

Соглашение о присоединении к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 15.10.2008 №638

г. Ростов-на-Дону

15 июля 2021 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области, в лице врио руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области Воронцова Сергея Анатольевича, действующего на основании положения о Территориальном управлении, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05 марта 2009 № 63 и приказа от 14.07.2021 №1339 л/с, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и **Федеральное государственное унитарное предприятие «Ремэнергомеханизация»**, в лице директора Федерального государственного унитарного предприятия «Ремэнергомеханизация» Дровалева Михаила Николаевича, действующего на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области от 05.10.2020 №61-1856-р, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды совместно с другими собственниками зданий, расположенных на земельном участке, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:44:0022301:2 площадью 80514 кв. м, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Шолохова, 213, разрешенное использование – для эксплуатации склада ГСМ (далее - Участок). Земельный участок предоставляется в границах, указанных в выписке из ЕГРН на Участок, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, с учетом 268,5/1814,2 доли Арендатора на объекты недвижимого имущества, располагающиеся на Участке.

2. Срок Соглашения

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 06.05.2021 года по 31.10.2056 года.
2.2. Соглашение, заключенное на срок более одного года подлежит государственной регистрации в государственном органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 2 380 154 (Два миллиона триста восемьдесят тысяч сто пятьдесят четыре) рубля 88 копеек, с учетом 268,5/1814,2 доли Арендатора на объекты недвижимого имущества, располагающиеся на Участке.
3.2. Первый арендный платеж за земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022301:2 составляет – 173 053 (Сто семьдесят три тысячи пятьдесят три)

рубля 33 копейки и перечисляется Арендатором на реквизиты, указанные в пункте 3.3. Договора не позднее 20.08.2021.

3.3. Неиспользование Участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально не позднее 30 числа первого месяца квартала.

3.5. Арендная плата по Соглашению вносится Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН: 6163097776

КПП: 616401001

БИК: 016015102

Банковский счет, входящий в состав ЕКС: 40102810845370000050

Банк получателя - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНЕ//УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-Дону

Номер казначейского счета: 03100643000000015800

Получатель: УФК по Ростовской области (ТУ Росимущества в Ростовской области, л/с 04581А21820)

ОКТМО: 60701000

- КБК (показатель кода бюджетной классификации в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ) для оплаты АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ: 167 1 11 05021 01 6000 120;

- КБК (показатель кода бюджетной классификации в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ) для оплаты ПЕНИ: 167 1 16 07090 01 9000 140;

- Назначение платежа - дополнительная информация, необходимая для идентификации платежа или являющаяся комментарием к данному платежу (№ договора, дата договора, оплачиваемый период, район з/у).

3.6. Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Соглашению, которое является неотъемлемой частью Соглашения.

3.7. Размер арендной платы изменяется ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Соглашения. Изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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, начиная с года, следующего за годом, в котором заключено Соглашение. В этом случае исчисление и плата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления Арендодателя к договору аренды земельного участка, направленного Арендатору.

3.8. Размер арендной платы изменяется при изменении рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 3.7. Договора не применяется.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Соглашения при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Соглашения.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендаемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Соглашения.

4.1.3. На возмещение документально подтвержденных 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. Поступившие от Арендатора денежные средства независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе, Арендодатель вправе зачесть в первую очередь в счет погашения неустойки, штрафа, во вторую – в счет уплаты просроченной задолженности по арендной плате, в третью – в счет текущих арендных платежей, в четвертую - в счет иных выплат, предусмотренных договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Соглашения.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5. настоящего Соглашения.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Соглашением.

4.3.2. По истечении срока действия Соглашения в преимущественном порядке перед другими лицами заключить 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 Соглашения.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Соглашения.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Соглашением, арендную плату.

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

4.4.5. После подписания Соглашения и изменений к нему в 40 календарных дней произвести его (их) государственную регистрацию в государственном органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендаемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, в том числе

обеспечивать охрану и содержание зеленых насаждений, расположенных на земельном участке, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.4.8. При реорганизации (ликвидации) юридического лица направить Арендодателю уведомление о реорганизации (ликвидации) и заявление на переоформление Соглашения или заявить об отказе от дальнейшего использования Участка. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Производить регулярную уборку мусора и покос травы. Границы уборки территории определяются границами земельного участка, указанных в Выписке из ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Соглашения Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Соглашению, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.5. Соглашения.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Соглашения

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Соглашению оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Соглашение может быть расторгнуто по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Соглашения Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами по Соглашению разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Рассмотрение споров, связанных с заключением, толкованием, исполнением, изменением и расторжением Договора передаются в суд по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1 Расходы по государственной регистрации Соглашения, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора.

8.2. Участок признается переданным Арендатору с момента заключения Соглашения на основании части 2 статьи 224 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Обязательства Арендаторов, возникшие из договора рассматриваются как солидарные, за исключением обязательств предусмотренных разделом 3, пунктами 4.4.2., 4.4.3, 4.4.4., 4.4.5., 4.4.6., 4.4.7., 4.4.8., 4.4.9. настоящего Соглашения, объем которых определяется исходя из доли каждого из Арендаторов в вещном праве на здание или площади помещение, находящегося у одного из Арендаторов на вещном праве, в здании расположенному на арендуемом земельном Участке.

8.4. Если при исполнении Договора появится лицо, желающее вступить в договор на стороне Арендатора, приняв на себя выполнение части обязательств, вытекающих из договора, Арендодатель обязан подписать с указанным лицом соглашение о присоединение к договору аренды, либо внести соответствующие изменения в договор.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что настоящее Соглашение имеет силу акта приема-передачи земельного участка, который в виде отдельного документа издаваться не будет.

8.6. Соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из которых хранится у сторон, а один в государственном органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области
Юридический адрес: 344050, Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, 68/40/55.

Почтовый адрес: 344050, Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, улица Социалистическая, дом 112.

Арендатор:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Ремэнергомеханизация»
Сокращенное наименование: ФГУП «РЭМ»
Юридический адрес: 344002, Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, 68/40/55, кабинет 407
ИНН 7728034738, КПП 616401001, ОГРН 1037739226139, БИК 046015602, р/с 40502810852090000015 Ростовское отделение №5221 Сбербанка России

Приложения:

Расчет арендной платы (приложение №1)

Выписка из ЕГРН на Участок (приложение №2)

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Врио руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области

Воронцов С.А.
(Ф.И.О.)



(подпись)

М.П.

Арендатор:

Директор Федерального государственного унитарного предприятия
«Ремэнергомеханизация»

Дровалев М.Н.
(Ф.И.О.)



(подпись)

М.П.

Расчет арендной платы земельного участка

В соответствии с подпунктом 6 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 и условиями договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 15.10.2008 №638, годовой размер арендной платы в 2021 году за земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:44:0022301:2 площадью 80514 кв. м, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Шолохова, 213, разрешенное использование – для эксплуатации склада ГСМ составляет 16 082 223 (Шестнадцать миллионов восемьдесят две тысячи двести двадцать три) рубля 45 копеек.

Учитывая, что доля ФГУП «РЭМ» на объекты недвижимого имущества, располагающиеся на Участке составляет 268,5/1814,2, то размер годовой арендной платы рассчитывается следующим образом:

Апл ФГУП «РЭМ» = 16 082 223,45 * 268,5/1814,2 = 2 380 154 (Два миллиона триста восемьдесят тысяч сто пятьдесят четыре) рубля 88 копеек.

Апл ФГУП «РЭМ» в квартал составляет $2\ 380\ 154,88 / 4 = 595\ 038,72$ руб.

Первый арендный платеж за земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022301:2 составляет – 173 053 (Сто семьдесят три тысячи пятьдесят три) рубля 33 копейки, перечисляется Арендатором на реквизиты, указанные в пункте 3.3. Договора не позднее 20.08.2021 и рассчитывается следующим образом:

- на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 61:44:0022301:9 (доля 8,7/1814,2) с 07.05.2021 по 30.09.2021: $2\ 380\ 154,88 * 8,7/1814,2 * 147\text{дней}/365\text{дней} = 4\ 569,88$ руб;
- на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 61:44:0022301:10 (доля 19,7/1814,2) с 06.05.2021 по 30.09.2021: $2\ 380\ 154,88 * 19,7/1814,2 * 148\text{дней}/365\text{дней} = 10\ 479,84$ руб;
- на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 61:44:0022301:11 (доля 72,7/1814,2) с 06.05.2021 по 30.09.2021: $2\ 380\ 154,88 * 72,7/1814,2 * 148\text{дней}/365\text{дней} = 38\ 674,37$ руб;
- на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 61:44:0022301:12 (доля 106,8/1814,2) с 06.05.2021 по 30.09.2021: $2\ 380\ 154,88 * 106,8/1814,2 * 148\text{дней}/365\text{дней} = 56\ 814,62$ руб;
- на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 61:44:0022301:23 (доля 37,7/1814,2) с 18.12.2020 по 30.09.2021: $2\ 380\ 154,88 * 37,7/1814,2 * 287\text{дней}/365\text{дней} = 38\ 891,11$ руб;
- на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 61:44:0022301:18 (доля 22,9/1814,2) с 18.12.2020 по 30.09.2021: $2\ 380\ 154,88 * 22,9/1814,2 * 287\text{дней}/365\text{дней} = 23\ 623,51$ руб.

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
21.05.2021 № ***/***/*****			
Кадастровый номер:	61:44:0022301:2		

Номер кадастрового квартала:	61:44:0022301
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.1992
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 61:44:02 23
Адрес:	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр-кт Шолохова, 213
Площадь:	80514 +/- 99кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	249053956.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:44:0022301:9, 61:44:0022301:10, 61:44:0022301:11, 61:44:0022301:12, 61:44:0022301:25, 61:44:0022301:19, 61:44:0022301:26, 61:44:0022301:21, 61:44:0022301:24, 61:44:0022301:16, 61:44:0022301:22, 61:44:0022301:15, 61:44:0022301:20, 61:44:0022301:49, 61:44:0022301:31, 61:44:0022301:30, 61:44:0022301:29, 61:44:0022301:23, 61:44:0022301:33, 61:44:0022301:34, 61:44:0022301:36, 61:44:0022301:18
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации склада ГСМ
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

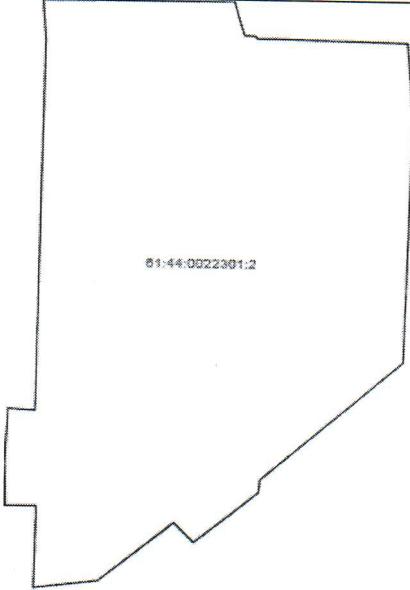
Земельный участок

Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	(вид объекта недвижимости)	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
21.05.2021 № ***/***/*****					
Кадастровый номер:	61:44:0022301:2				
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российской Федерации				
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 61-61-01/212/2008-88 от 09.04.2008				
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются				
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
4.	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: основание государственной регистрации:	аренда, Весь объект 26.12.2008 61-61-01/779/2008-200 с 26.12.2008 по 31.10.2056 Акционерное общество "РН-Аэро Ростов-на-Дону", ИНН: 6166045712 Договор аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка №638 от 15.10.2008 г.			
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют

Описание местоположения земельного участка

Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	(вид объекта недвижимости)	Всего разделов:	Всего листов выписки:
21.05.2021 № ***/***/*****				
Кадастровый номер:	61:44:0022301:2			

Лан (чертеж, схема) земельного участка:



Санникова Татьяна Владимировна (ТУ в Ростовской области)

От: Росреестр <no-reply@rosreestr.ru>
Отправлено: 4 августа 2021 г. 13:54
Кому: Санникова Татьяна Владимировна (ТУ в Ростовской области)
Тема: Заявление с номером КУВД-001/2021-30639098 исполнено



Уведомление об изменении статуса заявления на услугу «Государственная регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости».

Дата создания заявления: **27.07.2021 в 12:45**

Дата приема заявления в работу: **27.07.2021 в 16:01**

Номер заявления: **КУВД-001/2021-30639098**

Вид объекта недвижимости: **Земельный участок**

Кадастровый номер: **61:44:0022301:2**

Здравствуйте!

Уведомляем Вас, что заявление № **КУВД-001/2021-30639098** исполнено.

Результат исполнения услуги «Государственная регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости» Вы можете получить по [ссылке](#).

С уважением,
Росреестр