

# ДОГОВОР № 4.054-19

## купли-продажи

17.05.2019

г. Таганрог

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, в лице председателя Комитета Анохина Александра Анатольевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Таганрога, утвержденного Решением Городской Думы от 25.10.2011 № 359, и Распоряжения Администрации города Таганрога от 14.11.2017 № 692-л/с, с одной стороны и **Лавров Павел Сергеевич**, 13.09.1987 года рождения, паспорт 60 08 081011, выдан 10.10.2007 Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в селе Покровское, код подразделения 610-047, проживающий по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 357, кв. 4, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Ростовской области от 06.04.2015 № 243 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил земельный участок из земель населенных пунктов, находящихся в ведении г. Таганрога, общей площадью 3192 кв. м, кадастровый номер 61:58:0000000:45570, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 59 и Ростовская область, г. Таганрог, ул. Кленовая, 29/ пер. 2-й Новый, 61, именуемый в дальнейшем **ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ**, разрешенное использование: объекты бытового и коммунального обслуживания населения.

### 2. Плата по договору

2.1. Цена **ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ** определена в Акте расчета цены земельного участка при его продаже, который является неотъемлемой частью настоящего договора, и составляет 1 930 281,72 руб. (один миллион девятьсот тридцать тысяч двести восемьдесят один руб. 72 коп.).

### 3. Обременения **ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

3.1. До заключения настоящего договора указанный в пункте 1.1. договора **ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ** никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

3.2. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил по настоящему договору **ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ** свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора **ПРОДАВЕЦ** или **ПОКУПАТЕЛЬ** не могли не знать.

еровано  
— листов  
\_подпись

3.3. Согласно информации комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога земельный участок ограничен в использовании, т.к. расположен:

в зоне регулирования застройки с режимом 6Б;

в приаэродромной территории аэродрома «Таганрог – Южный»;

в полосе воздушных подходов;

в зоне превышения уровня шума;

в приаэродромной территории аэродрома «Таганрог – Центральный».

Иной достоверной информацией о существующих ограничениях и обременениях в использовании земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 59 и Ростовская область, г. Таганрог, ул. Кленовая, 29/пер. 2-й Новый, 61, кадастровый номер 61:58:0000000:45570, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 15.04.2019 № 61/001/001/2019-167258, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, как продавец (статья 37 Земельного кодекса Российской Федерации), на момент заключения договора купли-продажи не располагает.

ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ к передаче в собственность согласовывается при условии:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, а также осуществление хозяйственной и иной деятельности проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

#### 4. Обязательства сторон

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется в течение 7-ми календарных дней с момента подписания настоящего договора перечислить 1 930 281,72 руб. (один миллион девятьсот тридцать тысяч двести восемьдесят один руб. 72 коп.) на счет Управления Федерального казначейства по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом г. Таганрога) 40101810303490010007 Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ИНН 6154005874, КПП 615401001, ОКТМО 60737000001, КБК 914 1 14 06012 04 0000 430.

4.2. За просрочку платежа, предусмотренного пунктом 4.1. настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает пеню в размере 0,1% от цены ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ за каждый день просрочки.

#### 4.3. ПОКУПАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

4.3.1. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, 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 земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

4.3.2. С момента подписания настоящего договора и до момента регистрации права собственности на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее им недвижимое имущество, находящееся на участке.

4.3.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права общей долевой собственности на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ и предоставить копии документов о государственной регистрации ПРОДАВЦУ.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления г. Таганрога, изданными в пределах их полномочий.

### 5. Особые условия

5.1. В соответствии с пунктом 1 настоящего договора площадь земельного участка дана без учета погрешности, указанной в выписке из единого государственного реестра недвижимости. В случае отклонения площади земельного участка в пределах (3192±20 кв. м), установленных выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, стороны договорились, что претензий по цене ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ, указанной в пункте 2 настоящего договора друг к другу иметь не будут.

### 6. Заключительные положения

6.1. Передача ПОКУПАТЕЛЯМ ПРОДАВЦОМ отчуждаемого по настоящему договору ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ произведена до подписания настоящего договора. Настоящий договор является Актом приемки-передачи.

6.2. ПОКУПАТЕЛИ приобретают право общей долевой собственности на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ со дня регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Изменение указанного в пункте 1.1. настоящего договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. ПОКУПАТЕЛИ осмотрели земельный участок в натуре, ознакомились с его количественными и качественными характеристиками, подземными сооружениями и объектами, правовым режимом использования земель и принимает на себя ответственность за соблюдение земельного законодательства Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу со дня подписания его сторонами.

6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Председатель Комитета по управлению имуществом г. Таганрога

Александр Анатольевич Анохин \_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ:

Лавров Павел Сергеевич \_\_\_\_\_



Приложение к  
Договору купли-продажи  
№ 4.054-19 от 17.05.2019 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
г. Таганрога



А.А. Анохин

А К Т

расчета цены земельного участка при его продаже

1. Акт составлен в соответствии с заявкой от 18.04.2019 № 127 на приобретение земельного участка землепользователем Лавровым Павлом Сергеевичем.
2. Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 59 и Ростовская область, г. Таганрог, ул. Кленовая, 29/пер. 2-й Новый, 61.
3. Кадастровый номер: 61:58:0000000:45570.
4. Разрешенное использование земельного участка: объекты бытового и коммунального обслуживания населения.
5. Цена земельного участка определена в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 06.04.2015 № 243 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов».

Ставка земельного налога определена в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации и Решением Городской Думы города Таганрога от 29.09.2005 № 108 «О земельном налоге».

Площадь земельного участка (кв. м)	Кадастровая стоимость (руб.)	Процент, применяемый к кадастровой стоимости		Цена земельного участка (руб.) Кст x C x Ккр
		Налоговая ставка за единицу площади земельного участка (%) (С)	Коэффициент кратности ставки земельного налога (Ккр)	
3192	7569732,24	1,5	17	1 930 281,72
		25,5 %		

Цена выкупа земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 59 и Ростовская область, г. Таганрог, ул. Кленовая, 29/пер. 2-й Новый, 61 составляет 1 930 281,72 руб. (один миллион девятьсот тридцать тысяч двести восемьдесят один руб. 72 коп.).

Расчет произведен  
главным специалистом отдела регулирования  
земельных отношений КУИ г. Таганрога

М.М. Шелестовой

В настоящем документе прошито,  
пронумеровано и скреплено печатью  
4  
листа (ов)

Председатель Комитета по управлению  
имуществом района  
Анохин А.А.



№ п/п	№ кадастрового участка	Категория земель	Классификация земель	Код	№ кадастрового участка	Категория земель	Классификация земель	Код
1	103	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	11	103	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	11

Всего земель населенных пунктов, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г. Татарстан, пер. 2-й Юный, 28 и Республика Татарстан, г. Татарстан, ул. Кенесары, 29/пер. 2-й Юный, 61 составляет 1 930 281,73 кв. м (один миллион девятьсот тридцать тысяч девятьсот восемьдесят один кв. м 73 коп.).

Список произведен  
Техническим специалистом отдела кадастрового учета  
земельных отношений К У И Татарстана

М.М. Шибестовой

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 20.06.2019 г.

Номер регистрации 61:58:0000000:45570-61/042/2019-1

Государственная регистрация осуществлена -

Регистратор Кузьменко Л.В.

(подпись, М.П.)

(Ф.И.О.)



Итого: 20 000 000 руб. 00 коп.

Итого: 20 000 000 руб. 00 коп.

Итого: 20 000 000 руб. 00 коп.



Прошито, прон...