

## СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды земельного участка  
от 04.04.2012 № 4300018362 (л/с № 119430000017666)

от « 01 » 09 2017

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Ковалева Оксаны Викторовны, действующего на основании доверенности от 05.06.2017 № 6220/01, и ООО «Любимый Город. Приоритет» (ранее ООО «Любимый Город» - на основании договора купли-продажи права аренды земельного участка от 27.08.2014, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Краснодарскому краю от 19.09.2014 № 23-23/001-23/001/2590/2014-791), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора Орлова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор в соответствии со ст. 58 Гражданского кодекса Российской Федерации, протоколом от 30.03.2017 № 21 общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город» и передаточным актом составленным 07.07.2017, вносят в договор аренды земельного участка от 04.04.2012 № 4300018362 (л/с № 119430000017666) (далее - Договор) за земельный участок общей площадью 22965 кв.м, расположенный по улице Степной, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара с кадастровым номером 23:43:0000000:352, предоставленный для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного значения:

1. Читать по тексту Договора вместо общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город» - «общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет».

2. Приложение к Договору «Расчет арендной платы» изложить в редакции согласно приложению.

3. Остальные пункты Договора оставить без изменений.

4. Настоящее соглашение составлено в пяти экземплярах и вступает в силу с 27.07.2017.

5. Один экземпляр соглашения, после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю подлежит возврату в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

6. Юридические адреса сторон:

**Арендодатель:**

**Юридический адрес:**

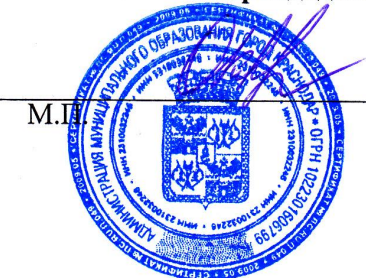
г. Краснодар  
ул. Красная, 122

**Арендатор:**

**Юридический адрес:**

350012 г. Краснодар, Территория  
Отделения № 2 АФ Солнечная, 7/4, оф. 96  
ИНН 2311241482, КПП 231101001  
ОГРН № 1172375059603

**Арендодатель:**



О.В.Ковалева

**Арендатор:**



А.В.Орлов

И.Н.Новгородова  
2534650

Приложение  
к договору аренды земельного  
участка № 4300018362  
(л/с 119430000017666)  
от 04.04.2012

### Расчёт арендной платы с 27.07.2017

АП = Кс х С, где

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб. в год;  
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: **279 156 569.10** руб.;  
С - ставка арендной платы: **0.3 %** - для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного значения (п. 3.3.1):

**АП = 279 156 569.10 х 0.3% = 837 469.71 руб.**  
**(восемьсот тридцать семь тысяч четыреста шестьдесят девять рублей 71 копейка).**

Основание проведённых расчётов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».*
2. *Приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 14.12.2016 № 2640 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Краснодарского края».*

Заместитель начальника  
отдела аренды земли  
департамента муниципальной  
собственности и городских земель  
администрации муниципального  
образования город Краснодар



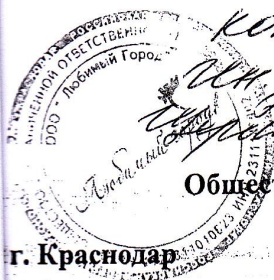
Е.Л.Пономарёва

Генеральный директор  
ООО «Любимый Город. Приоритет»



А.В.Орлов

И.Н.Новгородова  
2534650



*Конев Сергей*  
*Иван Иванович*  
*Савицкий С.А.*  
**ПРОТОКОЛ № 21**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город»**

г. Краснодар

30 марта 2017 г.

Заседание было проведено 30 марта 2017 г. по адресу: с 12 часов 00 минут до 12 часов 30 минут, в очной форме путем присутствия участников ООО «Любимый Город» (далее именуется «Общество») по адресу : г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, офис 4.

**На заседании присутствовали участники Общества:**

1. **Крючков Семен Владимирович**, паспорт гражданина Российской Федерации 0314 №616074, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г.Краснодара 28.05.2014 года, код подразделения 230-007, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 209, владеющий 20 (двадцатью) процентами уставного капитала Общества.
2. **Орлов Алексей Владимирович**, паспорт гражданина Российской Федерации 03 05 № 679931, дата выдачи: 28.01.2005г., выдан: УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, код подразделения 232-005, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Маяковского, 85, владеющий 20 (двадцатью) процентами уставного капитала Общества.
3. **Саркисов Вагинак Анушаванович**, паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №556028, выданный Управлением внутренних дел Центрального округа города Краснодара, дата выдачи: 02.11.2004г., код подразделения: 232-005, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. им. Янковского, дом №24, кв.4, владеющий 20 (двадцатью) процентами уставного капитала Общества
4. **Поляков Сергей Александрович**, паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 03 05 № 672503, выдан: управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара, 22.02.2005 г., код подразделения: 233-005, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, Авиагородок, в/ч 22290; владеющий 20 (двадцатью) процентами уставного капитала Общества.
5. **Хуако Руслан Мугдинович**, паспорт гражданина Российской Федерации 79 14 № 686300, выдан ТП УФМС России по Республике Адыгея в ауле Тахтамукай , дата выдачи 27.11.2014г., код подразделения 010-003, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Новый, ул. Шоссейная, 3. владеющий 20 (двадцатью) процентами уставного капитала Общества

**Итого:** на заседании присутствуют 100 (Сто) процентов от количественного состава участников Общества. Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня заседания имеется.

Председателем собрания избран: Орлов Алексей Владимирович  
Протокол заседания вел: Крючков Семен Владимирович.

**Повестка дня:**

- Вопрос №1 – о реорганизации Общества.
- Вопрос №2 – о порядке реорганизации Общества
- Вопрос № 3 - об утверждении передаточного акта

**Предложение на голосование по Вопросу №1.**

По первому вопросу повестки дня Крючков Семен Владимирович доложил участникам Общества о необходимости реорганизации Общества путем выделения из него четырех юридических лиц.

РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, офис 4, продолжает осуществлять свою деятельность согласно передаточному акту.

**результаты голосования:**

А – 100 % голосов

ПРОТИВ -0% голосов

ОЗДЕРЖАЛИСЬ -0 % голосов

**принятое решение**

выделить из Общества следующие:

- 1) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Дуэт»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Хуако Руслан Мугдинович**, паспорт гражданина Российской Федерации 79 14 № 686300, выдан ТП ОФМС России по Республике Адыгея в ауле Тахтамукай, дата выдачи 27.11.2014г., код подразделения 010-003, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Новый, ул. Шоссейная, 3. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 106
- 2) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Лидер»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Поляков Сергей Александрович**, паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 03 05 № 672503, выдан: управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара, 22.02.2005 г., код подразделения: 233-005, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, Авиагородок, в/ч 22290. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 107.
- 3) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Орлов Алексей Владимирович**, паспорт гражданина Российской Федерации 03 05 № 679931, дата выдачи: 28.01.2005г., выдан: УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, код подразделения 232-005, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Маяковского,85. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 96.
- 4) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Статус»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Саркисов Вагинак Анушаванович**, паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №556028, выданный Управлением внутренних дел Центрального округа города Краснодара, дата выдачи: 02.11.2004г., код подразделения: 232-005, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. им. Янковского, дом №24, кв.4. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 89.
- 5) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Крючков Семен Владимирович**, паспорт гражданина Российской Федерации 0314 №616074, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г.Краснодара 28.05.2014 года, код подразделения 230-007, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 209. Место нахождения Общества: 350062, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 3, офис 4, продолжает осуществлять свою деятельность согласно передаточному акту.

Поручить Генеральному директору Общества проинформировать ИФНС РФ о начале процедуры реорганизации.

Поручить Генеральному директору Общества разместить в журнале «Вестник государственной регистрации» уведомления о реорганизации (дважды, с периодичностью один раз в месяц).

**Результаты голосования:**

ЗА – 100 % голосов

ПРОТИВ -0% голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -0 % голосов

**Принятое решение:** провести реорганизацию Общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город» путем выделения из него четырех юридических лиц, а именно: Общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Дуэт», Общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Лидер», Общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет», Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Статус». Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город» продолжает осуществлять свою деятельность согласно передаточному акту.

**Вопрос № 2** – по второму вопросу повестки дня было предложено провести реорганизацию Общества в следующем порядке: выделить из Общества следующие:

- 1) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Дуэт»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Хуако Руслан Мугдинович**, паспорт гражданина Российской Федерации 79 14 № 686300, выдан ТПЦ ОФМС России по Республике Адыгея в ауле Тахтамукай, дата выдачи 27.11.2014г., код подразделения 010-003, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Новый, ул. Шоссейная, 3. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 106
- 2) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Лидер»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Поляков Сергей Александрович**, паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 03 05 № 672503, выдан: управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара, 22.02.2005 г., код подразделения: 233-005, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, Авиагородок, в/ч 22290. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 107.
- 3) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Орлов Алексей Владимирович**, паспорт гражданина Российской Федерации 03 05 № 679931, дата выдачи: 28.01.2005г., выдан: УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, код подразделения 232-005, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Маяковского, 85. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 96.
- 4) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Статус»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Саркисов Вагинак Анушаванович**, паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №556028, выданный Управлением внутренних дел Центрального округа города Краснодара, дата выдачи: 02.11.2004г., код подразделения: 232-005, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. им. Янковского, дом №24, кв.4. Место нахождения Общества: 350012, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, отделение №2 АФ «Солнечная», д.7/4, офис 89.
- 5) **Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город»**, с уставным капиталом 10 000 рублей. Участником общества является **Крючков Семен Владимирович**, паспорт гражданина Российской Федерации 0314 №616074, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г.Краснодара 28.05.2014 года, код подразделения 230-007, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 209. Место нахождения Общества: 350062,

Вопрос № 3 – по третьему вопросу повестки дня Орлов Алексей Владимиро утвердить передаточный акт.

**Результаты голосования:**

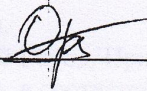
ЗА – 100 % голосов

ПРОТИВ -0% голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -0 % голосов

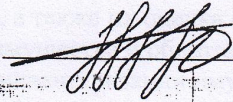
Принятое решение: Утвердить передаточный акт.

Председатель собрания



Орлов А.В.

Секретарь собрания



Крючков С.В.

УТВЕРЖДЕН  
решением внеочередного  
общего собрания участников  
ООО «Любимый Город»  
(протокол № 21  
от «30» марта 2017 г.)

### ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

В связи с реорганизацией ООО «Любимый Город» (далее – Общество) в форме выделения из его состава ООО «Любимый Город. Приоритет» Общество передает создаваемому (выделяемому) юридическому лицу (правопреемнику) свои права и обязанности в соответствии с настоящим передаточным актом.

#### 1. Передаваемая документация.

Общество передает ООО «Любимый Город. Приоритет» следующую документацию:

- бухгалтерскую отчетность, в соответствии с которой определяется состав имущества и обязательств Общества, а также их оценка на последнюю отчетную дату перед датой оформления передачи имущества и обязательств;
- акты (описи) инвентаризации имущества и обязательств Общества;
- первичные учетные документы по материальным ценностям, перечни (описи) иного имущества, подлежащего приемке-передаче при реорганизации;
- расшифровки (описи) кредиторской и дебиторской задолженностей с информацией о письменном уведомлении кредиторов и дебиторов о переходе к правопреемнику имущества и обязательств по договорам, а также расчетов с бюджетом и государственными внебюджетными фондами.

#### 2. Передаваемое имущество.

Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения), тыс. руб.

Наименование	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый город. Приоритет»
Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литеры 1-4» (сч.08.03.3, 08.03.5, 08.03.6, 08.03.А)	1 619 580	319 497
В том числе: земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Степная, 1/1	37 000	37 000

НДС при строительстве объекта капитального строительства, тыс. руб.

Наименование объекта	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
-------------------------	---	---

Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1-4» (сч.19.08)	106 651	41 942
--	---------	--------

**Дебиторская задолженность, тыс. руб.**

Наименование объекта	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литеры 1-4» (сч.60.02)	53 499	3 900

**Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)**

Наименование объекта	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литеры 1-4» (сч.76.06)	241 854	12 904

**3. Передаваемые обязательства.**

**Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (тыс. руб.)**

Наименование объекта	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1-4» (сч.86.02)	1 968 110	345 700

**Уставный капитал (тыс. руб.)**

	Реорганизуемое	Вновь
--	----------------	-------



Наименование объекта	лицо: ООО «Любимый Город»	создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1-4» (сч.80.09)	50 000	10 000

**Кредиторская задолженность (тыс. руб.)**

Наименование объекта	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
Объект строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре. Литер 1-4» (сч.76.05)	183 397	32 533

**Баланс при реорганизации по состоянию на 07 июля 2017 года:**

Наименование показателя, подлежащего разделению	Код строки баланса	Сумма, тыс. руб.	Реорганизуемое лицо: ООО «Любимый Город»	Вновь создаваемое лицо: ООО «Любимый Город. Приоритет»
Основные средства	1150	99 418	99 418	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 726 231	1 360 892	365 339
в том числе:				
незавершенное строительство	1191	1 726 231	1 360 892	365 339
Запасы	1210	7 994	7 994	-
НДС по приобретенным ценностям	1220	1 247	1 247	-
Дебиторская задолженность	1230	324 831	311 927	12 904
в том числе:				
покупатели и заказчики	1231	53 499	-	-
задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1235	241 854	311 927	12 904
Денежные средства	1250	185	185	-

Прочие оборотные активы	1260	247	247	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 160 154</b>	<b>1 781 910</b>	<b>378 243</b>
Уставный капитал	1310	50	40	10
Нераспределенная прибыль	1370	(6 474)	(6 474)	-
Заемные средства (долгосрочные)	1410	7 039	7 039	-
Прочие обязательства	1450	1 968 110	1 622 410	345 700
в том числе:				
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	1 968 110	1 622 410	345 700
Заемные средства (краткосрочные)	1510	1 000	1 000	-
Кредиторская задолженность	1520	183 397	150 864	32 533
в том числе:				
поставщики и подрядчики	1521	23 973	-	-
прочие кредиторы	1525	157 726	125 193	32 533
Оценочные обязательства	1540	7 031	7 031	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 160 154</b>	<b>1 781 910</b>	<b>378 243</b>

4. При изменении вида, состава, стоимости имущества, а также при возникновении, изменении, прекращении прав и обязанностей Общества после даты составления настоящего передаточного акта такое имущество и такие права и обязанности не передаются ООО «Любимый Город. Приоритет».

Передаточный акт составлен 07 июля 2017 года.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



 С.А. Щербакова


 И.Ю. Назарова



Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью

11 листов

*Е.Н.Пономарёва*  
Е.Н.Пономарёва

*И.Н.Новгородова*  
И.Н.Новгородова