

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ № 63
находящегося в государственной собственности земельного участка

пгт Нижний Ингаш Нижнеингашского района Красноярского края
Седьмое марта две тысячи четырнадцатого года

Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района от имени муниципального образования **Нижнеингашский район Красноярского края**, в лице исполняющего обязанности руководителя комитета **Ратьковой Ольги Александровны**, действующей на основании Положения, распоряжения администрации Нижнеингашского района Красноярского края от 03.03.2014 № 18-к, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и собственник объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной собственности, **Запевалов Вячеслав Павлович**, дата рождения 11.07.1957, паспорт: 04 04 707170, выдан 25.04.2005 Отделением внутренних дел Н-ингашского района Красноярского края, код подразделения 242-042, адрес места жительства: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Устиновича, д.21 а, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен на основании постановления администрации Нижнеингашского района Красноярского края от 06.03.2014 № 295 и в соответствии со статьей 37 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 32 Федерального закона от 21.12.01 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.2. В соответствии с настоящим Договором Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 2 000 кв.м, с кадастровым номером 24:28:0602001:566, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, 695 метров на запад от жилого дома №15 по ул. Лесная (далее – Участок), для размещения автодрома, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 24.02.2014 №24/14-110033, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

1.3. Покупатель обладает на праве собственности, расположенным на вышеуказанном Участке, объектом недвижимости: сооружением автодрома, назначение: автодром, площадь застройки 1 860 кв.м, по адресу : Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, 695 метров на запад от жилого дома №15 по ул. Лесная, на основании Договора аренды №672 находящегося в государственной собственности земельного участка от 05.12.2008, дата регистрации 24.12.2008, №24-24-15/009/2008-279, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2013 №65, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю от 11.02.2014 года 24ЕЛ 189958.

1.4. Продавец продает, а Покупатель покупает по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых (кроме изложенных в разделе 4 настоящего Договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка согласно акту расчета цены выкупа, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2) 51 006,00 руб. (пятьдесят одна тысяча шесть рублей 00 копеек).

3. ФОРМА И СРОКИ ПЛАТЕЖА

3.1. Оплата цены Участка производится отдельным платежным документом не позднее 30 календарных дней с даты заключения Договора путем внесения на счет **Управления федерального казначейства по Красноярскому краю (Администрация поселка Нижний Ингаш), ИНН 2428001027, КПП 242801001, р/с 40101810600000010001 ГРКЦ ГУ ЦБ Банка России по Красноярскому краю, БИК 040407001, ОКТМО 04639151, КБК 551 1 14 06013 10 0000 430.**

3.2. Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

3.3. В платежных документах банка в графе «Назначение платежа» Покупатель обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, номер и дату настоящего Договора, код ОКАТО, КБК, назначение платежа: «Продажа земельных участков».

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

3.5. Обязанности Покупателя по оплате цены Участка считается исполненным после их поступления в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, и предоставления Продавцу соответствующих платежных документов, подтверждающих оплату.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

4.1. В отношении Участка площадью 2 000 кв.м ограничений (обременений) нет.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В десятидневный срок с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить цену Участка в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

5.2.2. Предоставить Продавцу копии платежных документов, подтверждающих оплату цены Участка в трехдневный срок со дня оплаты, но во всех случаях не позднее 30 дней с момента наступления указанного в пункте 3.1. настоящего Договора срока внесения платежей.

5.2.3. Использовать земельный участок вместе с расположенным на нем недвижимым имуществом способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

5.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

5.2.5. Предоставить информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечить доступ и проход на Участок их представителей.

5.2.6. 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.

5.2.7. В месячный срок с момента исполнения Продавцом обязанности по предоставлению настоящего Договора купли-продажи обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

5.2.8. Оплатить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок.

5.3. 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 также силу передаточного акта. Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок площадью 2 000 кв.м.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявления на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

6.2. За нарушение срока внесения платежей, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,7 % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора для оплаты цены Участка.

6.3. При непредставлении Покупателем копий платежных поручений, подтверждающих полную оплату цены Участка, по истечении 30 дней с момента наступления указанного в пункте 3.1. 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 для оплаты цены Участка.

6.4. Покупатель отвечает по своим неисполненным обязательствам в отношении Участка, возникшим до перехода к нему права собственности на Участок, в том числе и по Договору аренды Участка.

6.5. Ответственность сторон, не предусмотренная в настоящем Договоре, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Изменение указанного в пункте 1.2. настоящего Договора целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю после исполнения в соответствии с пунктом 3.5. настоящего Договора его обязанности по оплате цены Участка. 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.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.4. Взаимоотношения сторон регулируются Договором и действующим законодательством.

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

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

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

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Покупателя, второй - у Продавца, третий

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

7.8. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

Приложение 1 – кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 24.02.2014 №24/14-110033 на 3-х листах в 1 экземпляре;

Приложение 2 – акт расчета цены выкупа земельного участка, на 1 листе в 1 экземпляре.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района от имени муниципального образования **Нижнеингашский район Красноярского края**

Юридический адрес: 663850, Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Ленина, 164.

Фактический адрес: 663850, Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Ленина, 164.

ИНН: 2428004050, КПП: 242801001, ОКПО: 75786060, ОГРН: 1052415006115,

ОКАТО: 04239551000, УФК по Красноярскому краю (ФУ по Нижнеингашскому району (Комитет по имущественным и земельным отношениям)).

Расчетный счет: 40204810300000000979 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК: 040407001.

Лицевой счет: 031932Z4001.

Телефон: 8 (391-71) 2-12-39; Факс: 8(391-71) 2-12-39

E-mail: ingash-kizo@mail.ru

Покупатель: Запевалов Вячеслав Павлович, дата рождения 11.07.1957, паспорт: 04 04 707170, выдан 25.04.2005 Отделением внутренних дел Н-ингашского района Красноярского края, код подразделения 242-042, адрес места жительства: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Устиновича, д.21 а.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

И.о. руководителя комитета

О.А. Ратькова

Покупатель:

В.П. Запевалов

07.03.2014

07.03.2014

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
Номер регистрационного округа 124
Произведена государственная регистрация
просьба рассмотреть
Дата регистрации « 09. 04. 2014 » года
Номер регистрации « 24-24-15/00612014385 »
Регистратор *С.П.*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"24" февраля 2014 г. № 24/14-110033

КП.1

1	Кадастровый номер: 24:28:0602001:566	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 24:28:0602001				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.08.2008		
7	—				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 695 метров от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Лесная, № 15				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения автодрома				
11	Площадь: 2000+/-16 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 340040				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

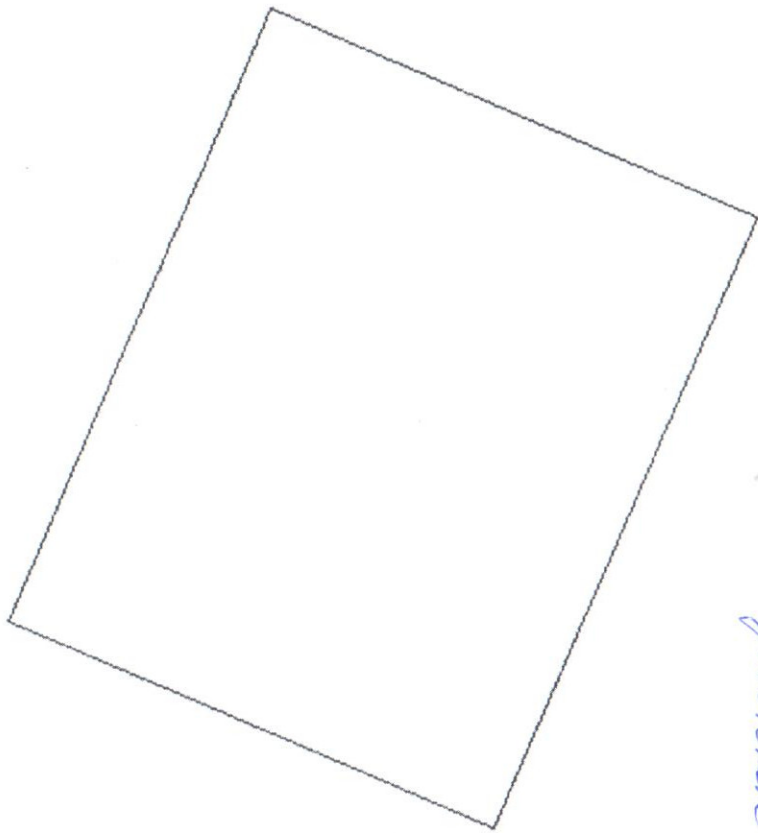
Инженер межрайонного отдела № 3
(наименование должности)



*Заслуженный работник
Федерации*

КОПИЯ ВЕРНА
Дата: 24.03.2014 г.
Подпись: Дудина Е.А.
ФИО ответственного лица

Е. А. Дудина
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер: <u>24:28:0602001:566</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб <u>1:600</u>				

Инженер межрайонного отдела № 3
(наименование должности)



Условные знаки:

КОПИЯ ВЕРНА

Дата: 14 03 2014 г.

Подпись: Дудина Е.А.

ФИО должностного лица

Е. А. Дудина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"24" февраля 2014 г. № 24/14-110033

КП.3

1	Кадастровый номер: 24:28:0602001:566				2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях							
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	1	2	3	4	5			
	1	—	весь	Аренда	Запевалов В.П.			

Инженер межрайонного отдела № 3

(наименование должности)



(подпись)

Е. А. Дудина

(инициалы, фамилия)

КОПИЯ ВЕРНА

Дата: 24.03.2014 г.

Подпись: *Дудина Е.А.*

Архивист: *Е.А.*

ФИО должностного лица:

Запевалов В.П.

Дудина Т.И.

АКТ РАСЧЕТА ЦЕНЫ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района от имени муниципального образования Нижнеингашский район Красноярского края на основании заявления Запевалова Вячеслава Павловича, произвел расчет цены выкупа земельного участка площадью 2 000 кв.м, с кадастровым номером 24:28:0602001:566, на котором расположен объект недвижимости: сооружение автодром, назначение: автодром, площадь застройки 1 860 кв.м, по адресу: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, 695 метров на запад от жилого дома №15 по ул. Лесная.

Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Процентная доля кадастровой стоимости земельного участка, %	Цена выкупа земельного участка, руб.
340 040	15	51 006,00

Цена выкупа земельного участка составляет: 51 006,00 руб. (пятьдесят одна тысяча шесть рублей 00 копеек).

Цена выкупа земельного участка определена на основании Закона Красноярского края от 04.12.2008 г. № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае».

И.о. руководителя комитета



О.А. Ратькова

Покупатель

В.П. Запевалов

07.03.2014

ЛИСТОВ

О.В. Древина