

Российская Федерация  
Калининградская область  
**ДОГОВОР № 5229**  
купили - продажи земельного участка

г. Калининград

«17» апреля 2012 г.

**Стороны:**

**Администрация городского округа «Город Калининград»**, в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 № 293-р, доверенности главы администрации городского округа «Город Калининград» от 11.01.2011 № 3/дв, именуемая далее **Продавец**, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Мастеренков Анатолий Викторович**, 1958 года рождения, паспорт 27 03 718447, выданный ОВД Ленинградского района города Калининграда, дата выдачи 08.07.2003 года, код подразделения 392-002, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица М. Расковой, дом 4 квартира 61, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны,

в соответствии со ст. 29, 30, 38.1 Земельного кодекса РФ и на основании постановления Администрации городского округа «Город Калининград» от 15.11.2011 №1926 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 39:15:150840:8 со сносом аварийного многоквартирного дома по ул. Беговой, 43-45 в Московском районе под строительство многоквартирного дома»,

протокола заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков 09 апреля 2012 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора.**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает, на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:150840:8** площадью **1800 кв. м** по ул. Беговая, 43-45 в **Московском районе** города Калининграда в границах, обозначенных в приложении к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора, имеет кадастровую стоимость **7 100 946 рублей** и предоставляется под строительство многоквартирного дома.

## **2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка.**

2.1. В случае необходимости обеспечить беспрепятственный доступ городских коммунальных служб на земельный участок для обслуживания инженерных коммуникаций. Взаимоотношения между собственником земли и коммунальными службами определяется двусторонним договором.

2.2. Снос многоквартирного аварийного дома расположенного на земельном участке, исключение объекта (аварийного дома) из реестра муниципальной собственности.

## **3. Правовое положение сторон.**

3.1. В порядке ст. 30.1, п. 27 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации Покупатель имеет право заключить договор купли-продажи земельного участка, как единственный участник аукциона по начальной цене аукциона, а Продавец обязан заключить договор купли-продажи земельного участка с единственным участком аукциона по начальной цене аукциона.

В соответствии Протоколом заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков от 09 апреля 2012 года, торги по лоту № 1 признаны несостоявшимися в связи с наличием одного участника.

3.2. В соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Гражданин» от 15.03.2012 № 10 (247), начальная цена лота №1 составляет 1 315 670 (один миллион триста пятнадцать тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

## **4. Цена земельного участка.**

4.1. Цена земельного участка определена в соответствии с отчетом от 07.03.2012 №Н-0165-2012 об оценке рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:15:150840:8, площадью 1800 кв.м, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Беговая, 43-45, с учетом стоимости работ по сносу аварийного многоквартирного дома (целевое назначение под строительство многоквартирного дома), и составляет 1 315 670,00 (один миллион триста пятнадцать тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

4.2. Сумма задатка составляет 263 134,00 (двести шестьдесят три тысячи сто тридцать четыре) рубля.

4.3. На момент подписания Договора Покупателем представлено платежное поручение от 05.04.2012 № 001 ЗАО ИКБ «Европейский» г. Калининград, подтверждающее перечисление денежных средств в размере, определенном в п. 4.2 настоящего Договора, на р/с 40302810400005000092 в

ГРКЦ Банка России по Калининградской области г. Калининград, БИК 042748001, Комитет экономики, финансов и контроля (КМФИЗР, л/с 5028001), ИНН 3903010414, КПП 390401001, назначение платежа - задаток за участие в аукционе лот № 1.

## **5. Порядок расчетов.**

5.1. Денежные средства в сумме **1 052 536,00** (один миллион пятьдесят две тысячи пятьсот тридцать шесть) рублей вносятся Покупателем в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001, Управление Федерального казначейства МФ РФ по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград») ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации – **028 1 14 06012 04 0000 430**.

Оплата производится в рублях.

## **6. Передача земельного участка.**

6.1. Продавец предоставляет, а Покупатель приобретает в собственность за плату по настоящему Договору земельный участок свободный от любых (кроме изложенных в п. 2.1, 2.2) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

6.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием земельного участка, переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

6.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор является одновременно актом приема - передачи земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора.

## **6. Права и обязанности сторон.**

Права и обязанности Продавца:

6.1 Продавец обязан передать Покупателю необходимые документы для обеспечения государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

Права и обязанности Покупателя:

6.2. Покупатель обязан за собственные средства разработать проектную документацию по демонтажу аварийного многоквартирного дома, и осуществить снос аварийного многоквартирного дома расположенного на земельном участке.

6.3. Покупатель обязан до получения разрешения на строительство передать в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» акт выполненных работ по демонтажу аварийного многоквартирного дома, справку об отсутствии объекта из Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ул. Беговая, 43-45 в Московском районе, для исключения объекта (аварийного дома) из реестра муниципальной собственности.

6.2. Покупатель обязан использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

6.3. При использовании земельного участка соблюдать требования градостроительного законодательства, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.4. Покупатель обязан в десятидневный срок после регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 39:15:150840:8, зарегистрироваться в районной инспекции МНС России по месту расположения земельного участка и вносить земельный налог в сроки и размерах, установленных на основании действующего законодательства органами местного самоуправления г. Калининграда.

## **7. Изменение и расторжение Договора.**

7.1. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по взаимному соглашению сторон.

7.2. Все изменения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

## **8. Ответственность сторон.**

8.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по перечислению денежных средств по настоящему договору определить в размере 0,1 % от суммы неуплаченных (несвоевременно уплаченных) денежных средств за каждый день просрочки.

8.3. Основанием для расторжения настоящего договора является неисполнение Покупателем условий п. 5.1 настоящего договора в течение 30 дней с момента подписания.

8.4. В случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате, в размере и сроках, определенных п. 8.3 настоящего договора, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке. При этом в случае

внесения денежных средств Покупателем в счет обязательств п. 5.1 Договора в установленный срок не в полном объеме, уплаченные денежные средства возврату Покупателю не подлежат.

#### **9. Переход права собственности на земельный участок.**

9.1. Право собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.2. Покупатель не вправе распоряжаться земельным участком, указанный в п. 1.1 настоящего договора до регистрации права собственности на земельный участок.

#### **10. Форс- мажор.**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение (неисполнение) обязательств по настоящему договору в случаях, установленных ст.401 Гражданского Кодекса РФ.

#### **11. Заключительные положения.**

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до исполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

11.2. Договор изготовлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Администрации городского округа «Город Калининград», один для Покупателя, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

11.3. Экземпляр Администрации городского округа «Город Калининград» после регистрации права собственности Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области подлежит возврату в Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» для хранения.

11.4. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

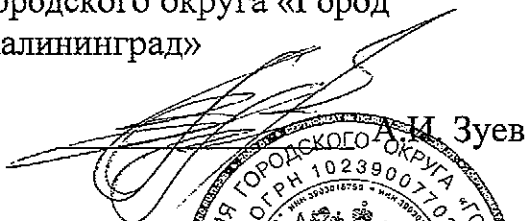
- план границ земельного участка;
- постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 15.11.2011 №1926 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 39:15:150840:8 со сносом аварийного многоквартирного дома по ул. Беговой, 43-45 в Московском районе под строительство многоквартирного дома»;

- протокол заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков 09 апреля 2012 года.

**Подписи сторон:**

**Продавец**

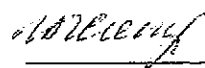
Администрация городского округа  
«Город Калининград»  
236040, г. Калининград, пл. Победы, 1  
ИНН 3903010414,  
ОГРН 1023900592759,  
КПП 390401001.  
Заместитель главы администрации,  
председатель комитета  
муниципального имущества и  
земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город  
Калининград»

  
И Зуев

СОГЛАСОВАНО




И.о.начальника управления земельных  
отношений, начальник правоустанавливающих  
документов комитета муниципального  
имущества и земельных ресурсов

 И.В. Хитрина

Начальник правового управления

 Г.А. Варфоломеева

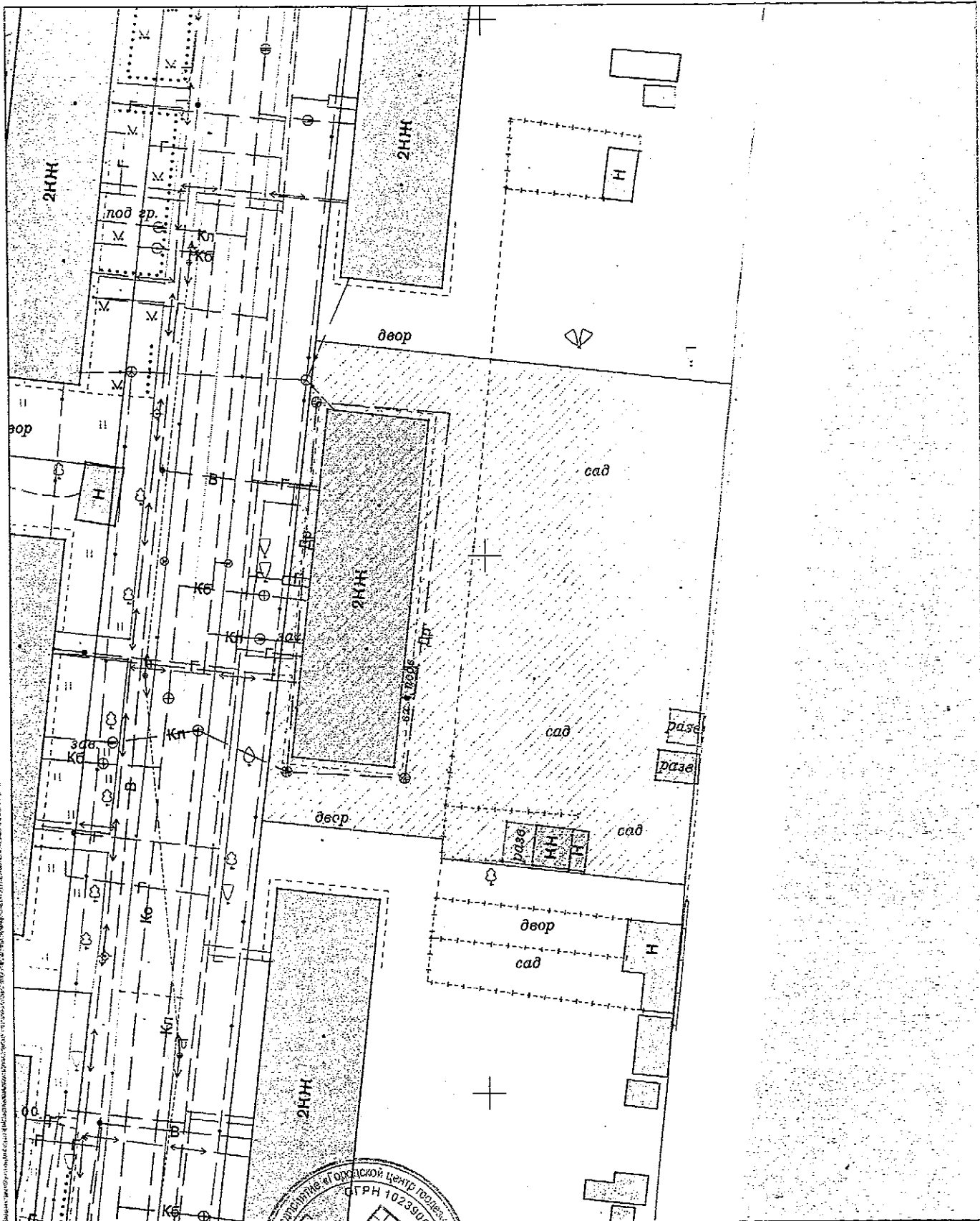
Исп. Н.Б. Титова, 92-32-02 

**Покупатель**

Гражданин РФ  
Мастеренков Анатолий  
Викторович

Калининградская область,  
г. Зеленоградск, ул. М. Расковой,  
д. 4 кв. 61

 А.В.Мастеренков



Площадь участка 0.1800 га. 2012 55-А-16; 55-Б-13; Заявка № 3763-12 от 24.04.12г.  
55-В-4; 55-Г-1 к Постановлению № 1926 от 15.11.11г.

Допустимое расхождение площади 14,8 м.кв. Карта (план) границ земельного участка

Деж.план	Дело №	г.Калининград	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глаза Л.И.	25.04.12	1:500	1	1
Нач.отдела	Бречка А.И.	25.04.12	МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград"		
Геодезист	Лобанова Е.Д.	25.04.12			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		

