

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № 5234
купли - продажи земельного участка

г. Калининград

«24» апреля 2012 г.

Стороны:

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая далее **Продавец**, в лице и.о. председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Румянцева Сергея Валерьевича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 22.03.2012 г. № 119 р/к, доверенности главы администрации городского округа «Город Калининград» от 02.04.2012 года № 56/дв, с одной стороны,

и **гражданин РФ Хорава Дмитрий Игоревич**, 22 июля 1979 г. рождения, паспорт 27 02 603033, выданный ОВД Ленинградского района города Калининграда 15.01.2003, код подразделения 392-002, зарегистрированный по адресу: г. Калининград, ул. Багратиона, д. №144а, кв. 17, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст. 38 Земельного кодекса РФ и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 25.11.2011 № 2045 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 39:15:150908:21 по ул. А. Суворова в Московском районе под строительство магазина», протокола от 17.04.2012 об итогах аукциона по продаже земельного участка 17.04.2012 по лоту №4 **Администрация городского округа «Город Калининград»** передает, а **гражданин РФ Хорава Дмитрий Игоревич** приобретает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:150908:21** площадью **784 кв. м** по ул. А. Суворова 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 **5099818,08 руб.** и предоставляется **под строительство магазина.**

2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка

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

2.2. Соблюдать особый режим использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:150908:21: часть участка с учетным номером 1 площадью 21 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций.

3. Цена земельного участка

3.1. Цена продажи земельного участка определена в соответствии с предложением по цене гр. РФ Хорава Дмитрия Игоревича от 17.04.2012 за лот № 4 и составляет **555 000,00 (пятьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.**

3.1.1. Сумма задатка составляет **111 000,00 (сто одиннадцать тысяч) рублей.**

3.2. На момент подписания Договора Покупателем представлено платежное поручение от 05.04.2012 №92 ОАО КБ «Энерготрансбанк», подтверждающее перечисление денежных средств в размере, определенном в п.3.1.1. настоящего Договора, на р/с 40302810400005000092 в ГРКЦ ГУ банка России по Калининградской области г. Калининграда, БИК 042748001, Комитет экономики, финансов и контроля (КМИ и ЗР, л/сч 500280001), ИНН 3903010414, назначение платежа – «5001» задаток за лот № 4, дата проведения аукциона 17.04.2012.

4. Порядок расчетов

4.1. Денежные средства в сумме **444 000,00 (четыреста сорок четыре тысячи) 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.**

5. Передача земельного участка

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

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

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

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

5.5. 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 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 разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями УГИБДД УМВД России по Калининградской области, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство.

Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Порядком выдачи порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений и /или разрешения на пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 14.10.2009 №238.

6.5. Максимальный срок осуществления строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка составляет 3 (три) года с момента получения разрешения на строительство.

6.6. Покупатель обязан в десятидневный срок после регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 39:15:150908:21, 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. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленных законодательством РФ.

7.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем** обязательств, указанных в п. 4.1. настоящего договора, в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

7.4. 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. В случае нарушения **Покупателем** срока, указанного в пункте 4.1. настоящего Договора, он уплачивает **Продавцу** пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченных (несвоевременно уплаченных) денежных средств за каждый календарный день просрочки. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пенями не облагается. Уплата пени не освобождает **Покупателя** от выполнения условий договора.

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, указанным в п.1.1. настоящего договора до регистрации права собственности на земельный участок.

10. Заключительные положения

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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

-план границ земельного участка;

-постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.11.2011 № 2045 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 39:15:150908:21 по ул. А. Суворова в Московском районе под строительство магазина»;

-копия протокола от 17.04.2012 об итогах аукциона 17.04.2012 по лоту №4.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ

Администрация городского округа
«Город Калининград»

236000, г. Калининград, пл. Победы, 1

ИНН 3903010414

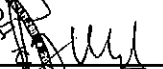
ОГРН 1023900592759

КПП 390401001

За продавца:

Исполняющий обязанности
председателя комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов



 С. В. Румянцев

И.о. начальника управления земельных отношений комитета
муниципального имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа «Город Калининград»

Начальник правового управления

администрации городского округа «Город Калининград»

Исп. Е. В. Савельевне,
92-32-02

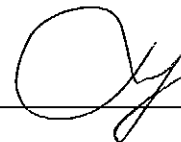
ПОКУПАТЕЛЬ

Гражданин РФ Хорава Дмитрий
Игоревич

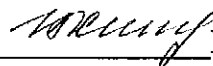
г. Калининград, ул. Багратиона,
д. №144а, кв. 17

За покупателя:

гр. РФ Хорава Дмитрий Игоревич



Д. И. Хорава



И. В. Хитрина



Д. А. Варфоломеева

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «25» 11 2011 г.
г. Калининград

№ 2045

О проведении аукциона по продаже
земельного участка с кадастровым
номером 39:15:150908:21 по
ул. А. Суворова в Московском районе
под строительство магазина

В соответствии со ст. 29, 30, 38 Земельного кодекса РФ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион по продаже земельного участка со следующими характеристиками:

- местоположение: ул. А. Суворова в Московском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:150908:21;
- площадь земельного участка: 784 кв.м.;
- разрешенное использование земельного участка: под строительство магазина;
- обременения образованного земельного участка: часть участка с учетным номером 1 площадью 21 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций.

2. Начальная цена земельного участка устанавливается в соответствии с отчетом независимой оценочной организации, выполненным в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Сумма задатка - 20% от начальной цены.

3. Максимальный срок осуществления строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка составляет 3 (три) года с момента получения разрешения на строительство.

4. Банковские реквизиты для перечисления денежных средств покупателем по договору купли-продажи земельного участка:

-расчетный счет № 40101810000000010002 в УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, БИК 042748001, КПП 390401001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, КБК № 028 1 14 06012 04 0000 430 (поступления от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городских округов).

5. Договор купли-продажи земельного участка заключается в течение пяти рабочих дней после подписания сторонами протокола о результатах аукциона и одновременно является актом приема – передачи земельного участка.

6. Денежные средства вносятся победителем аукциона в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора купли – продажи земельного участка.

7. Победитель аукциона – собственник земельного участка обязан разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями УГИБДД УВД, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство.

Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Порядком выдачи порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений и /или разрешения на пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 14.10.2009 №238.

8. Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по перечислению денежных средств по договору купли-продажи земельного участка определить в размере 0,1 % от суммы неуплаченных (несвоевременно уплаченных) денежных средств за каждый день просрочки.

9. Основанием для расторжения договора купли-продажи земельного участка является неисполнение покупателем пунктов 6, 7 настоящего постановления.

10. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А. И. Зуев):

10.1 осуществить оценку рыночной стоимости земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в установленном законом порядке и утвердить условия аукциона;

10.2 выступить организатором аукциона по продаже земельного участка;

10.3 разместить информационное сообщение о проведении аукциона и о результатах проведенного аукциона в официальном издании администрации городского округа «Город Калининград» газете «Гражданин», а также на

официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» www.klgd.ru в установленном законом порядке.

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

12. Срок исполнения постановления 3 (три) месяца с момента подписания постановления.

Глава администрации

С. Б. Мухомор

Всего в настоящем деле
пронумеровано, прошнуровано
и опечатано
2/два
Цифрами и прописью



В Е Р Н О
Заведующий отдела организации документооборота
Администрации городского округа «Город Калининград»
Административного управления
Администрации городского округа «Город Калининград»
[Signature]
А.А. Дороничев
20 *11* года

ПРОТОКОЛ
об итогах аукциона по продаже земельного участка
17.04.2012 г. по лоту № 4

17 апреля 2012 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Мамистова А.А.

Членов комиссии:

Михайлов С.В., Савченко Е.В., Ширинский С.В.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Романенков С.А.

В соответствии с Земельным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» по проводимому 17 апреля 2012 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение №3-з в газете «Гражданин» от 15.03.2012 года № 10 (247)), подписала настоящий протокол о нижеследующем:

1. Председательствующий обратился к участникам аукциона по продаже земельного участка открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене с вопросом о необходимости разъяснения порядка проведения и правил продажи земельных участков на аукционе, открытом по составу участников и открытом по форме подачи предложений по цене - вопросов не поступило.

2. Начинаются торги по Лоту № 4:

1. Характеристики земельного участка:

-местоположение: ул. Суворова в Московском районе города Калининграда;

-кадастровый номер: 39:15:150908:21;

-площадь земельного участка: 784 кв.м.;

-разрешенное использование земельного участка: под строительство магазина;

-обременения образованного земельного участка: часть участка с учетным номером 1 площадью 21 кв.м. – охранный зона ВЛЭП.

2. Начальная цена земельного участка – 555 000 рублей.

3. Размер задатка – 111 000 рублей.

4. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 27 000 рублей.

5. Максимальный срок осуществления строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка составляет 3 года с момента получения разрешения на строительство.

№ шага	Цена предложения	Цена шага	1-я поднятая карточка	Последующие поднятые карточки
Начальная цена	<i>555 PPP</i>	<i>27 PPP</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.	<i>582 PPP</i>		—	—
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				

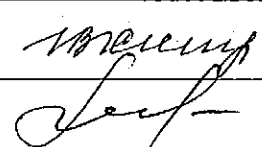
№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене имущества, подпись победителя
№ 5	№ 1667 Управление РН города Якутской области	555 000 / не более 1000000 рубль Ю. Корсаков

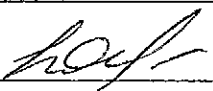
17.04.2012

Председатель
аукционной комиссии



Члены комиссии:

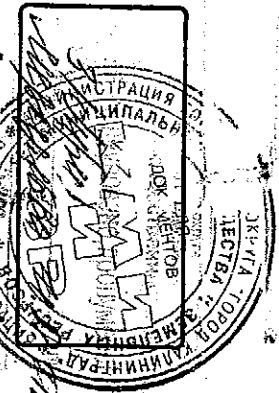


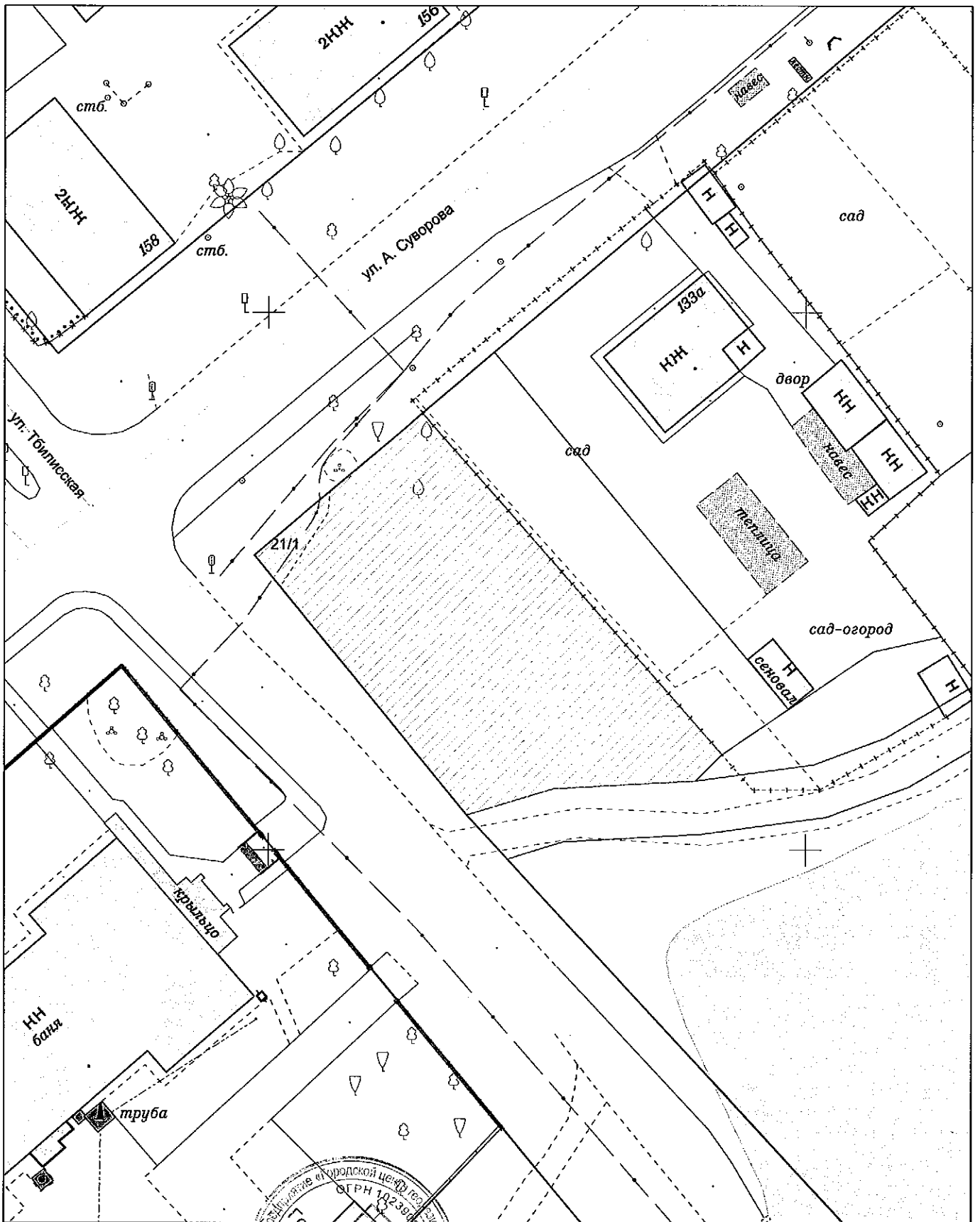


Секретарь комиссии
с правом голоса



Handwritten signature: *Владимир Владимирович*





Площадь участка 0.0784 га.		2012	54-A-16; 54-B-4	Заявка № 3835-12 от 24.04.12г. к Постановлению №2045 от 25.11.11г.		
Допустимое расхождение площади 0,8 м.кв.				Карта (план) границ земельного участка		
Деж.план	Дело №	г.Калининград		Масштаб	Лист	Листов
Директор	Глеза Л.И.	ул.А.Суворова,		1:500	1	1
Нач.отдела	Бречка А.И.	КМИиЗР		МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград"		
Геодезист	Лобанова Е.Д.	27.04.12	27.04.12			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата			