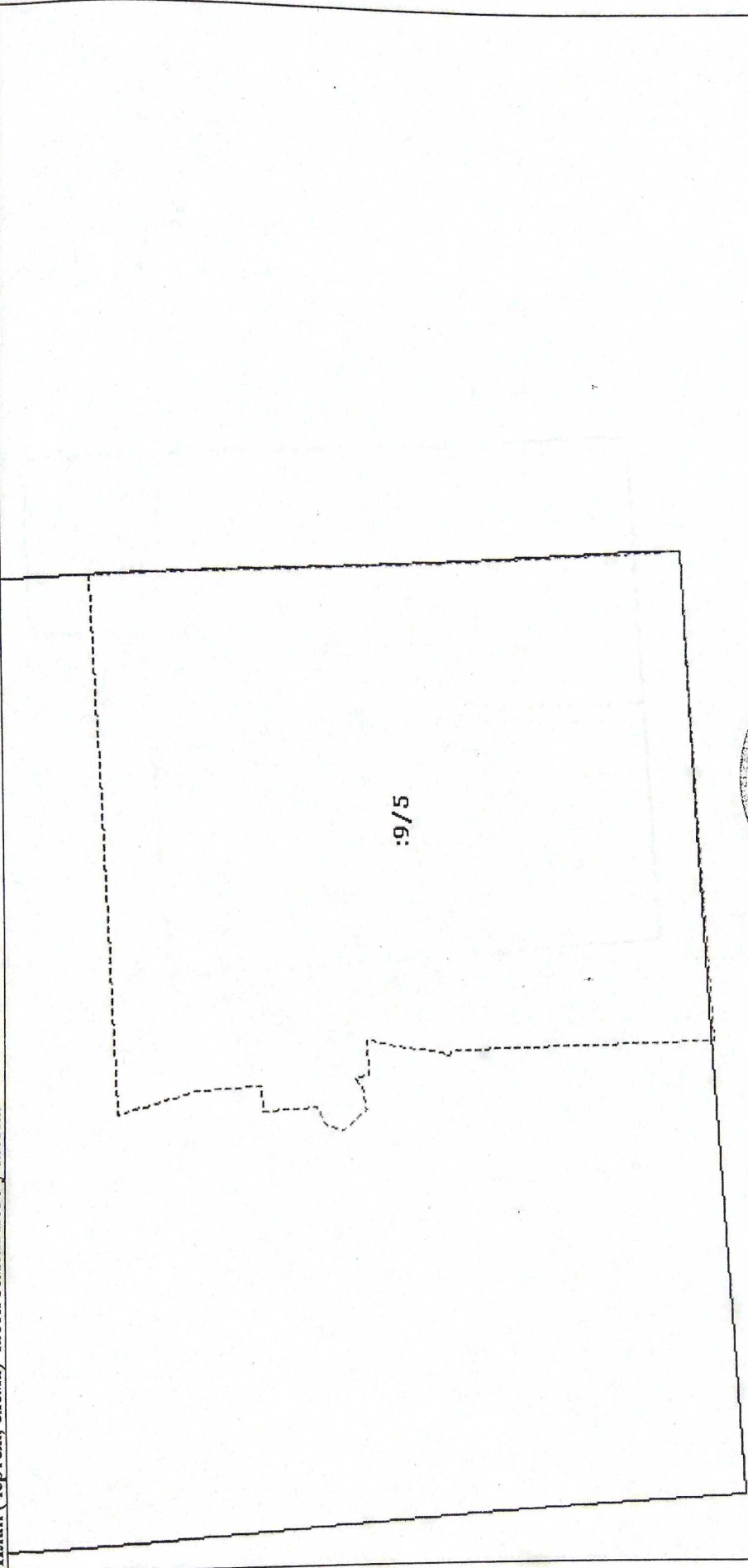


ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)

В. В. ШЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)

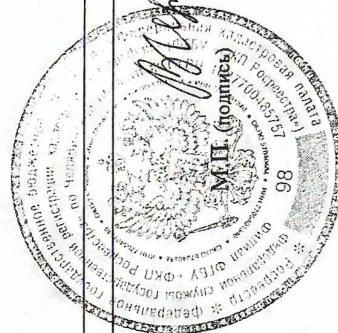
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.04.2012 № 7400/101/12-101229

В.4

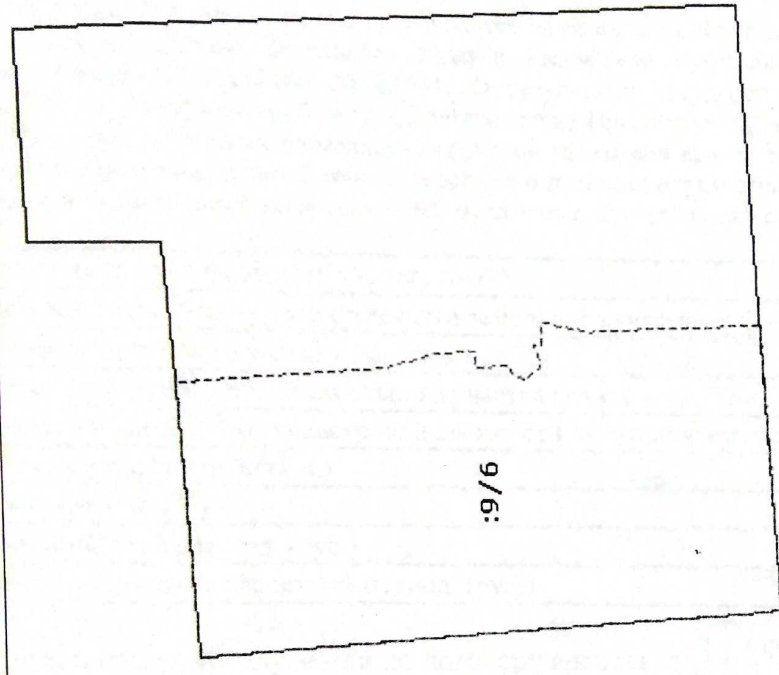
1	Кадастровый номер 74:36:0507006:9 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
Учетный номер части: 74:36:0507006:9/5					
<div style="text-align: center;">  <p>:9/5</p> </div>					
5	Масштаб 1:800				

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)

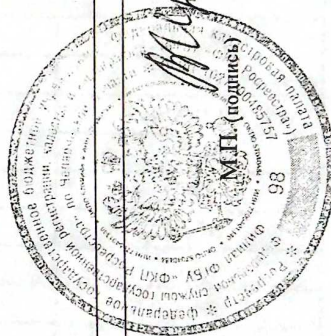
В. В. ШЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.04.2012 № 7400/10/12-101229		2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
Учетный номер части: 74:36:0507006:9/6					
1	Кадастровый номер 74:36:0507006:9 План (чертеж, схема) части земельного участка				
					
5	Масштаб 1:1500				

4



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(наименование должности)

В. В. ЩЕЛКАНОВА
(инициалы, фамилия)

Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка от 31 ЯНВ 2014 г. № 224 2 - 14
за период с 16.09.2010 по 31.12.2010

Арендатор: Наймушина А.Н.

Адрес земельного участка: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, на пересечении Свердловского проспекта и проспекта Ленина

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0507006:9

Площадь земельного участка: 6397,00 кв.м

Целевое назначение: для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина-пр-т Свердловский

Срок действия договора: 7 (семь) лет.

Расчет арендной платы за землю производится на основании: Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Челябинской области от 20.11.2009 № 297-П «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ»

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	37919550
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м	2527,97
Общая площадь земельного участка РФ (кв.м)	15000,00
Площадь учетного номера части земельного участка (кв.м.)	6397,00
Ставка арендной платы 2% от кадастровой стоимости земельного участка	0,02
Ставка арендной платы (руб./кв.м.)	50,56
Доля в праве аренды (%)	70,00
Размер арендной платы за год (руб.)	226399,94
Размер арендной платы за расчетный период (руб.)	66369,30

Итого, плата за аренду земли по договору аренды от 31 ЯНВ 2014 г. № 224 2 - 14 за период с 16.09.2010 по 31.12.2010 составляет: 66 369,30 руб. (шестьдесят шесть тысяч триста шестьдесят девять руб. 30 коп.)

Арендная плата за землю перечисляется на единый казначейский счет 40101810400000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701000

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

Руководитель

Б.А. Каягин

Арендатор:

Наймушина А.Н.

Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка от 31 ЯНВ 2014 г. № 224 2 - 14
за период с 01.01.2011 по 31.12.2011

Арендатор: Наймушина А.Н.

Адрес земельного участка: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, на пересечении Свердловского проспекта и проспекта Ленина

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0507006:9

Площадь земельного участка: 6397,00 кв.м

Целевое назначение: для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина - пр-т Свердловский

Срок действия договора: 7 (семь) лет.

Расчет арендной платы за землю производится на основании: Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Челябинской области от 20.11.2009 № 297-П «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ»

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	37919550
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м	2527,97
Общая площадь земельного участка РФ (кв.м)	15000,00
Площадь учетного номера части земельного участка (кв.м.)	6397,00
Ставка арендной платы 2% от кадастровой стоимости земельного участка	0,02
Ставка арендной платы (руб./кв.м.)	50,56
Доля в праве аренды (%)	70,00
Размер арендной платы за год (руб.)	226399,94
Размер арендной платы за расчетный период (руб.)	226399,94

Итого, плата за аренду земли по договору аренды от 31 ЯНВ 2014 г. № 224 2 - 14 за период с 01.01.2011 по 31.12.2011 составляет: 226 399,94 руб. (двести двадцать шесть тысяч триста девяносто девять руб. 94 коп.)

Арендная плата за землю перечисляется на единый казначейский счет 40101810400000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701000

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

Руководитель

Б.А. Каягин

Арендатор:

Наймушина А.Н.



Приложение 1/2012

Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка от 31 ЯНВ 2014 г. № 2242-14
за период с 01.01.2012 по 31.12.2012

Арендатор: Наймушина А.Н.
Адрес земельного участка: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, на пересечении Свердловского проспекта и проспекта Ленина
Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0507006:9
Площадь земельного участка: 6397 кв.м
Целевое назначение: для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина-пр-т Свердловский
Срок действия договора: 7 (семь) лет.

Расчет арендной платы за землю производится на основании: Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», постановления Правительства Челябинской области от 21.12.2011 № 482-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284-П», постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ»

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	15630450
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м	1042,03
Общая площадь земельного участка РФ (кв.м)	15000,00
Площадь учетного номера части земельного участка (кв.м.)	6397,00
Ставка арендной платы 2% от кадастровой стоимости земельного участка	0,02
Ставка арендной платы (руб./кв.м.)	20,84
Доля в праве аренды 70/100 (%)	0,70
Размер арендной платы за год (руб.)	93322,12
Размер арендной платы за расчетный период (руб.)	93322,12

Итого, плата за аренду земли по договору аренды от 31 ЯНВ 2014 г. № 2242-14 за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 составляет: 93 322,12 руб. (девятьсот три тысячи триста двадцать два руб. 12 коп.)

Арендная плата за землю перечисляется на единый казначейский счет 40101810400000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701000

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

Руководитель

Арендатор:



Б.А. Каягин

с протоколом разногласий

Наймушина А.Н.

Расчет подготовила:
Н.Ю. Кочева
263-25-84
Отдел аренды недвижимого имущества
и земельных участков

Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка от 31 ЯНВ 2014 г. № 2242-14
за период с 01.01.2013 по 31.12.2013

Арендатор: Наймушина А.Н.

Адрес земельного участка: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, на пересечении Свердловского проспекта и проспекта Ленина

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0507006:9

Площадь земельного участка: 6397,00 кв.м

Целевое назначение: для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина - пр-т Свердловский

Срок действия договора: 7 (семь) лет.

Расчет арендной платы за землю производится на основании: Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», постановления Правительства Челябинской области от 21.12.2011 № 482-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284-П», постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ»

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	15630450
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м	1042,03
Общая площадь земельного участка РФ (кв.м)	15000,00
Площадь учетного номера части земельного участка (кв.м.)	6397,00
Ставка арендной платы 2% от кадастровой стоимости земельного участка	0,02
Ставка арендной платы (руб./кв.м.)	20,84
Доля в праве аренды 70/100 (%)	0,70
Размер арендной платы за год (руб.)	93322,12
Размер арендной платы за расчетный период (руб.)	93322,12

Итого, плата за аренду земли по договору аренды от 31 ЯНВ 2014 г. № 2242-14 за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 составляет: 93 322,12 руб. (девятьюстами три тысячи триста двадцать два руб. 12 коп.)

Арендная плата за землю перечисляется на единый казначейский счет 40101810400000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701000

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

Руководитель

Б.А. Каягин

с протоколом разногласий

Арендатор:

Наймушина А.Н.

Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка от 31 ЯНВ 2014 г. № 2242-14
за период с 01.01.2014 по 31.12.2014

Арендатор: Наймушина А.Н.

Адрес земельного участка: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, на пересечении Свердловского проспекта и проспекта Ленина

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0507006:9

Площадь земельного участка: 6397,00 кв.м

Целевое назначение: для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина-пр-т Свердловский

Срок действия договора: 7 (семь) лет.

Расчет арендной платы за землю производится на основании: Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Челябинской области», постановления Правительства Челябинской области от 21.12.2011 № 482-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 17.08.2011 № 284-П», постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ»

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	15630450
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м	1042,03
Общая площадь земельного участка РФ (кв.м)	15000,00
Площадь учетного номера части земельного участка (кв.м.)	6397,00
Ставка арендной платы 2% от кадастровой стоимости земельного участка	0,02
Ставка арендной платы (руб./кв.м.)	20,84
Доля в праве аренды 70/100 (%)	0,70
Размер арендной платы за год (руб.)	93322,12
Размер арендной платы за расчетный период (руб.)	93322,12

Итого, плата за аренду земли по договору аренды от 31 ЯНВ 2014 г. № 2242-14 за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 составляет: 93 322,12 руб. (девятьюстами три тысячи триста двадцать два руб. 12 коп.)

Арендная плата за землю перечисляется на единый казначейский счет 401018104000000010801 Управления Федерального казначейства по Челябинской области в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701000

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

Руководитель

Б.А. Каягин

Арендатор:

Наймушина А.Н.



с протоколом разногласий

Расчет подготовила:
Н.Ю. Кочева
263-25-84
Отдел аренды недвижимого имущества
и земельных участков

Приложение 2

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 31 ЯНВ 2014 г.

Во исполнение распоряжения от 31 ЯНВ 2014 г. № 24-р Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, действующее от имени Российской Федерации, в лице руководителя Каягина Бориса Алексеевича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Наймушина Анна Николаевна, паспорт Российской Федерации: серия 75 01 № 253100, выдан 10.04.2002 УВД Советского района города Челябинска, код подразделения 742-046, зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, д. 90 «А», кв. 32 «А», именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

На основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 30.09.2013 по делу № А76-4474/2013 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 6397,00 кв.м., являющийся частью земельного участка площадью 15000,00 кв.м., из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием под военный городок, с кадастровым номером 74:36:0507006:9, находящийся в собственности Российской Федерации (Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 22.11.2006 серия 74 АБ № 648936), и использует его совместно с другими собственниками недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв.м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина-пр-т Свердловский.

Взаимных претензий при передаче земельного участка Стороны не выразили. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 2242-14 от 31 ЯНВ 2014 г. Составлен в 3 экземплярах по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Передал:

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

Руководитель



Б.А. Каягин

Принял:

с протоколом разногласий

Арендатор:

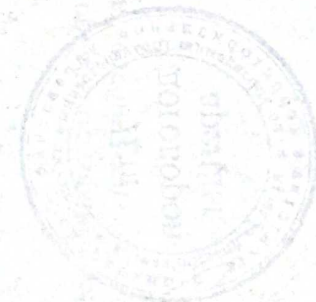
Анна

Наймушина А.Н.

Верно
Всего прошито и пронумеровано
18 (восемнадцать) листов
Начальник отдела аренды
недвижимого имущества
и земельных участков

Д.А. Вилиня
20 г.

Машу



Протокол согласования разногласий
к договору аренды от 31.01.2014 г. № 2242-14
земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации,
с множественностью лиц на стороне арендатора

«02» апреля 2015 г.

Челябинск

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, действующее от имени Российской Федерации, в лице руководителя Каягина Бориса Алексеевича, действующего на основании положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению имуществом от 29.09.2009 г. № 278, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и Наймушина Анна Николаевна, паспорт Российской Федерации: серия 75 01 № 253100, выдан УВД Советского района г.Челябинска 10.04.2002, код подразделения 742-046, зарегистрированная по адресу: г.Челябинск, ул.Свободы, д.90 "А", кв. 32 "А", именуемая в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий протокол согласования разногласий по указанным ниже условиям договора на основании и во исполнение вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Челябинской области от 24.09.2014 г. по делу № А76-11094/2014 и постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.11.2014 г. по делу А76-11094/2014: ✓

Пункт договора	Первоначальная редакция договора	Редакция договора, установленная в судебных актах по делу № А76-11094/2014 (окончательная редакция)
Абзац Раздел 1	2- По тексту договора	<i>Изложить следующим образом:</i> "Арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 6397,00 кв. м (далее – Участок), являющийся частью земельного участка площадью 15000,00 кв. м, из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием под военный городок, с кадастровым номером 74:36:0507006:9, находящийся в собственности Российской Федерации (Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 22.11.2006 серия 74 АБ № 648936), и использует его совместно с другими собственниками недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г. Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв. м, находящийся по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина – пр-т Свердловский, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка площадью 15000,00 кв. м, с кадастровым номером 74:36:0507006:9, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью".
Пункт 2.2.	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Пункт 3.1.	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Пункт 3.2.	По тексту договора	<i>Изложить следующим образом:</i> "Порядок расчета арендной платы изменяется при изменении в установленном законодательством порядке кадастровой стоимости, показателей, используемых в качестве коэффициентов при расчете арендной платы, или изменении методики

		определения арендной платы земельных участков, находящихся в государственной собственности. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление арендатора. Размер арендной платы определен в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора".
Пункт 3.6.	По тексту договора	<i>Изложить следующим образом:</i> "Размер арендной платы изменяется при изменении в установленном законодательством порядке кадастровой стоимости, показателей, используемых в качестве коэффициентов при расчете арендной платы или изменении методики определения арендной платы земельных участков, находящихся в государственной собственности".
Пункт 3.7.	По тексту договора.	<i>Исключить.</i>
Пункт 4.1.4.	По тексту договора	<i>Изложить следующим образом:</i> "Требовать досрочного расторжения договора, в случае если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями, существенно ухудшает имущество, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации".
Пункт 6.2.	По тексту договора.	<i>Исключить</i>
Пункт 8.4.	По тексту договора.	<i>Исключить следующую фразу:</i> "... в течение 30 (тридцати) дней (с момента подписания)...".
Пункт 8.5.	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Пункт 8.7.	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Приложение 1/2010	По тексту договора.	<i>Исключить.</i>
Приложение 1/2011	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Приложение 1/2012	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Приложение 1/2013	По тексту договора	<i>Исключить.</i>
Абзац 2 Приложение 2	По тексту договора	<i>Изложить следующим образом:</i> "На основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 30.09.2013 по делу № А76-4474/2013 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 6397,00 кв. м, являющийся частью земельного участка площадью 15000,00 кв.м, из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием под военный городок, с кадастровым номером 74:36:0507006:9, находящийся в собственности Российской Федерации (Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 22.11.2006 серия 74 АБ № 648936), и использует его совместно с другими собственниками недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, для сноса жилого дома № 83 по ул. Володарского в г.Челябинске и завершения строительства высотного здания гостиницы в комплексе с жильем и

пристроенным торговым центром площадью застройки 2431,00 кв. м, находящегося по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина – пр-т Свердловский".

Реквизиты сторон:

Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59, ИНН 7453216794, КПП 745301001, ОГРН 1107453003580, л/сч 03691A27370 в УФК Челябинской области, р./сч. 40105810400000010030 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501001, ОКВЭД 74.11.8, ОКПО 71702875.

Наймушина Анна Николаевна, паспорт Российской Федерации: серия 75 01 № 253100, выдан УВД Советского района г. Челябинска 10.04.2002, код подразделения 742-046, зарегистрированная по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, д. 90 "А", кв. 32 "А".

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
Б.А. Каягин

Арендатор:
Наймушина А.Н.



М.П. _____ 20 ____ г.

Скреплено гербовой печатью
на 10 листах
на 10 страницах
Регистратор _____



Пропитано и пронумеровано
№ 3 (трех) листах

В.А. Наймушина
/Наймушина А.Н./

/Калин Б.А./

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

Номер регистрационного округа 14

Произведена государственная регистрация договора

Дата регистрации 14.07.2016

Номер документа 14/036-14/001/2016-84/1

Регистратор Пермякова М.Г.
(Ф.И.О.)

