

Вх № 0606-15  
от 06.06.2017

с.п.и.и.  
О.И.И.

## СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № Д-Кр-2-1-3729 от 15.01.2003

г. Омск

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, в лице заместителя директора, начальника управления арендных отношений Зинченко Владимира Владимировича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452 и доверенности от 13.05.2016 № 3-3277, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ», действующее на основании лицензии № 21-000-1-00045 от 24.01.2001 (серия 04 № 002105) на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданной Федеральной службой по финансовым рынкам, Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «МДМ – Золотой Город» в лице генерального директора Степанкова Романа Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в договор аренды от 15.01.2003 № Д-Кр-2-1-3729 с множественностью лиц на стороне Арендатора вместо Общества с ограниченной ответственностью «Омский торговый дом» с 03.02.2011 вступает Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «МДМ – Золотой Город» (регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.02.2011 № 55-55-01/019/2011-409).

2. Пункт 2 договора изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 55:36:110103:99, площадью 3080 кв.м., на котором расположено здание с кадастровым номером 55:36:110103:574, площадью 2020,3 кв. м, частью которого является помещение с кадастровым номером 55:36:110103:1088, площадью 879,8 кв. м, определяется расчетным путем в соответствии с порядком расчета арендной платы, приведенном в приложении к настоящему соглашению.

Арендная плата подлежит изменению в следующих случаях:

1) внесения изменений в порядок и/или методику определения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Омска;

2) изменения рыночной стоимости Участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Омска.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка 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 заключен указанный договор аренды.

В случае принятия нормативных актов, изменяющих порядок определения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Омска, новые значения этих величин применяются в расчете арендной платы с указанного в данных актах момента (если такой момент в актах не указан – с момента вступления этих актов в законную силу).

В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости Участка, но не чаще чем 1 раз в год, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 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 Участка размер уровня инфляции, указанного в настоящем разделе настоящего Договора, не применяется.

В указанных случаях арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора путем направления уведомления по реквизитам, указанным в настоящем соглашении. Арендатор обязан

принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок. В указанных случаях составление дополнительного соглашения не требуется.

2.3. Арендатор обязуется оплачивать арендную плату по следующим реквизитам:

Получатель арендной платы: Управление Федерального казначейства по Омской области  
(Департамент имущественных отношений Администрации города Омска)

Расчетный счет: № 40101810100000010000

Банк: Отделение Омск

БИК 045209001

Код бюджетной классификации 90911105012040401120

ИНН получателя 5508001003, КПП получателя 550301001

КОД ОКТМО 52701000».

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 15.01.2003 № Д-Кр-2-1-3729 и действует с 03.02.2011.

**Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:** Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003

644043, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8

Телефон 20-01-40.

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ»

Д.У. ЗПИФ недвижимости «МДМ – Золотой Город»

ИНН 7825443207, ОГРН 1037843036285

Адрес: 115172, г. Москва, набережная Котельническая, д. 33, стр. 1

Телефон: 8(495)7777888 (58008), 89651356207

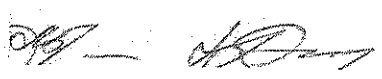
### ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя  
Заместитель директора,  
начальник управления  
арендных отношений

  
/В.В. Зинченко/  
ПОДПИСЬ  
" 14 \_\_\_\_\_ Г  
МП

От Арендатора  
Генеральный директор  
ООО «УК МДМ» Д.У. ЗПИФ недвижимости  
«МДМ – Золотой город»

  
/Р.Б. Степанков/  
ПОДПИСЬ  
" 14 \_\_\_\_\_ Г  
МП



### ПОРЯДОК РАСЧЕТА

арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 29 октября 2008 года № 179-п «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в городе Омске» (далее — Постановление).

1. Размер арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = K_{\text{с}} * C_{\text{ап}} * d / 12, \text{ где:}$$

$A_{\text{п}}$  — ежемесячная арендная плата в месяц, рублей;

$K_{\text{с}}$  — кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:110103:99, площадью 3080 кв.м. составляет 18585366,80 рублей;

$C_{\text{ап}}$  — ставка арендной платы в зависимости от вида использования земельного участка: 0,025 (Пункт 6 приложения № 1 Постановления);

$d$  — доля земельного участка составляет 1341/3080;

12 — количество месяцев в году.

Размер ежемесячной арендной платы с 03.02.2011 по 31.12.2011 составляет 16858,07 рублей в месяц.

2. Размер арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = K_{\text{с}} * C_{\text{ап}} * d / 12, \text{ где:}$$

$A_{\text{п}}$  — ежемесячная арендная плата в месяц, рублей;

$K_{\text{с}}$  — кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:110103:99, площадью 3080 кв.м. составляет 4997014,27 рублей;

$C_{\text{ап}}$  — ставка арендной платы в зависимости от вида использования земельного участка: 0,025 (Пункт 6 приложения № 1 Постановления);

$d$  — доля земельного участка составляет 1341/3080;

12 — количество месяцев в году.

Размер ежемесячной арендной платы с 01.01.2012 по 17.09.2012 составляет 4532,60 рублей в месяц.

3. Размер арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = K_{\text{с}} * C_{\text{ап}} * d / 12, \text{ где:}$$

$A_{\text{п}}$  — ежемесячная арендная плата в месяц, рублей;

$K_{\text{с}}$  — кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:110103:99, площадью 3080 кв.м. составляет 4997014,27 рубля;

$C_{\text{ап}}$  — ставка арендной платы в зависимости от вида использования земельного участка: 0,05 (Пункт 6 приложения № 1 Постановления);

$d$  — доля земельного участка составляет 1341/3080;

12 — количество месяцев в году.

Размер ежемесячной арендной платы с 18.09.2012 по 09.01.2015 составляет 9065,20 рублей в месяц.

ИНИНА

ИМЕНКО

ИЗАРОВА

4. Размер арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = K_{с} * C_{ап} * d / 12, \text{ где:}$$

- $A_{п}$  – ежемесячная арендная плата в месяц, рублей;  
 $K_{с}$  – кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:110103:99 площадью 3080 кв.м. составляет 4810836,8 рублей;  
 $C_{ап}$  – ставка арендной платы в зависимости от вида использования земельного участка: 0,35 (Пункт 6 приложения № 1 Постановления);  
 $d$  – доля земельного участка составляет 1341/3080;  
12 – количество месяцев в году.

Размер ежемесячной арендной платы с 10.01.2015 по 10.05.2015 составляет 8727,45 рублей в месяц.

5. Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 29.04.2015 № 108-п «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» (далее - Постановление) по следующей формуле (п. 5 Приложения к Постановлению):

$$A = C * P * I * d, \text{ где}$$


- $A$  – арендная плата, рублей;  
 $C$  – рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:110103:99, площадью 3080 кв.м. составляет 7250000 рублей на дату оценки 11.05.2015 (отчет № 60-07-16 от 18.03.2016);  
 $P$  – действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации – 8,25%;  
 $I$  – размер уровня инфляции (Федеральный закон о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года) – по состоянию на 11.05.2015 – 1, по состоянию на 11.05.2016 – 1,064 и т.д.;  
 $d$  – доля земельного участка составляет 1341/3080;

Годовой размер арендной платы составляет 260417,41 рублей в месяц.  
Ежемесячный размер арендной платы с 11.05.2015 составляет 21701,45 рублей в месяц.


Годовой размер арендной платы составляет 277084,12 рублей в год.  
Ежемесячный размер арендной платы с 11.05.2016 составляет 23090,34 рублей в месяц.

### ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя  
Заместитель директора,  
начальник управления  
арендных отношений

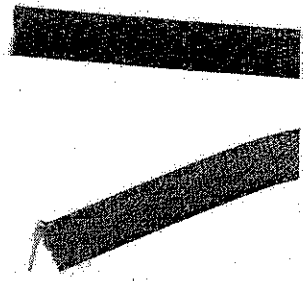
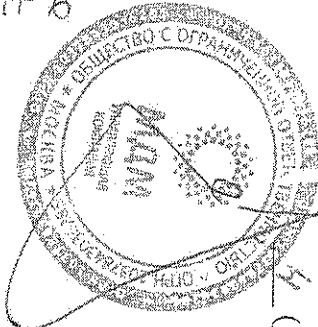
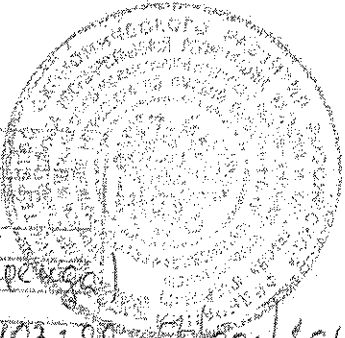
  
/В.В. Зинченко/  
ПОДПИСЬ  
" 09.05.2015 г.  
МП

От Арендатора  
Генеральный директор  
ООО «УК МАМ» Д.У. ЗПИФ недвижимости  
«МАМ – Золотой город»

  
/Р.Б. Степанков/  
ПОДПИСЬ  
" 09.05.2015 г.  
МП



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области  
 Управление государственной регистрации недвижимости  
 Произведена государственная регистрация  
 № 55-36/100103/2017-55/001/2017-6  
 Дата государственной регистрации 01 мая 2017  
 Государственный регистрационный номер 55-36/100103/2017-55/001/2017-6



лист 4  
 печатью

Всего проинформировано,  
 пронумеровано и скреплено

