

ДОГОВОР № 6273/зем.
купли-продажи земельного участка

г. Челябинск

“ 15 ” апреля 2015

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, в лице начальника Управления земельных отношений **Слепышева Виталия Алексеевича**, действующего на основании приказа Комитета от 30.03.2015 № 168-к, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Метчелстрой»**, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, в лице директора **Воробьева Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен на основании заявления на приобретение земельного участка в собственность от 10.02.2015 регистрационный № 550-МУ/2-В и распоряжения заместителя Главы Администрации города по правовым и имущественным вопросам от 31.03.2015 № 3161-е «О продаже земельного участка из земель населенных пунктов по адресу: город Челябинск, Металлургический район, ул. Мира, 63, Обществу с ограниченной ответственностью «Метчелстрой».

1.2. ПРОДАВЕЦ продал земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: город Челябинск, Металлургический район, ул. Мира, 63, площадью 14491,00 (четырнадцать тысяч четыреста девяносто один) кв. м, кадастровый номер 74:36:0114034:16, а ПОКУПАТЕЛЬ купил земельный участок, осмотрев его в натуре и ознакомившись с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, в границах кадастрового паспорта земельного участка и уплатил за него установленную п.2.1. настоящего договора стоимость земельного участка.

1.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является кадастровый паспорт земельного участка.

II. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Стоимость земельного участка определена на основании постановления Правительства Челябинской области от 19.09.2012 № 478-п «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области или государственная собственность на которые не разграничена, и их оплаты при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» и составляет:

1 543 275,00 (ОДИН МИЛЛИОН ПЯТЬСОТ СОРОК ТРИ ТЫСЯЧИ ДВЕСТИ СЕМЬДЕСЯТ ПЯТЬ) руб. 00 коп., которая уплачивается (перечисляется) в течение десяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеими сторонами (заключения договора купли-продажи) по следующим реквизитам:

Получатель – **УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска).**

Банкполучателя - **Отделение по Челябинской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации.**

Номер счета получателя – **40101810400000010801.**

БИК **047501001.**

ИНН **7421000190.**

КПП **745101001.**

Назначение платежа - **выкуп земельного участка.**

Код бюджетной классификации **469 11406012 11 0000 430.**

Код ОКТМО **75701000.**

2.2. В случае несвоевременной уплаты (перечисления) денежных средств **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан заплатить пеню в размере 0,25% от стоимости объекта за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в п. 2.1. настоящего договора. В случае неоплаты стоимости земельного участка **ПОКУПАТЕЛЕМ** в течение 30-ти дней со дня заключения договора, стороны пришли к соглашению, что данные действия **ПОКУПАТЕЛЯ** являются отказом от исполнения от договора, а договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ. В случае не своевременной оплаты стоимости земельного участка, в срок указанный в настоящем договоре, **ПРОДАВЕЦ** вправе также отказаться от исполнения договора до истечения 30 дневного срока с даты наступления срока платежа на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ. Договор считается прекращенным с момента получения уведомления об отказе от договора **ПОКУПАТЕЛЕМ**.

III. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Разрешенное использование земельного участка – **эксплуатация нежилого здания (бактериологическая лаборатория), лит. А.**

3.2. Требования к условиям эксплуатации земельного участка – **самовольное строительство без разрешения на строительство с нарушением градостроительных норм, технических регламентов, санитарных и природоохранных норм и правил не допускается.**

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил по настоящему договору земельный участок, свободный от иных (кроме изложенных в п.п. 3.1, 3.2. настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц. Земельный участок не изъят из оборота, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

4.2. Порядок использования недр регулируется Законом РФ "О недрах".

4.3. Право собственника на земельный участок включает право на любое его разрешенное использование в соответствии с правовым зонированием территории города Челябинска и правилами землепользования и застройки города Челябинска. Покупатель земельного участка использует участок, вместе с расположенными на нем зданиями, строениями, сооружениями способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами местного самоуправления (при их наличии), в соответствии с действующим законодательством РФ.

V. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

5.1. ПРОДАВЕЦ передает земельный участок ПОКУПАТЕЛЮ по акту приема-передачи после полной оплаты стоимости земельного участка, указанной в п. 2.1. договора.

5.2. Право собственности на земельный участок переходит к ПОКУПАТЕЛЮ после государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации перехода права собственности несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.3. ПОКУПАТЕЛЬ до перехода к нему права собственности на земельный участок осуществляет в полном объеме права владения и пользования им.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельный участок может быть изъят у Покупателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, регулируется действующим законодательством РФ.

VII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров. Неурегулированные споры подлежат разрешению в судебном порядке.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

VIII. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ ДОГОВОРА В СИЛУ

8.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания обеими сторонами.

8.2. После полной оплаты за выкуп земельного участка в соответствии с разделом II, ПОКУПАТЕЛЬ должен поставить на учет договор в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в пятидневный срок со дня оплаты.

8.3. В процессе исполнения договора, стороны могут внести изменения в договор путем подписания между сторонами дополнительного соглашения.

4.2. Порядок использования недр регулируется Законом РФ "О недрах".

4.3. Право собственника на земельный участок включает право на любое его разрешенное использование в соответствии с правовым зонированием территории города Челябинска и правилами землепользования и застройки города Челябинска. Покупатель земельного участка использует участок, вместе с расположенными на нем зданиями, строениями, сооружениями способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами местного самоуправления (при их наличии), в соответствии с действующим законодательством РФ.

V. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

5.1. ПРОДАВЕЦ передает земельный участок ПОКУПАТЕЛЮ по акту приема-передачи после полной оплаты стоимости земельного участка, указанной в п. 2.1. договора.

5.2. Право собственности на земельный участок переходит к ПОКУПАТЕЛЮ после государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации перехода права собственности несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.3. ПОКУПАТЕЛЬ до перехода к нему права собственности на земельный участок осуществляет в полном объеме права владения и пользования им.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Земельный участок может быть изъят у Покупателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, регулируется действующим законодательством РФ.

VII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров. Неурегулированные споры подлежат разрешению в судебном порядке.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

VIII. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ ДОГОВОРА В СИЛУ

8.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания обеими сторонами.

8.2. После полной оплаты за выкуп земельного участка в соответствии с разделом II, ПОКУПАТЕЛЬ должен поставить на учет договор в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в пятидневный срок со дня оплаты.

8.3. В процессе исполнения договора, стороны могут внести изменения в договор путем подписания между сторонами дополнительного соглашения.

**Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,
находящегося в собственности**

74:36:0114034:16

Масштаб 1:1 200

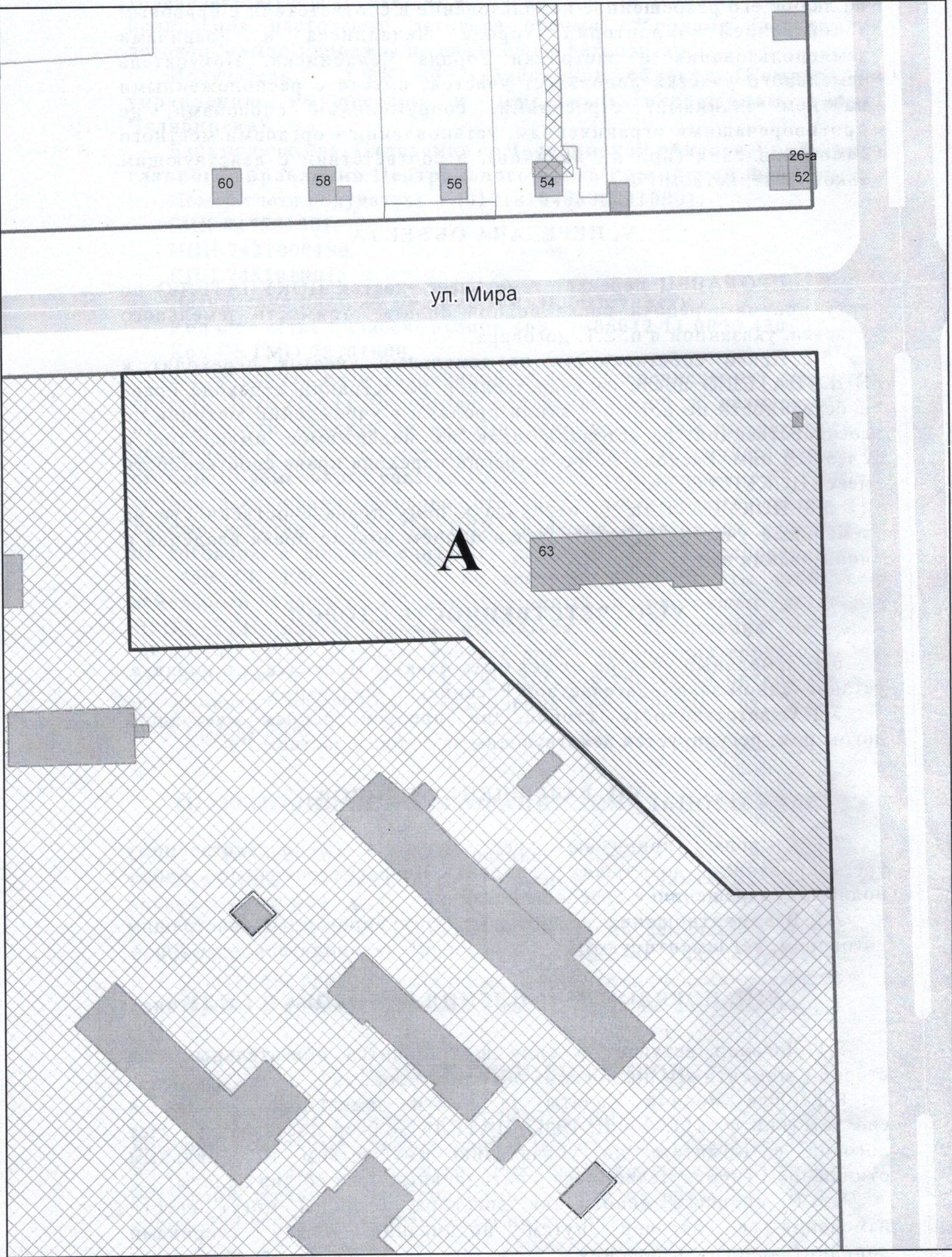
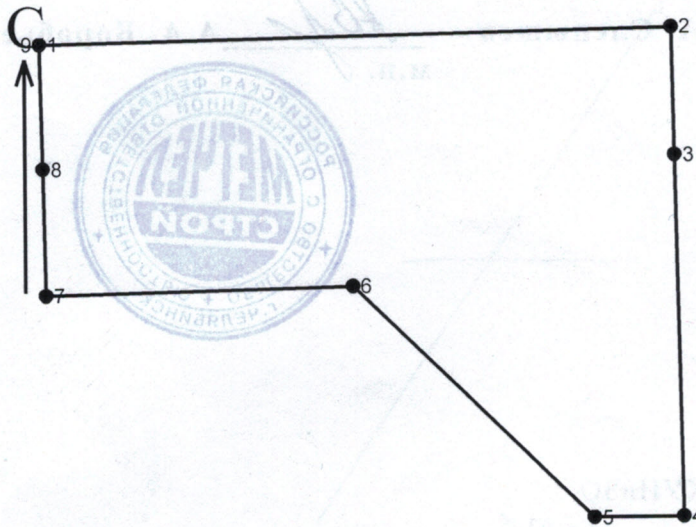


Чертёж границ участка,
находящегося в собственности
у ООО "Метчелстрой"

номера	направление	длина, м
1-2.	88°45.83'	166.87
2-3.	178°46.01'	33.92
3-4.	178°46.12'	95.40
4-5.	269°41.06'	23.60
5-6.	313°57.69'	88.57
6-7.	268°33.28'	80.88
7-8.	358°46.78'	33.34
8-9.	358°47.20'	33.06
9-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 14491.00 кв.м.



1:2000

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Вписанному от руки: дате договора – верить.

IX. ПОЧТОВЫЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"ПРОДАВЕЦ"

Комитет по управлению
имуществом и земельным
отношениям города Челябинска

"ПОКУПАТЕЛЬ"

ООО «Метчелстрой»
454017, город Челябинск,
ул. Богдана Хмельницкого, 15,
ИНН 7450018152
КПП 745001001



В.А. Слепышев

М.П.

М.П.



А.А. Воробьев

Договор подготовлен КУИиЗО

отв. Родионова Е.С.

исп. Назарова К.В.

Настоящий документ
поставлен на учет
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ
ОТНОШЕНИЯМИ г.ЧЕЛЯБИНСКА
Номер 09-01-2-0097400
Дата 15.04. 2015
Подпись

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

Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 07.05.2015

Номер регистрации 20:24/036-44/001/179/2015-285/3

Регистратор Гридина Т.А.
(Ф.И.О.)



Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
на 4 листах

