

ДОГОВОР № 504-17
купли-продажи земельного участка

г. Йошкар-Ола

« 03 » июня 2015 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя мэра города Йошкар-Олы, председателя Комитета Лобко Ольги Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете и распоряжения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» № 547-к от 01.12.2014 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Север», в лице директора Гревцева Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель на условиях настоящего договора покупает в собственность земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0301002:305

Категория земель: **земли населенных пунктов**

Разрешенное использование земельного участка: согласно кадастровому паспорту земельного участка

Площадь земельного участка: **4450,0 кв.м (Четыре тысячи четыреста пятьдесят кв.м)**

Сведения о наличии в отношении продаваемого земельного участка обременений:

Установить ограничения права на предоставляемый земельный участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности:

а) в пределах охранных зон ВЛ-0,4 кВ, высоковольтного электрического кабеля согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160;

б) в пределах охранных зон газопровода, ШРП (шкафного регуляторного пункта) согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878;

в) в пределах охранных зон водопровода, канализации согласно Строительным нормам и правилам СНиП 3.05.04 – 85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31 мая 1985 г. № 73, Строительным нормам и правилам СНиП 2.04.02 – 84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 27 июля 1984 г. № 123;

г) в пределах охранной зоны кабеля связи согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578;

д) аренда в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.02.2013 г. № 5994/2013н, актом приема-передачи земельного участка в аренду от 06.02.2013 г. № 5994/2013н, постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» «О предоставлении земельного участка в аренду ООО «Север» от 06.02.2013 № 260, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ 02.10.2013 г., запись регистрации № 12-12-01/057/2013-073, заключенного с ООО «Север».

Указанные в п.п. «а»-«г» настоящего договора ограничения права собственности на предоставляемый участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности в пределах охранных зон ВЛ-0,4 кВ, высоковольтного электрического кабеля, газопровода, ШРП (шкафного регуляторного пункта), водопровода, канализации, кабеля связи устанавливаются на период нахождения на земельном участке данных сооружений и коммуникаций.

Указанное в п. «д» ограничение права собственности на предоставляемый участок установлено на срок с 06.02.2013 г. по 06.03.2014 г.

Сведения о недвижимом имуществе, расположенном на продаваемом земельном участке:

Наименование недвижимого имущества	Сведения о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества
Сооружение, назначение: иное сооружение (выставочный навес), этажность: 1, площадь объекта—592,4 кв.м, кад.№12:05:0301002:9597, адрес объекта: РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул.Йывана Кырли, д.48	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 23.04.2015 г. №12/001/005/2015-8160
Здание, назначение: нежилое, этажность: 2, площадь объекта—1121,1 кв.м, кад.№12:05:0301002:9523, адрес объекта: РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул.Йывана Кырли, д.48	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 23.04.2015 г. №12/001/005/2015-8162

1.2. Основание заключения договора купли-продажи: **решение арбитражного суда Республики Марий Эл от 26.03.2015 г. по делу № А38-7035/2014.**

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена земельного участка устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл согласно нижеприведенному расчету.

2.2. Расчет цены земельного участка:

Удельный показатель кадастровой стоимости земли (руб./кв.м.)	Удельный размер цены		Площадь земельного участка (кв.м.)	Цена земельного участка, (руб.) (гр.1*гр.2*гр.3*гр.4)
	Налоговая ставка земельного налога (%)	Установленная кратность ставки земельного налога		
1	2	3	4	5
1 267,8	1,5	10	4450	846 256,5

Цена земельного участка по настоящему договору составляет **846 256 руб. 50 коп.** (Восемьсот сорок шесть тысяч двести пятьдесят шесть руб. 50 коп.).

2.3. Покупатель производит оплату единовременным платежом в течение 7-ми календарных дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств на следующий счет:

ИНН 1215003356, УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г.Йошкар-Олы), р/с 40101810100000010001, Отделение-НБ Республика Марий Эл, БИК 048860001, КПП 121501001, ОКТМО 88701000, КБК 903 11 40 60 12 04 0101 430.

2.4. Покупатель в платежном документе указывает: «Оплата за земельный участок согласно договору купли-продажи от «03» 06 2015 г. №504-17».

2.5. В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Покупатель в день оплаты представляет копию платежного документа в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец продает, а Покупатель покупает, согласно условиям настоящего договора земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых на момент заключения договора Продавец знал или не мог знать.

3.2. Продавец обязан принять оплату за земельный участок в размере и в сроки, установленные настоящим договором.

3.3. Покупатель, до подписания настоящего договора осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, информацией об обременениях и ограничениях в отношении данного земельного участка, об использовании соседних земельных участков, с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, иной существенной информацией и претензий к отчуждаемому земельному участку не имеет.

3.4. Покупатель обязан:

использовать земельный участок согласно его разрешенному использованию по договору, принадлежностью к указанной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, имеющиеся на земельном участке;

осуществлять мероприятия по охране земель, своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные и автомобильные дороги и др.), которые существовали на земельном участке на момент его продажи, возможность размещения на участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, а также для осуществления контроля за состоянием земли;

предоставлять государственным органам и органам местного самоуправления возможность контроля, за надлежащим выполнением условий по настоящему договору;

выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

3.5. Состояние участка, его площадь, категория земель, а также все качественные и количественные характеристики земельного участка на момент подписания настоящего договора Покупателю известны, в связи с чем, претензии Покупателя к Продавцу по данным основаниям не принимаются.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока оплаты цены Участка Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,2 процента от цены Участка за каждый день просрочки, начиная с 8-го по 30-ый календарный день с даты подписания настоящего Договора.

4.3. Неоплата Покупателем цены Участка в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора считается односторонним отказом Покупателя от исполнения Договора и влечет за собой прекращение настоящего Договора.

4.4. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора (неоплата цены Участка в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора) с Покупателя взыскивается неустойка (штраф) в размере 10 процентов цены Участка, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора.

4.5. Разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров, либо в письменном виде. Неурегулированные Сторонами споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно дополнительными, соглашениями.

5.3. Продажа земельных участков полностью или по частям влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных договором.

При отчуждении земельного участка Покупатель обязан внести в условия заключаемой сделки все ограничения по использованию земельного участка.

5.4. Покупатель приобретает право собственности на земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

Все расходы по оплате государственной регистрации права собственности на земельный участок несет Покупатель. Покупатель обязан представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

До государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок он не вправе совершать сделки по его отчуждению.

5.5. Продавец передает земельный участок Покупателю по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, в течение пяти дней с момента полной уплаты Покупателем цены земельного участка, указанной в пункте 2.1. настоящего договора.

5.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Продавцу, три - Покупателю.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»

Юридический адрес: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 27.

ИНН 1215003356, л/с 03083А07982 в отделении по г. Йошкар-Оле УФК по РМЭ.

Контактный телефон: 41-40-01

Заместителя мэра г. Йошкар-Олы,
председателя КУМИ г. Йошкар-Олы

О.Н. Лобко



ПОКУПАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Север»

425200 Республика Марий Эл, мп Медведово, ул. Чехова д. 14а
(полное официальное наименование, Ф.И.О. Покупателя)

ИНН 1215148168 / КПП 120401001 л/с № 4040281034800000092 в ИФНС ОАО
(юридический адрес, место регистрации)

«МЭМ Банк» г. Йошкар-Ола БИК 048860731 к/с 3010181050000000731
(р/с, к/с, БИК, ИНН, паспортные данные)

Директор

Григорьев С.А.



**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл**

номер регистрационного округа 12
 вид государственной регистрация права собственности
 на регис. 03.07.2015
 номер докум. 1010/0014/001/001/2015-5903/1
 Государственный регистратор Копылов ИИ
 (Ф.И.О.)



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. За нарушение установленного пунктом 2.1 настоящего Договора срока оплаты цены Покупателем Продавец несет в размере 0,2 процента от цены Участка за каждый день просрочки, начиная с 1-го до 30-их календарных дней с даты подписания настоящего Договора.
- 4.3. Продавец несет ответственность за неисполнение Продавцом в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязательств по передаче Участка Покупателю от исполнения Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.4. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора (исполнение цены Участка в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора) с Продавцом выкупается Участок (ипотека) в размере 10 процентов цены Участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.
- 4.5. Разногласия по настоящему Договору, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, решаются в добровольном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.