

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № 000877
купили - продажи земельного участка

г. Калининград

«13» июня 2012 г.

Стороны:

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая далее **Продавец**, 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 12.01.2012 № 1/дв, с одной стороны,

и **закрытое акционерное общество «Дорожно-строительное предприятие»**, зарегистрированное 02.03.2009 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области (основной государственный регистрационный номер 1093925006438), именуемое в дальнейшем **Покупатель**, в лице генерального директора Григоренко Сергея Степановича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии со ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 22.03.2011 № 423 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 39:15:151204:74 по шос. Мамоновскому в Московском районе под строительство объектов обслуживания населения и производственной деятельности» (в редакции постановления от 05.08.2011 №1284), протокола от 04.06.2012 об итогах аукциона по продаже земельного участка 04.06.2012 по лоту №10 **Администрация городского округа «Город Калининград»** передает, а **ЗАО «ДСП»** приобретает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:151204:74 площадью 5445 кв. м по шос. Мамоновскому** в Московском районе города Калининграда в границах, обозначенных в приложении к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, предоставляется **под строительство объектов обслуживания населения и производственной деятельности.**

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 39:15:151204:74: часть участка с учетным номером 1 площадью 1918 кв. м – охранная зона ВЛЭП.

3. Цена земельного участка

3.1. Цена продажи земельного участка определена в соответствии с предложением по цене **ЗАО «ДСП»** от 04 июня 2012 г. за лот №10 и составляет **1 391 107,5 (один миллион триста девяносто одна тысяча сто семь) рублей 50 копеек.**

3.1.1. Сумма задатка составляет 20% от начальной цены – **265 021,5 (двести шестьдесят пять тысяч двадцать один) рубль 50 копеек.**

3.2. На момент подписания Договора Покупателем представлено платежное поручение от 03.05.2012 №837 филиала ОАО «БИНБАНК» в г. Калининграде, 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/с 5028001), ИНН 3903010414, назначение платежа – «5100» задаток за лот № 10, дата проведения аукциона 04.06.2012.

4. Порядок расчетов.

4.1. Денежные средства в сумме **1 126 086 (один миллион сто двадцать шесть тысяч восемьдесят 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**.

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 разделе 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 УВМД 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 39:15:151204:74, 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 Российской Федерации и настоящим Договором.

7.3. 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 в одностороннем порядке является неисполнение покупателем условий пункта 4.1. настоящего договора в течение 5 рабочих дней с момента подписания.

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. Право собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Государственная регистрация осуществляется силами и за счет **Покупателя**. Регистрацию осуществить **в срок до 31 августа 2012 г.**

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

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

-план границ земельного участка;

-постановление от 22.03.2011 № 423 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 39:15:151204:74 по шос. Мамоновскому в Московском районе под строительство объектов обслуживания населения и производственной деятельности»;

-постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 05.08.2011 №1284 «О проведении аукциона по продаже земельного

участка с кадастровым номером 39:15:151204:74 по шос. Мамоновскому в Московском районе под «строительство объектов обслуживания населения и производственной деятельности»;

-копия протокола от 04.06.2012 об итогах аукциона по продаже земельного участка 04.06.2012 по лоту №10.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ

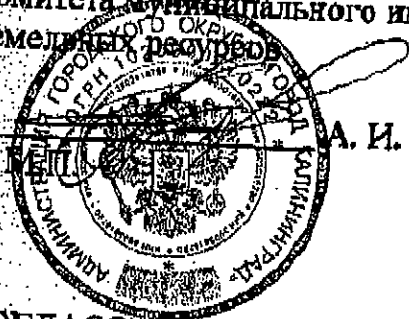
Администрация городского округа
«Город Калининград»
236000, г. Калининград, пл. Победы, 1
ИНН 3903010414
ОГРН 1023900592759
КПП 390401001

**ПОКУПАТЕЛЬ
ЗАО «ДСП»**

236006, г. Калининград,
просп. Московский, дом 186
ИНН 3906205764
ОГРН 1093925006438
КПП 390601001

За продавца:
зам. главы администрации, председатель
комитета муниципального имущества и
земельных ресурсов

За покупателя:
генеральный директор



А. И. Зуев



С. С. Григоренко

СОГЛАСОВАНО:

И. о. начальника управления земельных
отношений комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов

И. В. Хитрина

Начальник правового управления

Б. А. Варфоломеева