Д О Г О В О Р

купли-продажи земельного участка

12.12.2011 № 1147 **г. Красноярск**

На основании распоряжения администрации города от 15.11.2011 № 4254-недв департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице заместителя Главы города – руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений Кирилюка Евгения Васильевича, действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений, именуемый в дальнейшем «Продавец» и общество с ограниченной ответственностью «Новый город», в лице генерального директора Коропачинского Александра Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Продавец* обязуется предоставить в собственность за плату, а *Покупатель* принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности, с кадастровым номером 24:50:07 00 400:80, общей площадью 8 129,0 кв. м, находящийся в водоохранной зоне водного объекта - реки Енисей, расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», 160, строение 38 (далее – Участок), для эксплуатации нежилого здания в соответствии с градостроительным регламентом зоны, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости), прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение 1).

1.2. До заключения настоящего Договора Участок никому не отчужден, не заложен, не обременен иным способом, в споре, под арестом и запрещением не состоит. *Продавец* продает Участок свободным от любых (кроме изложенных в разделе 3 настоящего Договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора *Продавец* или *Покупатель* не могли не знать.

1.3. *Покупатель* обладает на праве собственности расположенным на Участке нежилым зданием общей площадью 2 093,30 кв. м.

II. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Участка согласно расчету цены выкупа земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 2), составляет 331 350 (триста тридцать одна тысяча триста пятьдесят) рублей 23 копеек.

2.2. Оплата цены Участка производится в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на расчетный счет № 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, БИК 040407001, получатель – Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений), ИНН 2466010657, КПП 246601001, код ОКАТО 04401000000, код бюджетной классификации 905 1 14 06012 04 0100 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов (за исключением земель, предназначенных для целей жилищного строительства)».

В платежном поручении банка в графе «Назначение платежа» *Покупатель* обязан указать: номер и дату настоящего Договора.

2.4. Все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет *Покупателя.*

2.5. *Покупатель* имеет право произвести оплату досрочно.

2.6. Обязанность *Покупателя* по оплате цены Участка считается исполненной после ее поступления в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора и предоставления *Продавцу* соответствующих платежных поручений, подтверждающих оплату.

III. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА

3.1. В отношении Участка действуют ограничения по использованию, предусмотренные распоряжением администрации города от 15.11.2011 № 4254-недв «О предоставлении в собственность за плату ООО «Новый Город» земельного участка по пр-ту им. газеты «Красноярский рабочий», 160, строение 38».

3.1.1. Использовать Участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования и экологических, санитарных, пожарных, строительных и иных нормативных требований и правил.

3.1.2. Запрещается изменение установленного целевого (разрешенно-

го) использования Участка и здания, а так же продажа Участка и здание по частям, влекущая изменение целевого (разрешенного) использования, без предварительного согласования с управлением архитектуры администрации города Красноярска и иными инстанциями согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством.

3.1.3. Запрещается любое строительство на Участке, перестройка здания, реконструкция, изменение фасадов, замена и установка ограждения без предварительного согласования с управлением архитектуры администрации города Красноярска.

3.1.4. Режим ведения строительной и хозяйственной деятельности на Участке регламентируется Водным кодексом Российской Федерации.

3.1.5. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

3.1.6. В случае нарушения указанных пунктов по отношению к землепользователю применяются санкции, установленные действующим законодательством.

3.1.7. Ограничения земельного Участка включаются в его правовой статус, подлежат государственной регистрации и сохраняются при переходе земельного Участка другому лицу (собственнику). При передаче /продаже недвижимости другому владельцу /лицу/ ознакомить его с распоряжением администрации города от 15.11.2011 № 4254-недв.

3.2. Границы земель, обремененных правами иных лиц, а также имеющиеся ограничения пользования, указаны на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) (приложение 1).

3.3. Ограничения использования Участка, установленные распоряжением администрации города от 15.11.2011 № 4254-недв, до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ***Продавец*** **обязуется**:

4.1.1. Предоставить *Покупателю* сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.2. В месячный срок с момента исполнения *Покупателем* обязанности по оплате цены Участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красно-

ярскому краю с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. ***Покупатель*** **обязуется**:

4.2.1. Оплатить цену Участка в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставить *Продавцу* копию платежного поручения (либо квитанцию), заверенную банком-получателем, подтверждающую оплату цены Участка в трехдневный срок со дня оплаты, но во всех случаях не позднее 30 дней с момента наступления указанного в пункте 2.2 настоящего Договора срока внесения платежа.

4.2.3. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на использование Участка.

4.2.4. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на Участке на момент его продажи, возможность размещения на Участке межевых, геодезических и иных знаков, а также подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инфраструктуры.

4.2.5. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей. Создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

4.2.6. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.7. В месячный срок с момента исполнения *Покупателем* обязанности по оплате цены Участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.

4.2.8. За свой счет обеспечивать государственную регистрацию перехода права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации *Продавцу*.

4.2.9. *Покупатель* осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает

на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у *Покупателя* к *Продавцу* по Участку не имеется.

Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. *Покупатель* несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявления о предоставлении Участка в собственность до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, *Покупатель* выплачивает *Продавцу* пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату заключения договора от просроченной суммы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.2.3 Договора, для оплаты цены Участка.

5.3. При непредставлении *Покупателем* копий платежных поручений, подтверждающих полную оплату цены Участка, по истечении 30 дней с момента наступления указанного в пункте 2.2 настоящего Договора срока внесения платежей, *Продавец* вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении *Продавца*, перечисленные *Покупателем* суммы не возвращаются, а с *Покупателя* дополнительно взыскивается штраф в размере 10% от цены Участка. Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора для оплаты цены Участка.

5.4. *Покупатель* отвечает по своим неисполненным обязательствам в отношении Участка, возникшим до перехода к нему права собственности на Участок.

5.5. Ответственность сторон за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, не предусмотренная настоящим Договором, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на Участок возникает у *Покупателя* с момента государственной регистрации перехода права собственности в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

6.2. Изменение указанного в пункте 1.1 настоящего Договора целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.

6.4. Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры рассматриваются в судебном порядке.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у *Продавца*. Второй экземпляр находится у *Покупателя*. Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

6.7. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

Приложение 1 – кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 24.04.2009 № 24ЗУ/09-124162 на 3 л. в 1 экз. (оригинал).

Приложение 2 – расчет цены выкупа земельного участка – на 1 л. в 1 экз.

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска
660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса,75, т.226 17 01

Расчетный счет № 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск,

БИК 040407001
Получатель: УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска)
ИНН 2466010657, КПП 246601001

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью
«Новый Город»
660010, г. Красноярск, пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», 160
Расчетный счет 40702810500000000163
в ООО КБ «СТРОМКОМБАНК» г. Красноярск
БИК 040407816,
Корреспондентский счет 30101810200000000816,
ИНН/КПП 2464057265/246401001

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:
Заместитель Главы города -
руководитель департамента
муниципального имущества
и земельных отношений
администрации г. Красноярска

_____ Е. В. Кирилюк

ПОКУПАТЕЛЬ:
ООО «Новый Город»,
в лице генерального директора
Коропачинского Александра Игоревича

_____ А.И. Коропачинский

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
Номер регистрационного округа 24
Произведена государственная регистрация
сделки собственности
Дата регистрации «27» 12 2011 года
Номер регистрации 24-24-01/263/2011-377
Запись сделана

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"24" апреля 2009г № 243У/09-124162

В.1

1	**Кадастровый номер** 24:50:0700400:80 **Общие сведения**			2	Лист № 1		3	Всего листов: 3	
4	Предыдущие номера: 24:50:07 00 400:0036						6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.10.2006	
5	—								
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: край Красноярский, г. Красноярск, пр-кт Красноярский рабочий, д. 160, стр. 38								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: В целях эксплуатации нежилого здания								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —								
11	Площадь: 8129 +/- 32кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 13254009.34	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м^2): 1630.46		14	Система координат: №2 (г.Красноярск)	
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: Паспорт изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Кадастровый номер 24:50:0700400:80 равнозначен кадастровому номеру 24:50:07 00 400:0080.								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 24:50:07 00 400:0036						

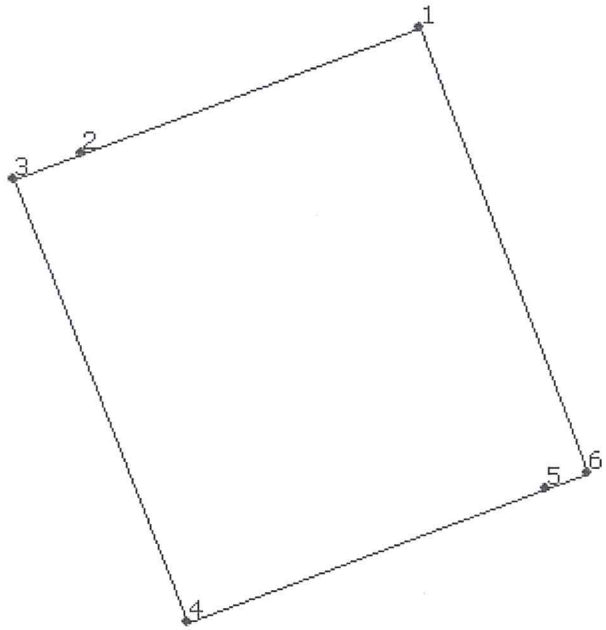
Специалист 1 разряда ТО № 1 Управления Роснедвижимости по Красноярскому краю
(наименование должности)

М. П. (подпись)

Н. В. Валевич
(инициалы, фамилия)

В.2

"24" апреля 2009г № 24ЗУ/09-124162

1	Кадастровый номер 24:50:0700400:80	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	**План (чертеж, схема) земельного участка**  				
5	Масштаб 1:1500		Условные знаки _____		

Специалист 1 разряда ТО № 1 Управления Роснедвижимости по Красноярскому краю
(наименование должности)

М. П. (подпись)

Н. В. Валевич
(инициалы, фамилия)

В.3

"24" апреля 2009г № 24ЗУ/09-124162

1	Кадастровый номер 24:50:0700400:80			2 Лист № 3	3 Всего листов: 3
4	**Сведения о частях земельного участка и обременениях**				
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
	1	2	3	4	5
	1	—	весь	Водоохранная зона реки Енисей	—
	2	—	весь	Аренда	ООО "Новый Город"
	3	—	весь	Ипотека земли сроком с 20.06.2008 по 15.06.2011	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)

Специалист 1 разряда ТО № 1 Управления Роснедвижимости по Красноярскому краю
(наименование должности)

М. П. (подпись)

Н. В. Валевич
(инициалы, фамилия)

11

Приложение 2
к договору купли-продажи
от 12.12.2011 № 1147

РАСЧЕТ

цены выкупа земельного участка, расположенного по адресу:
г. Красноярск, Свердловский район,
пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», 160, строение 38

Кадастровый номер земельного участка 24:50:07 00 400:80

Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Процентный показатель	Цена выкупа земельного участка, руб.
13 254 009,34	2,5	331 350,23

Расчет цены выкупа: 13 254 009,34 х 2,5 % = 331 350,23.

Цена выкупа земельного участка – 331 350 (триста тридцать одна тысяча триста пятьдесят) рублей 23 копейки.

ПРОДАВЕЦ:
Заместитель Главы города -
руководитель департамента
муниципального имущества
и земельных отношений
администрации г. Красноярска

_____ Б.В. Кирилюк

ПОКУПАТЕЛЬ:
ООО «Новый Город»,
в лице генерального директора
Коропачинского
Александра Игоревича

_____ А.И. Коропачинский

Прошито и пронумеровано 11 (одиннадцать) листов

Заместитель Главы города -
руководитель департамента
муниципального имущества
и земельных отношений
администрации г. Красноярска

_____ Е.В. Кирилюк

ООО «Новый Город»,
в лице генерального директора
Коропачинского Александра Игоревича

_____ А.И. Коропачинский