

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «16» 03 2022 г.  
г. Калининград

№ 147

О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.03.2017 № 377 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи земельных участков» (в редакции от 04.04.2019 № 293, от 09.09.2019 № 830)

Руководствуясь статьей 47 Устава городского округа «Город Калининград», администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести следующие изменения в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.03.2017 № 377 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи земельных участков» (в редакции от 04.04.2019 № 293, от 09.09.2019 № 830):


1.1 изложить приложение № 3 в новой редакции (приложение № 1);

1.2 изложить приложение № 4 в новой редакции (приложение № 2).

2. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» (Липовецкая Ю.И.) обеспечить официальное опубликование постановления в газете «Гражданин» и на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет, направление копии постановления в Правительство Калининградской области для внесения в региональный регистр муниципальных нормативных правовых актов.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Луконину А.А.

Глава администрации



Е.И. Дятлова

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
городского округа «Город Калининград»  
от «16» 03 2022 г. № 147

Приложение № 4  
к постановлению администрации  
городского округа «Город Калининград»  
от 16 марта 2017 г. № 377

Российская Федерация  
Калининградская область

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_<sup>1</sup>

купли-продажи земельного участка

г. Калининград

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>2</sup>

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в  
дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_<sup>3</sup>

\_\_\_\_\_<sup>4</sup>, действующ \_\_\_\_\_ на основании  
\_\_\_\_\_<sup>5</sup> от \_\_\_\_\_<sup>6</sup> № \_\_\_\_\_<sup>7</sup> и доверенности  
администрации городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_<sup>8</sup> № \_\_\_\_\_<sup>9</sup>, с одной  
стороны и \_\_\_\_\_<sup>10</sup> \_\_\_\_\_<sup>11</sup> «\_\_\_\_\_»<sup>12</sup>, именуем \_\_\_\_\_ в  
дальнейшем \_\_\_\_\_<sup>13</sup>

**Покупатель**, зарегистрированн \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_<sup>14</sup> (основной государственный регистрационный номер  
\_\_\_\_\_<sup>15</sup>), в \_\_\_\_\_<sup>16</sup> лице  
\_\_\_\_\_<sup>17</sup>, действующ \_\_\_\_\_ на основании  
\_\_\_\_\_<sup>18</sup>

\_\_\_\_\_<sup>19</sup> гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_<sup>20</sup> \_\_\_\_\_<sup>21</sup> года  
рождения, место рождения \_\_\_\_\_<sup>22</sup> \_\_\_\_\_<sup>23</sup>  
\_\_\_\_\_<sup>24</sup> выдан \_\_\_\_\_<sup>25</sup> \_\_\_\_\_<sup>26</sup>,

код подразделения \_\_\_\_\_<sup>27</sup>), зарегистрированн \_\_\_\_\_ по адресу:  
\_\_\_\_\_<sup>28</sup>, страховой номер индивидуального лицевого счета  
\_\_\_\_\_<sup>29</sup>, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем Покупатель, \_\_\_\_\_<sup>30</sup> в лице  
\_\_\_\_\_<sup>31</sup> \_\_\_\_\_<sup>32</sup> \_\_\_\_\_<sup>33</sup> года рождения, место рождения  
\_\_\_\_\_<sup>34</sup> \_\_\_\_\_<sup>35</sup> \_\_\_\_\_<sup>36</sup> выдан \_\_\_\_\_<sup>37</sup>

\_\_\_\_\_<sup>38</sup> код подразделения \_\_\_\_\_<sup>39</sup>), действующ \_\_\_\_\_  
на основании \_\_\_\_\_<sup>40</sup> с другой  
стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со \_\_\_\_\_<sup>41</sup> Земельного кодекса Российской Федерации,  
п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного  
кодекса Российской Федерации»<sup>42</sup>, на основании постановления администрации  
городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_<sup>43</sup> № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ »<sup>44</sup>, протокола \_\_\_\_\_<sup>45</sup> от \_\_\_\_\_<sup>46</sup>  
 по лоту № \_\_\_\_\_<sup>47</sup> **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** принимает на условиях,  
 изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок  
 \_\_\_\_\_<sup>48</sup> из земель населенных пунктов с кадастровым номером  
 \_\_\_\_\_<sup>49</sup> площадью \_\_\_\_\_<sup>50</sup> кв.м, адрес (описание местоположения):  
 \_\_\_\_\_<sup>51</sup> (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в  
 выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_<sup>52</sup>  
 № \_\_\_\_\_<sup>53</sup>, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. **Покупатель** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование  
 « \_\_\_\_\_ »<sup>54</sup>.

Цель использования земельного участка: \_\_\_\_\_<sup>55</sup>.

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

1) наличие строений и сооружений: \_\_\_\_\_<sup>56</sup>;

2) форма собственности: \_\_\_\_\_<sup>57</sup>.

## 2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка

2.1. Сведения о частях приобретаемого **Покупателем** земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в приложении к настоящему Договору.

<sup>58</sup> \_\_\_\_\_.

## 3. Цена земельного участка и порядок расчетов

3.1. Цена земельного участка определена в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_<sup>59</sup>  
 по лоту № \_\_\_\_\_<sup>60</sup> и составляет \_\_\_\_\_<sup>61</sup>.

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_<sup>62</sup>, внесенный **Покупателем**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка по настоящему Договору. При уклонении **Покупателя** от заключения настоящего Договора задаток не возвращается.

3.3. Денежные средства в сумме \_\_\_\_\_<sup>63</sup> рублей вносятся **Покупателем** в течение тридцати календарных дней со дня направления **Покупателю** проекта настоящего Договора на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414/ КПП 390601001, единый казначейский счет: 40102810545370000028, наименование банка: Отделение Калининград/УФК по Калининградской области, г. Калининград, код ОКТМО 27701000, БИК 012748051, казначейский счет: 03100643000000013500, КБК – \_\_\_\_\_<sup>64</sup>.

3.4. Датой оплаты цены земельного участка считается дата поступления средств на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

## 4. Передача земельного участка

4.1. **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** приобретает в собственность за плату по настоящему Договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и обременений, претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

Земельный участок не является предметом спора, не находится в залоге, под арестом не состоит.

4.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к **Покупателю** с момента подписания настоящего Договора.

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

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 5. Права и обязанности сторон

### 5.1. Покупатель обязан:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью его предоставления.

5.1.2. Уплатить цену земельного участка, определенную Договором, в сроки, установленные п. 3.3 Договора.

5.1.3. В случае необходимости обеспечивать доступ городским коммунальным службам на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и городскими коммунальными службами определяются двусторонним договором.

5.1.4. При отсутствии льгот вносить земельный налог за землю в сроки и размерах, установленных на основании действующего законодательства.

5.1.5. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ на земельный участок их представителям.

5.1.6. Убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства территории городского округа «Город Калининград», прилегающую к передаваемому в собственность земельному участку территорию, свободную от прав третьих лиц.

65 \_\_\_\_\_.

66 \_\_\_\_\_.

67 \_\_\_\_\_.

### 5.2. Покупатель имеет право:

5.2.1. В течение тридцати дней со дня направления **Продавцом** проекта настоящего Договора подписать его и представить **Продавцу**.

5.3. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по взаимному соглашению сторон.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае, если **Покупатель** в течение тридцати дней со дня направления ему проекта настоящего Договора не подписал и не представил его **Продавцу**, а также не оплатил в полном объеме выкупную стоимость земельного участка.

## 7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 8. Переход права собственности на земельный участок

8.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8.2. Покупатель не вправе распоряжаться земельным участком до регистрации права собственности на земельный участок.

## 9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Продавцу, Покупателю.

9.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

9.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами Продавца.

## 10. Приложение

10.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_<sup>68</sup>.

### Адреса и реквизиты сторон:

#### ПРОДАВЕЦ

Администрация городского округа  
«Город Калининград»  
236022, г. Калининград, пл. Победы, 1

#### за Продавца

70

72

74

76

78

#### ПОКУПАТЕЛЬ

#### за Покупателя

69

71

73

75

77

- 
- <sup>1</sup> Номер договора.
  - <sup>2</sup> Дата договора.
  - <sup>3</sup> Указывается должность лица, имеющего право подписи или лица, его заменяющего.
  - <sup>4</sup> Фамилия, имя, отчество должностного лица.
  - <sup>5</sup> Наименование распорядительного документа.
  - <sup>6</sup> Дата распорядительного документа (здесь и далее – даты указываются в формате ДД.ММ.ГГГГ).
  - <sup>7</sup> Номер распорядительного документа.
  - <sup>8</sup> Указывается дата доверенности лица, подписывающего договор.
  - <sup>9</sup> Указывается номер доверенности лица, подписывающего договор.
  - <sup>10</sup> Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является юридическое лицо и разрешенное использование земельного участка не связано с индивидуальным жилищным строительством.
  - <sup>11</sup> Организационно-правовая форма покупателя - юридического лица.
  - <sup>12</sup> Наименование покупателя - юридического лица.
  - <sup>13</sup> Дата регистрации покупателя - юридического лица.
  - <sup>14</sup> Наименование органа, зарегистрировавшего покупателя - юридического лица.
  - <sup>15</sup> ОГРН согласно Единому государственному реестру юридических лиц.
  - <sup>16</sup> Наименование представителя покупателя – юридического лица: должность (например, директор) или представитель по доверенности.
  - <sup>17</sup> Наименование или фамилия, имя, отчество представителя покупателя – юридического лица.
  - <sup>18</sup> Наименование документа, уполномочивающего представителя покупателя – юридического лица.
  - <sup>19</sup> Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является физическое лицо.
  - <sup>20</sup> Фамилия, имя, отчество покупателя – физического лица.
  - <sup>21</sup> Дата рождения покупателя – физического лица.
  - <sup>22</sup> Место рождения покупателя – физического лица согласно документу, удостоверяющему личность.
  - <sup>23</sup> Вид документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица (паспорт, вид на жительство и т.п.).
  - <sup>24</sup> Серия и номер документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.
  - <sup>25</sup> Дата выдачи документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.
  - <sup>26</sup> Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.
  - <sup>27</sup> Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.
  - <sup>28</sup> Адрес регистрации.
  - <sup>29</sup> СНИЛС.
  - <sup>30</sup> В случае если от имени покупателя – физического лица выступает его представитель, договор дополняется сведениями о представителе.
  - <sup>31</sup> Статус представителя (представитель по доверенности).
  - <sup>32</sup> Фамилия, имя, отчество представителя.
  - <sup>33</sup> Дата рождения представителя.
  - <sup>34</sup> Место рождения представителя.

- <sup>35</sup> Вид документа, удостоверяющего личность представителя (паспорт, вид на жительство и т.п.).
- <sup>36</sup> Серия и номер документа, удостоверяющего личность представителя.
- <sup>37</sup> Дата выдачи документа, удостоверяющего личность представителя.
- <sup>38</sup> Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя.
- <sup>39</sup> Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя (при наличии).
- <sup>40</sup> Наименование, номер (в том числе номер специального бланка), дата выдачи документа, удостоверяющего полномочия представителя, сведения об удостоверившем уполномочивающий документ лице (в том числе фамилия, имя, отчество нотариуса, наименование нотариального округа, дата и номер записи в реестре, иные необходимые для идентификации сведения).
- <sup>41</sup> Указываются соответствующие статьи Земельного кодекса Российской Федерации: ст. 39.12 - при продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, ст.ст. 39.12, 39.18 - при продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства.
- <sup>42</sup> В качестве основания предоставления может указываться ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград»).
- <sup>43</sup> Дата и номер постановления о проведении аукциона по продаже земельного участка.
- <sup>44</sup> Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона по продаже земельного участка.
- <sup>45</sup> Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.
- <sup>46</sup> Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.
- <sup>47</sup> Указывается номер лота.
- <sup>48</sup> В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, пункт договора дополняется словами «для целей, не связанных со строительством».
- <sup>49</sup> Кадастровый номер земельного участка.
- <sup>50</sup> Площадь земельного участка.
- <sup>51</sup> Указывается адрес (описание местоположения) согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
- <sup>52</sup> Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- <sup>53</sup> Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- <sup>54</sup> Указывается вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
- <sup>55</sup> Указывается цель использования земельного участка (при наличии).
- <sup>56</sup> Указывается наличие на земельном участке строений и сооружений (при наличии указывается кадастровый номер, назначение, площадь).
- <sup>57</sup> Указывается нахождение земельного участка в государственной неразграниченной собственности либо в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».
- <sup>58</sup> В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, договор дополняется пунктом 2.2 следующего содержания:
- «2.2. Использование земельного участка для строительства зданий, строений не допускается.».
- <sup>59</sup> Указывается дата протокола, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.
- <sup>60</sup> Указывается номер лота.
- <sup>61</sup> Размер выкупной стоимости указывается цифрами и прописью.
- <sup>62</sup> Размер задатка указывается цифрами и прописью.
- <sup>63</sup> Размер выкупной стоимости указывается цифрами и прописью.

<sup>64</sup> Указывается КБК 028 1 14 06012 04 0000 430 – за земли, находящиеся в государственной неразграниченной собственности, либо КБК 028 1 14 06024 04 0000 430 – за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

<sup>65</sup> В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.7 следующего содержания:

«5.1.7. Приступить к строительству после получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.»

<sup>66</sup> В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.8 следующего содержания:

«5.1.8. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества.»

<sup>67</sup> В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.9 следующего содержания:

«5.1.9. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02.12.2021 № 979.»

<sup>68</sup> Дата и номер выписки Единого государственного реестра недвижимости.

<sup>69</sup> В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

*1) для юридических лиц:*

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета покупателя в банке (при наличии сведений)
Наименование банка (при наличии сведений)
№ корреспондентского счета банка (при наличии сведений)
БИК банка (при наличии сведений)
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

*2) для физических лиц:*

Фамилия, имя, отчество (при наличии)
Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс



Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

Адрес электронной почты (при наличии)

<sup>70</sup> Указывается должность лица, имеющего право подписи договора, или лица, его заменяющего.

<sup>71</sup> В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность (при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган) лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы покупателя

<sup>72</sup> Место для подписания договора со стороны Продавца и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

<sup>73</sup> Место для подписания договора со стороны Покупателя и оттиска печати Покупателя (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

<sup>74</sup> Указывается должность лица, имеющего право подписи от правового управления администрации городского округа «Город Калининград».

<sup>75</sup> Место для согласования договора уполномоченным лицом правового управления администрации городского округа «Город Калининград».

<sup>76</sup> Указывается должность лица, имеющего право подписи от управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

<sup>77</sup> Место для согласования договора уполномоченным лицом управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», или лица, его заменяющего.

<sup>78</sup> Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.