

ЖК 1061614

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-02-017652/
от «24» декабря 2020 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация _____

СОГЛАШЕНИЯ

Дата регистрации _____
 Номер регистрации 77:02:0017003:24
 Государственная регистрация объектов недвижимости в Москве
 Государственный регистратор т/п: ав _____



77/050/2021-12

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 23 октября 2001 г. № М-02-017652**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Цуркана Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 03 апреля 2020 г. № 77 АГ № 3184366, удостоверенной нотариусом города Москвы Камаловой Юлией Хамитовной (зарегистрировано в реестре № 77/1955-н/77-2020-3-315), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы», обращением Арендатора от 18 ноября 2020 г. № 33-5-110105/20-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44425:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 855 (восемьсот пятьдесят пять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0017003:24, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 30 июня 2020 г. № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025, а именно: оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (3.2.3); гостиничное обслуживание. размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 18 декабря 2026 года».

1.3. Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652:

1.4.1. Пункт 4.5 признать утратившими силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.6-4.11 следующего содержания:

«4.6. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

4.7. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.8. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.9. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 80,0 % от кадастровой стоимости земельного участка и 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 32 249 430 (тридцать два миллиона двести сорок девять тысяч четыреста тридцать) руб. 32 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27 ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-44008019.

За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на

земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.10. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.11 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.10.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на один год, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

4.10.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ключевой ставки, действующей на дату выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44425.

4.10.3. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44425 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652 (Северо-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 23 октября 2001 г. № М-02-017652 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.10.4. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4.10.5. Проценты начисляются ежеквартально на сумму неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды земельного участка и вносятся совместно с платежами по основному долгу.

4.10.6. Установить следующий график платежей:

- 8 646 878,50 руб. - в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44425;
- 8 500 748,27 руб. - до 05 апреля 2021 г.;
- 8 354 618,04 руб. - до 05 июля 2021 г.;
- 8 208 487,81 руб. - до 05 октября 2021 г.

4.10.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652.

4.10.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты арендатором арендной платы за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), часть указанной арендной платы, не внесенная арендатором, и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере уплачиваются арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию.

В случае, если дата платежа полного досрочного погашения следует после начала квартала, следующего за текущим, оплате подлежат проценты, начисленные на

5-е число месяца следующего квартала. В противном случае, оплате арендатором подлежит исключительно оставшаяся часть арендной платы.

4.11. Учтеть, что земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки с режимом регулирования градостроительной деятельности № 27 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06 сентября 2005 г. № 678-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Усадьба Останкино» и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Усадьба Останкино».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 855 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта «Останкинская телебашня», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19 июня 2020 г. № 77/ИСХ/20-1094461

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки № 026А, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19 июня 2020 г. № 77/ИСХ/20-1094461».

2. Арендодатель обязан в двухнедельный срок с даты присвоения учетного номера настоящему соглашению представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017652.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
|---|---|
| Департамент городского имущества города Москвы | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино» |
| ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21 | ИНН/КПП 9715337922/771501001 |
| Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1 | Юридический адрес: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр.5 |
| Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1 | Почтовый адрес: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр.5 |
| Расчетный счет № 40201810445250000179 | Расчетный счет № 40702810140000057787 |
| в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы) | ПАО СБЕРБАНК |

| | |
|---------------------------------|--|
| Лицевой счет № 0307111000450284 | Корреспондентский счет № 30101804000000000225 |
| БИК 044525000 | БИК 044525225 |
| Телефон 8 (495) 777-77-77 | Телефон 8 () |

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« _____ » _____ 202__ года
М.П.



А.В. Цуркан

От Арендатора:

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Останкино»

« _____ » _____ 202__ года
М.П.



А.И. Салыков

Приложение 1 к
Дополнительному соглашению
№ М-02-017652/
от «22» 12 2020 г
к договору аренды
№ М-02-017652 от 23.10.2001

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-017652-003

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Останкино»

Адрес участка: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29

Землеустроительное дело № 21105244

Кадастровый номер: 77:02:0017003:24

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| | | | |
|--------|--|-------|---------------|
| 1.1. | Площадь участка, всего | кв. м | 855 |
| 1.2. | Кадастровая стоимость земельного участка* | руб. | 39 569 853.15 |
| 1.3. | Ставка арендной платы: | | |
| 1.3.1. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП) | % | 1.5 |
| 1.3.2. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП) | % | 80.0 |
| 1.3.3. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке | % | 1.5 |
| 1.3.4. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели | % | 3.0 |
| 1.3.5. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели | % | 5.0 |
| 1.3.6. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели | % | 7.0 |
| 1.3.7. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели | % | 8.0 |
| 1.3.8. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства | % | 10.0 |
| 1.4. | Годовая арендная плата**: | руб. | |
| 1.4.1. | Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели начисляется с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения (81.5% от кадастровой стоимости) | руб. | 32 249 430.32 |
| 1.4.2. | Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке | руб. | 593 547.80 |

| | | | |
|--------|---|------|--------------|
| 1.4.3. | Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели | руб. | 1 187 095.59 |
| 1.4.4. | Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели | руб. | 1 978 492.66 |
| 1.4.5. | Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели | руб. | 2 769 889.72 |
| 1.4.6. | Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели | руб. | 3 165 588.25 |
| 1.4.7. | Годовая арендная плата за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства | руб. | 3 224 943.03 |

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27 ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-44008019.

** В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается согласно п.1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

2.2. Арендная плата за землю за второй и последующие годы аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.3. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ключевой ставки Банка России.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Управление Федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810045250010041

Банк получателя: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 356 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал ____ года ФЛС

№ М-02-017652-003. НДС не облагается.

4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в

городе Москве» и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 27 ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-44008019.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

А.В. Цуркан
2020 года

« »
М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Останкино»

А.И. Салыков
2020 года

« »
М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшуровано и скреплено
Печатью 8 листов № 12
Исполнитель Моян Велко Н.В.

Генеральный директор
ООО «СЗ. Останкино»
САПЫКОВ Т.И.

