

**ДОГОВОР № 012/2003**  
**аренды городских земель**

г. Пионерский

"18" февраля 2003 г.

Администрация города Пионерский, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице мэра города Пионерский Сагаевой Риммы Александровны, действующей на основании Устава города, с одной стороны, и гражданин РФ, Иванюк Виктор Иванович, 16.08.1955 г.р., паспорт серии 27 00 № 093493, выдан 22.09.2000г. ОВД г. Светлогорска Калининградской области, зарегистрирован по адресу: Калининградская область, п. Приморье, ул. Полевая, д. 14, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. На основании постановления мэра города Пионерский от 20.01.2003 г. № 24 "Об изъятии 1/2 доли земельного участка у Верниковского О.К. и предоставлении в аренду Иванюку В.И. земельного участка площадью 4476 кв.м.", Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок с кадастровым номером 39:19:06 01 21:0008, площадью 4476 кв. метров, расположенный по ул. Комсомольская, д. 19 в городе Пионерский.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка Арендатору указаны на плане. План границ земельного участка прилагается к настоящему Договору и составляет неразрывное целое. (Приложение № 1)

1.3. Земельный участок, указанный в п.1.1. Договора находится в III экономико-планировочной зоне и предоставляется:

- под незавершенное строительство здания универмага и его реконструкцию.
- категория земель – земли поселений.

### 2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня принятия постановления мэра города Пионерский от 20.01. 2003 года № 24 и действует до 19.01.2052 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1. Договора), или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства, или условий настоящего Договора.

2.3. Право аренды земельного участка возникает с момента его регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и прекращается в срок, указанный в п. 2.1. Договора, а при досрочном его расторжении - в день расторжения Договора.

### 3. Условия аренды

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями, изложенными в постановлении мэра г. Пионерский от 20 января 2003 года № 24.

3.1.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения Арендодателя.

3.1.3. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации.

3.1.4. Проводить работы на арендуемом участке в соответствии с экологическими требованиями к данному виду деятельности.

### 4. Арендная плата

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка Арендатор обязуется уплачивать арендную плату за предоставленный земельный участок, согласно расчету арендной платы прилагаемого к Договору.

4.2. Арендная плата исчисляется с 20.01.2003г.

4.3. Арендодатель изменяет ставки арендной платы и сроки уплаты в одностороннем (централизованном) порядке путем принятия решения органа местного самоуправления города Пионерский. Изменение ставок арендной платы может производиться один раз в календарном году.

4.4. Контроль за внесением арендных платежей за землю ведет Комитет по управлению имуществом и рыночным отношениям города Пионерский.

4.5. Расчет суммы арендной платы производится Арендодателем и предоставляется Арендатору до 01 марта текущего года.

4.6. В случае нарушения Арендатором установленных Договором сроков уплаты арендных платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

## 5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями ее предоставления.

5.1.2. На возобновление Договора в преимущественном порядке на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. На расторжение Договора в одностороннем порядке, предупредив письменно Арендодателя не позднее, чем за 30 дней.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

5.2.2. Своевременно вносить арендные платежи.

5.2.3. Осуществлять мероприятия по целевому использованию земельного участка.

5.2.4. Не нарушать прав других землепользователей и природопользователей.

5.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на территории арендуемого участка, для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся.

5.2.6. В течение всего срока действия договора соблюдать Земельное и Природоохранное законодательство.

5.2.7. Известить Арендодателя в десятидневный срок об изменении своего адреса.

5.2.8. Ежегодно до 01 марта производить сверку платежей за прошедший год.

## 6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором его условий, предусмотренных п.п. 1.3; 3.1.1; 4.1; 5.2.2., направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору с указанием причины расторжения Договора.

6.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка предоставленного в аренду.

6.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации.

6.1.4. На возмещение убытков возникших у Арендодателя, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

6.1.5. Изменять ставки арендной платы согласно п. 4.3. Договора.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.2. Передать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора.

6.2.3. Контролировать целевое использование земельного участка.

## 7. Ответственность сторон

7.1. В Договоре аренды обе договаривающиеся стороны равноправны и несут взаимную ответственность за соблюдение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Рассмотрение споров

8.1. Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Изменение договора аренды

9.1. Пересмотр условий Договора, изменения и дополнения к нему, кроме случаев, предусмотренных п. 4.3. Договора, возможны по обоюдному согласию сторон на основании письменного мотивированного заявления одной из сторон.

9.2. Если после вступления настоящего Договора в силу будет принят какой-либо государственный акт, создающий для Арендатора более благоприятные условия по сравнению с условиями Договора, то стороны обязуются внести необходимые изменения в настоящий Договор с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использования условий, вытекающих из этих актов.

## 10. Порядок расторжения договора

10.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

10.2.1. Нарушения арендатором условий аренды земельного участка;

10.2.2. Систематического (более трех раз подряд) не внесения Арендатором арендных платежей.

10.3. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено Арендодателем в случаях изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, а также в других случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. Заключительные положения

11.1. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.2. Настоящий Договор и право аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагается:

- а) постановление мэра города Пионерский;
- б) план земельного участка (приложение 1);

## 12. Юридические адреса сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация города Пионерский  
238590, г. Пионерский, ул. Флотская, 2  
2-10-55

### АРЕНДАТОР

Иванов В.И.  
пос. Приморье, ул. Попова, д. 14

## 13. Подписи сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Мэр города Пионерский

Р. А. Сагаева

### АРЕНДАТОР

Согласовано  
Председатель  
государственного учреждения  
Юстиции администрации  
Пиллинградской  
области

Е.И. Мельникова

2006 г.

1/1

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградского областного государственного казенного учреждения  
Регистрационный округ № 39-0102  
произведена государственная регистрация сделки  
- 16 февраля 2004 года  
Регистратор Александр Р. П.  
Подпись \_\_\_\_\_  
№ регистрации 39-0102-001/04-168



Прекращено  
в соответствии с регистрационной  
записью в  
Книжке № 3-1  
от 11 февраля 2004 года  
Регистратор Александр Р. П.  
Подпись \_\_\_\_\_

Содержит сведения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
Информация о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога недвижимого имущества  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога движимого имущества  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога ценных бумаг  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога доли в праве собственности на недвижимое имущество  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога доли в праве общей собственности на недвижимое имущество  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога доли в праве общей собственности на движимое имущество  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога доли в праве общей собственности на движимое имущество  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога доли в праве общей собственности на движимое имущество  
Информация о государственной регистрации ипотеки в виде залога доли в праве общей собственности на движимое имущество

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПИОНЕРСКИЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

"10" января 2003 г.

г. Пионерский

№ 24

Об изъятии 1/2 доли земельного участка у Верниковского О.К. и предоставлении в аренду Иванюку В.И. земельного участка площадью 4476 кв. м.

Рассмотрев заявление Иванюка Виктора Ивановича, зарегистрированного по адресу: Калининградская обл., пос. Приморье, ул. Полевая, д. 14 о предоставлении в аренду земельного участка сроком на 49 лет, договор купли-продажи недвижимого имущества от 17.06.2002 г., свидетельство о регистрации права выданное Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.07.2002 г., и в соответствии со ст. 35 Земельного Кодекса Российской Федерации,

**п о с т а н о в л я ю :**

1. Изъять у Верниковского Олега Казимировича, проживающего по адресу: Калининградская обл., пос. Приморье, ул. Полевая, д. 14 1/2 доли земельного участка от общей площади 4476 кв. м. кв.метров, расположенного по улице Комсомольская, д. 19, ранее предоставленной в аренду сроком на 1 (один) год на основании постановления мэра города Пионерский от 26.03.2002 г. № 110 "Об изъятии земельного участка у Пионерского потребобщества и предоставлении в аренду сроком на 1 (один) год Верниковскому О.К., Иванюку В.И. по 1/2 доли земельного участка от общей площади 4476 кв. м. на период завершения реконструкции "Делового центра".
2. Расторгнуть договор аренды городских земель от 29.03.2002 г. № 024/2002 между администрацией города и Верниковским О.К. с 08 июля 2002 г.
3. Расторгнуть договор аренды городских земель от 29.03.2002 г. № 025/2002 между администрацией города и Иванюком В.И. с 01. января 2003 г.
4. Комитету по управлению имуществом и рыночным отношениям города подготовить соглашения о расторжении договоров аренды городских земель .
5. Предоставить Иванюку Виктору Ивановичу, проживающему по адресу: Калининградская обл., пос. Приморье, ул. Полевая, д. 14 в аренду сроком на 49 лет из категории земель поселений земельный участок площадью 4476 кв. метров, расположенный по улице Комсомольская, д. 19, с кадастровым номером 39:19:06 01 21:0008 под незавершенное строительством здание универсама и его реконструкцию.
6. Иванюку Виктору Ивановичу:
  - в течение месяца со дня выхода данного постановления обратиться в Комитет по управлению имуществом и рыночным отношениям города за оформлением договора аренды на земельный участок;

- зарегистрировать соглашение о расторжении договора аренды городских земель от 29.03.2002 г. № 024/2002 в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- зарегистрировать договор и право аренды земельного участка в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением;

- в течение всего срока аренды содержать предоставленный земельный участок в надлежащем санитарном состоянии;

- запрещается на предоставленном земельном участке любое строительство без согласования с отделом архитектуры и градостроительства города Пионерский.

7. Постановление мэра города Пионерский от 26.03.2002 г. № 110 " Об изъятии земельного участка у Пионерского потребобщества и предоставлении в аренду сроком на 1 (один) год Верниковскому О.К., Иванюку В.И. по 1/2 доли земельного участка от общей площади 4476 кв. м. на период завершения реконструкции "Делового центра" считать утратившим силу со дня выхода данного постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел архитектуры и градостроительства администрации города и Комитет по управлению имуществом и рыночным отношениям города Пионерский.

9. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

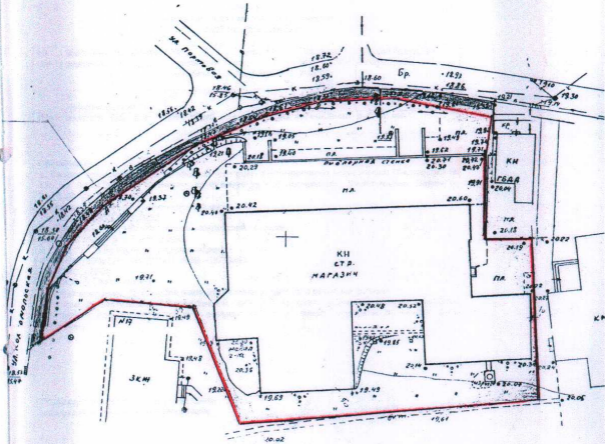
Мэр города



Р.А. Сагаева

Приложение 2 к договору  
аренды № 012/2003  
от 18.02.2003г.

План  
земельного участка Ивашко В.П. по ул.  
Коммунальной, д. 19 площадь 4476 м<sup>2</sup>  
в г. Троицкий.



Гл. архитектор г. Троицкий  
А.И. Ахметов



к. ТРАКТИ


15.05.03

Расчет  
арендной платы за земельный участок  
на 2003 год Иванюка В.И.

№ п/п	Месторасположение земельного участка	№ экономической зоны	Ставка за 1 метр квадратный (руб.)	Площадь земельного участка (м2)	Сумма арендной платы (руб.)
1.	ул. Комсомольская, 19	III	24-37	4476	109080-12
Всего внести в 2003 году: 109080-12руб. (сто девять тыс. восемьдесят руб. 12 коп.)					

Примечание:

1. Размер арендной платы установлен согласно постановлению мэра города Пионерский № 123 от 03.04.2002 г. с учетом коэффициента 1,8 (основание: Федеральный Закон от 24.06.2002 г. № 110-ФЗ)
2. Арендная плата за землю вносится на Р/с 40101810000000010002  
Получатель – УФК МФ РФ по Калининградской области (МИ МНС РФ № 6, г. Пионерский)  
В ГРКЦ ГУ ЦБ по Калининградской области  
ИНН – 3912008228/ 391001001, КОД – 2010202  
БИК- 042748001  
Код ОКАТО 27417000000
3. Сроки внесения: 15 го числа последнего месяца квартала равными долями.
4. В случае неуплаты в установленный срок (п.3 расчета арендной платы) Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

Председатель комитета по управлению  
имуществом и рыночным отношениям



В.Б.Личманов

Арендатор

*Handwritten signature in blue ink, likely belonging to V.I. Ivanuk.*

В.И.Иванюк





## СОГЛАШЕНИЕ

о передачи прав и обязанностей

**по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18 февраля 2003 года  
город Пионерский Калининградской области  
Пятое декабря две тысячи седьмого года**

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин Российской Федерации **Иванюк Виктор Иванович** 16 августа 1955 года рождения, уроженец пос. Опушки Гурьевского района Калининградской области, имеющего паспорт 27 00 093493, выданный ОВД города Светлогорска Калининградской области 22 сентября 2000 года, код подразделения 392-020, зарегистрированного (проживающего) в поселке Приморье Светлогорского городского округа, улица Полевая дом 14, в браке не состоит и **Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Авангардстрой» ИНН 3912010026**, юридический адрес: Калининградская область город Светлогорск, улица Железнодорожная 3 А, зарегистрированное 20 апреля 2004 года Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером 1043909001993, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 000543708, в лице директора Яковлева Андрея Константиновича 15 января 1957 года рождения, место рождения: гор. Калинин, гражданин Российской Федерации, имеющий паспорт серии 27 01 № 342588, выданный ОВД Московского района города Калининграда 18 января 2002 года, код подразделения 392-003, зарегистрированного по адресу: г. Калининград, улица ген. Павлова, дом 14, кв. 54, действующего на основании Устава Общества (новая редакция), утвержденного Протоколом № 4 Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Авангардстрой» от 18 августа 2007 года, зарегистрированного в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области 31 августа 2007 года, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц произведена запись за государственным регистрационным номером 2073917079245, о чем выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001033968, выданного Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области 31 августа 2007 года, в соответствии со ст. 22 частью 9 Земельного кодекса РФ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **Иванюк Виктор Иванович** безвозмездно передал принадлежащие ему права и обязанности по договору аренды полностью и на весь срок действия договора № 012/2003 аренды городских земель от 18 февраля 2003 года, заключенного с Администрацией города Пионерского в лице мэра города Пионерского Сазаевой Риммы Александровны на основании Постановления мэра города Пионерского от 20.01.2003 за № 24 «Об изъятии ½ доли земельного участка у Верниковского О.К. и предоставлении в аренду Иванюку В.И. земельного участка 4 476 кв.м. сроком на 49 (сорок девять) лет» и зарегистрированного в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области 16 февраля 2004 года, номер регистрации 39-01/02-56/2004-168, земельный участок площадью 4 476 (четыре тысячи четыреста семьдесят шесть) квадратных метров, с кадастровым номером 39:19:01-02-10:0014 (старый КН 39:19:06-01-21:0008), что подтверждается кадастровым планом земельного участка (выпиской из государственного земельного кадастра) № 19/06-2-807 от 28 августа 2006 года, выданным Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Калининградской области Территориальный отдел № 2, расположенный по адресу: Калининградская область город Пионерский, улица

**Комсомольская, 19**, с целевым использованием – под незавершенное здание универмага и его реконструкцию в пользу **ООО «ПСО «Авангардстрой»**.

Арендными правами **Иванюк Виктор Иванович** обладает на основании договора № 012/2003 аренды городских земель от 18 февраля 2003 года заключенного между Администрацией города Пионерского в лице мэра города Пионерского Сагаевой Риммы Александровны на основании Постановления мэра города Пионерского № 24 от 20 января 2003 года «Об изъятии ½ доли земельного участка у Верниковского О.К. и предоставлении в аренду Иванюку В.И. земельного участка площадью 4 476 кв.м.», и зарегистрированного в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области 16 февраля 2003 года, номер регистрации 39-01/02-56/2004-168.

2. **ООО «ПСО «Авангардстрой»** принимает на себя права и обязанности Арендатора по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18 февраля 2003 года в полном объеме. **Иванюк Виктор Иванович** передал подлинный экземпляр договора № 012/2003 аренды городских земель от 18 февраля 2003 года на земельный участок площадью 4 476 (четыре тысячи четыреста семьдесят шесть) квадратных метров, с кадастровым номером 39:19:01-02-10:0014 (старый КН 39:19:06-01-21:0008), расположенный по адресу: Калининградская область город Пионерский, улица Комсомольская, дом 19, с целевым использованием – под незавершенное строительство здания универмага и его реконструкцию, в границах, согласно Плана земельного участка Иванюка В.И. по ул. Комсомольская, д. 19, площадью 4 476 кв.м. в г. Пионерском, являющейся Приложением 1 к договору аренды № 012/2003 от 18.02.2003 года, Постановления мэра города Пионерского № 24 от 20 января 2003 года «Об изъятии ½ доли земельного участка у Верниковского О.К. и предоставлении в аренду Иванюку В.И. земельного участка площадью 4 476 кв.м.», Приложение 2 к договору аренды от 18.02.2003 года № 012/2003 сиштых на 6 (шесть) листах и скрепленных печатью Комитета по управлению имуществом и по рыночным отношениям Администрации г. Пионерского Калининградской области, а **ООО «ПСО «Авангардстрой»** приняло вышеперечисленные подлинные документы.

3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению и договору № 012/2003 аренды городских земель от 18 февраля 2003 года, стороны несут ответственность в соответствии с действующем законодательством РФ, пункты 4, 5 и 8 ст. 22 Земельного кодекса РФ сторонам разъяснены.

4. **Иванюк Виктор Иванович** ставит в известность **ООО «ПСО «Авангардстрой»**, что принадлежащие ему арендные права на вышеуказанный земельный участок не обременены ипотекой и правами третьих лиц (сервитутами), а также, что не имеет задолженности по арендной плате. **ООО «ПСО «Авангардстрой»** берет на себя обязательство по письменному уведомлению Администрацию города Пионерского Калининградской области о заключении настоящего соглашения и иным согласованиям.

5. Настоящее соглашение составлено на трех листах, сиштых, пронумерованных и скрепленных печатями в трех экземплярах, один экземпляр – Иванюку Виктору Ивановичу, другой экземпляр – **ООО «ПСО «Авангардстрой»**, а третий экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

**6. Реквизиты сторон:****Гражданин российской Федерации Иванюк Виктор Иванович**

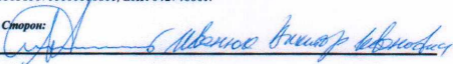
16 августа 1955 года рождения

имеющий паспорт серии 27 00 № 093493, выданный ОВД города Светлогорска Калининградской области 22 сентября 2000 года, код подразделения 392-020, зарегистрированный по адресу: Калининградская области, Светлогорский городской округ, пос. Приморье, улица Полевая, дом 14

**Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Авангардстрой»**

ИНН 3912010026, ОГРН 1043909001993

Юридический адрес: Калининградская область город Светлогорск, улица Железнодорожная 3 А,

рас/счет 40702810903000002133 в ФКБ «Москоммерцбанк» (ОАО) г. Калининград  
кор/счет 3010181070000000801, БИК 042748801.**7. Подписи Сторон:**

**Директор****ООО «ПСО «Авангардстрой»****Яковлев Андрей Константинович**

Управление ФКА - филиал регистрационной службы по Калининградской области	
Номер государственного документа	
Принят	<i>и составлен</i>
Дата составления	<i>11/08/2007</i>
Номер документа	<i>392/2007-111</i>
Регистрация	



Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



Handwritten signature in blue ink above a red rectangular stamp. The red stamp contains the text "REGIONAL CHIEF OF INSPECTION" and "D. N. N." in white. A handwritten signature in red ink is written over the red stamp.

Handwritten signature in blue ink below the red stamp.



## СОГЛАШЕНИЕ

об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г..

г. Пионерский

Калининградская область

Восьмое июля две тысячи пятнадцатого года

Мы, ООО "Производственно-строительное объединение "Авангардстрой" в лице конкурсного управляющего Биркле Сергея Яковлевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от «22» декабря 2014г. по делу № А21-10956/2011, именуемое в дальнейшем «Арендатор» одной стороны

и гр. СУХАРЕВ ФЕДОР НИКОЛАЕВИЧ, 04.11.1986 года рождения, состоит в браке, паспорт: 3206 № 233229, выдан: ОВД Заводского района г. Новокузнецка Кемеровской области 18.01.2007 г., код подразделения 422-023, зарегистрированный по адресу: Калининградская область г. Зеленоградск, ул. Окружная д. 4, кв. 55, именуемый в дальнейшем «Новый Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор уступает в полном объеме, а Новый Арендатор принимает в полном объеме права и обязанности, принадлежащие Арендатору по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. и Соглашению от 05.12.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. на земельный участок из земель населённых пунктов со следующими характеристиками:
  - местоположение: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Комсомольская, 19
  - кадастровый номер: 39:19:010210:14;
  - площадь земельного участка: 4476 кв. м.;
  - разрешенное использование: под незавершённое строительство здание универмага и его реконструкцию.
2. Права и обязанности предоставлены Арендатору Администрацией г. Пионерский Калининградской области сроком на 49 (сорок девять) лет до 19.01.2052 г. на основании Договора № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г., и Соглашения от 05.12.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 11.02.2008 г. за № 39-39-01/371/2007-114.
3. За уступаемые права и обязанности по указанному Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. Новый Арендатор оплатил Арендатору 35000000 (Тридцать пять миллионов) рублей. Расчет произведен полностью.
4. Арендатор гарантирует действительность права, которое уступает по настоящему Соглашению, а также и то, что все обязанности, вытекающие из Договора № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. и Соглашения от 05.12.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г., в том числе по оплате арендных платежей за истекший период выполнены им в полном объёме и вовремя. Арендатор гарантирует что вышеуказанный земельный участок не находится под арестом, не обременен залогом, субарендой, сервитутами, правами третьих лиц.

5. Право аренды на указанный земельный участок переходит к **Новому Арендатору** с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.
6. **Арендатор** надлежащим образом уведомил Администрацию Муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. **Новому Арендатору**.
7. **Арендатор** передал **Новому Арендатору** оригиналы всех необходимых документов, удостоверяющих его права и обязанности. Настоящее соглашение является актом приема-передачи вышеуказанного земельного участка.
8. Настоящее Соглашение содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Соглашения.
9. Настоящее Соглашение составлено и подписано сторонами в четырех экземплярах, один из которых передается в Управление Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Калининградской области, один экземпляр выдается **Арендатору**, один экземпляр выдается **Новому Арендатору** и один экземпляр Администрации Муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендатор:**

ООО "Производственно-строительное объединение "Авангардстрой"  
р/с 40702810606000010840  
в Санкт-Петербургский филиал ОАО Промсвязьбанк,  
к/с 30101810000000000920,  
БИК 044030920,  
ИНН 3912010026, КПП 391201001  
ОГРН 1043909001993

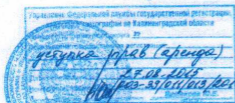
236022 г. Калининград, ул. Алябьева, дом 12, п/я 15  
e-mail: birklesergey@gmail.com  
тел. +7 (4012) 916-917  
моб. тел. +7 905-242-0-185



Конкурсный управляющий С.Я. Биркле

**Новый Арендатор:**

*Суряев Федор Николаевич*





Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

№ 21170, ПРОВОД ПРОВАТ 0  
Исполнитель: *И. С. Сидорова*  
Подпись: *И. С. Сидорова*  
Дата: *20/03/2014*



## СОГЛАШЕНИЕ

об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г..

г. Пионерский

Калининградская область

Второе сентября две тысячи пятнадцатого года

Мы, гр. **СУХАРЕВ ФЕДОР НИКОЛАЕВИЧ**, 04.11.1986 года рождения, состоит в браке, паспорт: 3206 № 233229, выдан: ОВД Заводского района г. Новокузнецка Кемеровской области 18.01.2007 г., код подразделения 422-023, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Окружная д. 4, кв. 55, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» одной стороны

и ООО «**ЖК Резиденция**» в лице Генерального директора Мешалкина Юрия Александровича, действующего на основании Устава, ИНН 3906963567, ОГРН 1153926018168, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Фрунзе д. 62, кв. 15, именуемое в дальнейшем «**Новый Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Арендатор** уступает в полном объеме, а **Новый Арендатор** принимает в полном объеме права и обязанности, принадлежащие **Арендатору** по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г., Соглашению от 05.12.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. и Соглашению от 08.07.2015 г. об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. на **земельный участок** из земель населенных пунктов со следующими характеристиками:

- местоположение: **Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Комсомольская, 19**
- кадастровый номер: **39:19:010210:14;**
- площадь земельного участка: 4476 кв. м.;
- разрешенное использование: под незавершенное строительство здание универсама и его реконструкцию.

2. Права и обязанности предоставлены **Арендатору** Администрацией г. Пионерский Калининградской области сроком на 49 (сорок девять) лет до 19.01.2052 г. на основании Договора № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г., Соглашения от 05.12.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. и Соглашения от 08.07.2015 г. об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г..

3. **Арендатор** гарантирует действительность права, которое уступает по настоящему Соглашению, а также и то, что все обязанности, вытекающие из Договора № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г., Соглашения от 05.12.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. и Соглашения от 08.07.2015 г. об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г., в том числе по оплате арендных платежей за истекший период выполнены им в полном объеме и вовремя. **Арендатор** гарантирует что вышеуказанный земельный участок не находится под арестом, не обременен залогом, субарендой, сервитутами, правами третьих лиц.

4. Право аренды на указанный земельный участок переходит к **Новому Арендатору** с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.

5. **Арендатор** надлежащим образом уведомил Администрацию Муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области об уступке прав и обязанностей по Договору № 012/2003 аренды городских земель от 18.02.2003 г. **Новому Арендатору**.

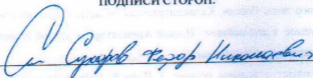
6. **Арендатор** передал **Новому Арендатору** оригиналы всех необходимых документов, удостоверяющих его права и обязанности. Настоящее соглашение является актом приема-передачи вышеуказанного земельного участка.

7. Настоящее Соглашение содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Соглашения.

8. Настоящее Соглашение составлено и подписано сторонами в четырех экземплярах, один из которых передается в Управление Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Калининградской области, один экземпляр выдается **Арендатору**, один экземпляр выдается **Новому Арендатору** и один экземпляр Администрации Муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:



Новый Арендатор:

ООО "ЖК Резиденция", ИНН 3906963567, ОГРН 1153926018168  
КПП 390601001, р/счет: 40701810032170000038 в Филиале «Санкт-Петербургский» ОАО «АЛЬФА-БАНК», г. Санкт-Петербург, БИК 044030786, кор./ счет: 30101810600000000786





Генеральный директор Ю.А. Мешалкин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области
№ документа государственной регистрации: <u>15-16-0015</u>
Дата регистрации: <u>15.10.2015</u>
№ документа государственной регистрации: <u>15-16-0015-3895</u>
Регистратор: <u>Кузнецова Е.Н.</u>
16.10.15

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

41  
ТОДЛИМОВ  
15  
10  
1851  
18  
1851  
18



Faint rectangular stamp or text block at the bottom left of the page.

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

Номер регистрационного округа 39  
Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения  
Дата регистрации 23 июня 2017 г.  
Номер регистрации 39:19-010210:14-39/003/2017-1

Государственный регистратор

Васюкова Юлия Евгеньевна

(подпись)

(Ф.И.О.)



**Дополнительное соглашение № 34/2017  
к договору аренды городских земель  
№ 012/2003 от 18 февраля 2003 года**

г. Пионерский

«01» июня 2017 года

**Администрация Пионерского городского округа**, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице врио главы администрации городского округа Михейкина Евгения Николаевича, действующего на основании Устава МО «Пионерский городской округ», решения окружного Совета депутатов Пионерского городского округа от 23.01.2017 года № 3, с одной стороны, и

**общество с ограниченной ответственностью «ЖК Резиденция»** (ОГРН 1153926018168, ИНН/КПП 3906963567/390601001), в лице генерального директора Мешалкина Юрия Александровича, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды городских земель № 012/2003 от 18.02.2003 г. (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункт 1.3 Договора, изложив его в следующей редакции:  
«1.3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора имеет **разрешение на использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**»

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра указанного дополнительного соглашения подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области, один экземпляр дополнительного соглашения остается в МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Пионерского городского округа» для контроля.

**Юридические адреса сторон**

**Арендодатель**

Администрация Пионерского городского округа  
238590, Калининградская обл., г. Пионерский,  
Флотская, 2

**Арендатор**

ООО «ЖК Резиденция»  
236038, Калининградская область,  
г. Калининград, ул. Еловая аллея,  
дом 26, корпус А

**Подписи сторон**

**Арендодатель**

Врио главы администрации

Е.Н. Михейкин

**Арендатор**

Генеральный директор ООО «ЖК Резиденция»

Ю.А. Мешалкин