

Дополнительное соглашение № 1  
к договору аренды земельного участка от 23.08.2010 № 620

г. Самара

«22» марта 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 «СтройТрест», в лице директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору аренды земельного участка от 23.08.2010 № 620 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Приложение № 2 к Договору «Расчет арендной платы за земельный участок» считать утратившим силу с 26.02.2013.

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

3. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001 УФК по Самарской области  
(Министерство строительства Самарской области) **КБК**  
**71211105012040200120** ОКАТО 36401000000 р/с 40101810200000010001  
ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области БИК 043601001.

4. Дополнить Договор пунктами 4.9, 5.5 и 8.4 в следующей редакции:

4.9. В случае, если Арендатор продолжает оплачивать арендную плату после даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе возратить излишне уплаченные средства на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

5.5. В пятидневный срок с момента получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, уведомить Арендатора заказным письмом об отказе от Договора аренды и прекращении его действия с даты, следующей за датой выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и прекратить его действие, в случае получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора».

5. Внести изменения в пункты 4.5, 6.11 и 7.3 Договора, изложив их в следующей редакции:

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

6.11. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора или изменений к нему подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области



оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.

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

6. Раздел 10 договора изложить в следующей редакции:

«10.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

10.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Самарской области».

7. 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. Шматков

Арендодатель:



М.Ю. Головушкин

**Расчет арендной платы за земельный участок**

Арендатор - ООО "СтройТрест"

Цель разрешенного использования земельного участка - для строительства жилой застройки

Площадь земельного участка - 3 560,80 кв. м

**Формула расчета арендной платы с 20.07.2010г.:****на основании Постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308**

$$A_n = A \times S,$$

где  $A_n$  - 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:

$$A = \text{Скад} \times K_i \times K_a \times K_c,$$

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

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 5 206,17 руб Кадастровый номер 01 19 002

(Постановление Правительства Самарской области от 10.12.2008 № 473);

 $K_a$  - коэффициент категории арендатора = 1,0 $K_c$  - коэффициент сроков строительства = 0,030 0,040 $K_i$  - 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. - 1,097 на 2011г. - 1,144 на 2012г. - 1,199

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)**

$$A_n = \text{Кад} \times \%,$$

где:

 $A_n$  - размер арендной платы за земельный участок в год;

Кад - кадастровая стоимость земельного участка = 25 682 091,96 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

на 2013г. - 3,5%



## Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2010 год		2011 год		2012 год		2013 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
Январь	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	84 595,67	-
Февраль	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	83 557,50	-
Март	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	74 906,10	-
Апрель	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	74 906,10	-
Май	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	74 906,10	-
Июнь	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	74 906,10	-
Июль	-	-	70 692,07	-	74 090,73	-	74 906,10	-
Август	19 680,32	19 680,32	70 692,07	70 692,07	74 090,73	74 090,73	74 906,10	74 906,10
Сентябрь	50 840,82	50 840,82	70 692,07	70 692,07	74 090,73	74 090,73	74 906,10	74 906,10
Октябрь	51 405,72	51 405,72	70 692,07	70 692,07	74 090,73	74 090,73	74 906,10	74 906,10
Ноябрь	67 787,76	67 787,76	70 692,07	70 692,07	74 090,73	74 090,73	74 906,10	74 906,10
Декабрь	67 787,76	67 787,76	70 692,07	70 692,07	74 090,73	74 090,73	74 906,10	74 906,10
<b>ИТОГО</b>	<b>325 290,14</b>	<b>325 290,14</b>	<b>848 304,84</b>	<b>848 304,84</b>	<b>889 088,76</b>	<b>889 088,76</b>	<b>917 214,17</b>	<b>917 214,17</b>

Всего по расчету= 2 979 897,91 рублей

Расчет составил:  
 Главный специалист управления по регулированию  
 и оформлению земельно-правовых отношений

**Арендатор**



*(Handwritten signature)*

**Е.А. Богомазова**



**Арендодатель**

М.п.

