

Российская Федерация  
Калининградская область

ДОГОВОР № 001354  
купи-продажи земельного участка

г. Калининград

« 25 » ноября 2014 года

**С Т О Р О Н Ы:**

**Администрация городского округа «Город Калининград»**, именуемая в дальнейшем **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 администрации городского округа «Город Калининград» от 13 января 2014 года № 1/дв, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Центр»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области (основной государственный регистрационный номер 1143926020039), дата внесения записи 10.06.2014 г., именуемое в дальнейшем **Покупатель**, в лице генерального директора **Аминова Олега Алексеевича**, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с п. 8 ст. 22, ст. 28 Земельного кодекса РФ, законом Калининградской области от 21.12.2006 № 105 (ред. от 02.06.2009) «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 31.10.2014 № 1739 «О передаче ООО «Центр» в собственность за плату земельного участка по просп. Советскому в Центральном районе г. Калининграда под неоконченный строительством административно-торговый комплекс с гостиницей, строительство крупного торгового комплекса, предприятия общественного питания, для организации гостевой автостоянки к торговому комплексу и предприятиям общественного питания, для благоустройства территории крупного торгового комплекса», администрация городского округа «Город Калининград» передаёт **Обществу с ограниченной ответственностью «Центр»** в собственность за плату земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 39:15:121613:386 площадью 8854 кв.м по просп. Советскому в Центральном районе г. Калининграда в границах, обозначенных в приложении к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок площадью 8854 кв.м, указанный в п.1.1. Договора, предоставляется под неоконченный строительством административно-торговый комплекс с гостиницей, строительство крупного торгового комплекса, предприятия общественного питания, для организации гостевой автостоянки к торговому комплексу и предприятиям общественного питания, для благоустройства территории крупного торгового комплекса. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 125 318 453,52 руб. Рыночная стоимость земельного участка согласно Отчету № Н-1516-2014 от 07.10.2014, выполненному ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» определена в размере 1 451 000 руб.

1.3. Местонахождение и границы земельного участка **Покупателю** указаны на местности, чертеж границ земельного участка прилагается к настоящему Договору и составляет с ним неразрывное целое.

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

2.1. В случае необходимости обеспечить доступ коммунальных служб на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и коммунальными службами определяются двусторонними договорами.

2.2. Сведения о частях земельного участка и обременениях: часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 125 кв.м – охранный зона воздушной ЛЭП, часть земельного участка с учетным номером 2 площадью 946 кв.м – охранный зона инженерных коммуникаций, часть земельного участка с учетным номером 3 площадью 2112 кв.м – санитарно-защитная зона от железной дороги.

## 3. Цена земельного участка и порядок расчетов.

3.1. Цена продажи земельного участка с кадастровым номером **39:15:121613:386** площадью 8854 кв.м определена в соответствии с отчетом № Н-1516-2014 об оценке рыночной стоимости земельного участка от 07.10.2014 года, проведенной ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», составляет 1 451 000 (один миллион четыреста пятьдесят одна тысяча рублей) рублей.

Сведения о цене земельного участка подтверждаются Актом установления цены продажи земельного участка комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 10.11.2014 № и-КМИ-08/33335.

3.2. Оплата земельного участка осуществляется **Покупателем** путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п. 3.1 настоящего Договора, на р/с 40101810000000010002 в Отделение Калининград, г. Калининград, БИК 042748001, Управление Федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации – **028 114 06012 04 0000 430**.

Датой оплаты земельного участка считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесение наличных средств через банк) для зачисления средств на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.3. Стороны подтверждают, что на момент подписания Договора **Покупателем** произведена в полном объеме оплата цены земельного участка в размере, указанном в п. 3.1 настоящего Договора.

## 4. Передача земельного участка.

4.1. Продавец предоставляет, а Покупатель приобретает в собственность за плату по настоящему Договору земельный участок свободным от любых (кроме изложенных в разделе 2) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

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 в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации в настоящем Договоре.

## 5. Права и обязанности сторон.

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

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. В случае необходимости обеспечить доступ городских коммунальных служб на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и городскими коммунальными службами определяются двусторонним договором.

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

5.2.3. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечить доступ и проход на земельный участок их представителей.

5.2.4. Покупатель обязуется убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам санитарного содержания и благоустройства территории городского округа «Город Калининград», прилегающую территорию к передаваемому в собственность земельному участку, свободную от прав третьих лиц, шириной, определяемой п. 2.3 указанных Правил

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

## **6. Изменение и расторжение договора.**

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможно по взаимному согласению сторон до государственной регистрации права собственности на земельный участок.

6.2. Все изменения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

## **7. Ответственность сторон.**

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

## **8. Прочие положения.**

8.1. До государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

8.2. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания и действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему договору.

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

9.1. 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.

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

## **10. Заключительные положения.**

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

10.2. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.



10.3. Договор изготовлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для Про.

Экземпляр Продавца после государственной регистрации права собственности 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 прилагается:

10.4.1. Чертеж границ земельного участка.

### Подписи сторон:

#### Продавец:

Администрация городского округа  
«Город Калининград»  
236040, г. Калининград,  
площадь Победы, 1

#### От Продавца:

Зам. главы администрации,  
председатель комитета муниципального  
имущества и земельных ресурсов  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

МП

А.И. Зуев

#### Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр»  
г. Калининград,  
ул. Октябрьская, 29-а  
ИНН 3906326906

#### От Покупателя:

Генеральный директор  
ООО «Центр»

О.А. Аминов

### Согласовано:

Начальник управления земельных отношений  
комитета муниципального имущества  
и земельных ресурсов администрации городского  
округа «Город Калининград»

*И. В. Хитрина*

И. В. Хитрина

Начальник правового управления администрации  
городского округа «Город Калининград»

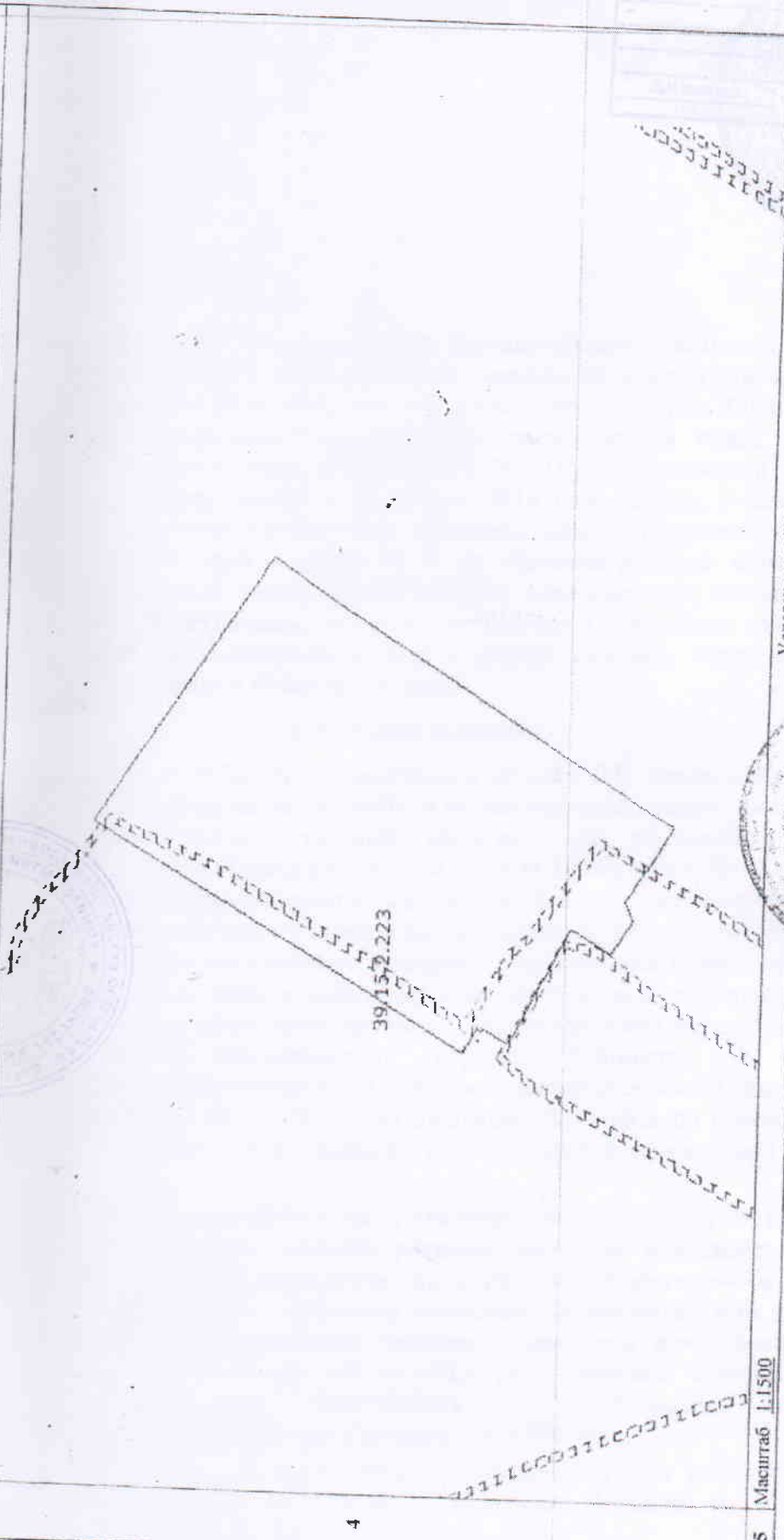
*Г.А. Варфоломеева*

Г.А. Варфоломеева

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"05" ноября 2014 г. № 39/14-ВС-345822

КП.2

1	Кадастровый номер: 39:15:121613:386	2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) земельного участка					



Условные знаки: —

ИНЖЕНЕР  
(подпись и должность)

О. А. Шакурова  
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб 1:1500

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Калининградской области

Номер регистрации: 39  
Производитель: *И.П.И.*



*019-439*  
И.П.И.

Пронумеровано  
5 (листов)  
И.П.И.  
доминанта

