

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» 04 2019 г.
г. Калининград

№ 293

О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.03.2017 № 377 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи земельных участков»

Руководствуясь статьей 47 Устава городского округа «Город Калининград»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.03.2017 № 377 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи земельных участков»:

1.1 пункт 2 дополнить словами «, типовые формы договора аренды земельного участка (приложение № 3) и договора купли-продажи земельного участка (приложение № 4), заключаемых по результатам проведенных аукционов.»;

1.2 дополнить постановление приложениями № 3, № 4 (приложение № 1, № 2).

2. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» (Липовецкая Ю.И.) обеспечить опубликование постановления в газете «Гражданин» и на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет, направление копии постановления в Правительство Калининградской области для внесения в региональный регистр муниципальных нормативных правовых актов.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Луконину А.А.

Глава городского округа



А.Н. Силанов

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от « 04 » 04 2019 г. № 293

Приложение № 3
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от 16.03.2017 № 377

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № _____¹
аренды земельного участка

г. Калининград « _____ » _____ 20__ г.²

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в
дальнейшем **Арендодатель**, в лице _____³
_____⁴, действующ _____ на основании
_____ от _____ № _____⁷ и доверенности администрации
городского округа «Город Калининград» от _____ № _____, с одной стороны и _____⁸
_____ « _____ »¹⁰, именуем _____ в дальнейшем
Арендатор, зарегистрированн _____¹¹
(основной государственный регистрационный номер _____¹³), в лице
_____¹⁴ _____¹⁵, действующ _____ на
основании _____¹⁶
_____¹⁷ гражданин _____¹⁸ _____¹⁹ _____²⁰ года
рождения, место рождения _____²¹ _____²²
_____²³ выдан _____²⁴ _____²⁵,
код подразделения _____²⁶), зарегистрированн _____ по месту жительства по адресу:
_____²⁷, страховой номер индивидуального лицевого счета
_____²⁸, именуем _____ в дальнейшем **Арендатор**,²⁹ в лице
_____³⁰ _____³¹ _____³² года рождения, место рождения
_____³³ _____³⁴ _____³⁵ выдан _____³⁶
_____³⁷ код подразделения _____³⁸),
действующего на основании _____³⁹ с другой стороны
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со _____⁴⁰ Земельного кодекса Российской Федерации,
п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного
кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации городского
округа «Город Калининград» от _____ № _____⁴¹

« _____ »⁴², протокола _____⁴³ по лоту № _____ от _____⁴⁴ **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на _____⁴⁵ земельный участок _____⁴⁶ из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____⁴⁷ площадью _____ кв.м⁴⁸, адрес (описание местоположения): _____⁴⁹ (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____⁵⁰ № _____⁵¹, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. **Арендатор** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование « _____ »⁵².

Цель использования земельного участка: _____⁵³.

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

а) сведения о частях земельного участка и обременениях: _____⁵⁴;

б) особые условия использования: _____⁵⁵;

в) наличие строений и сооружений: _____⁵⁶;

г) форма собственности: _____⁵⁷;

д) земельный участок в залоге, под арестом не состоит и правами третьих лиц не обременен.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается со дня подписания сторонами настоящего Договора по _____⁵⁸.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (п. 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или настоящего Договора.

2.3. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.4. В случае если **Арендатор** не представил **Арендодателю** подписанный Договор в срок, установленный п. 5.1.3 Договора, настоящий Договор считается незаключенным.

3. Условия аренды

3.1. Использование земельного участка в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от _____⁵⁹ № _____ и требованиями действующего законодательства.

3.2. Запрет на изменение границ земельного участка.

3.3. Запрет на проведение работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.4. На территории земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, запрещено сжигать промышленные и бытовые отходы, листья, а также порубочные остатки деревьев.

3.5. **Арендатор** земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, без проведения торгов.

3.6. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного

использования земельного участка, указанного в п. 1.3 Договора, не допускается.

3.7. Передача земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия **Арендодателя** не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. При передаче земельного участка (части) в субаренду ответственным по Договору перед **Арендодателем** является **Арендатор**. В случае передачи **Арендатором** земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия **Арендодателя** такой земельный участок (часть) считается не используемым в соответствии с установленным разрешенным использованием или целями использования земельного участка по условиям настоящего Договора.⁶⁰

61 _____.

62 _____.

4. Арендная плата и порядок платежей

4.1. Размер ежегодной арендной платы установлен в соответствии с последним предложением по цене / начальной ценой по лоту № ____, составляет _____⁶³ рублей в год и не подлежит изменению.

4.2. Задаток в размере _____⁶⁴ рублей, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Общая сумма арендной платы за весь срок аренды составляет _____⁶⁵ рублей.

4.4. Сумма арендной платы в размере _____⁶⁶ рублей (равная сумме арендной платы за весь срок аренды за вычетом суммы задатка) перечисляется **Арендатором** единовременным платежом в течение тридцати календарных дней со дня направления **Арендатору** проекта настоящего Договора на р/с 40101810000000010002 в Отделении Калининград г. Калининград, БИК 042748001, УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27 701 000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, КБК _____⁶⁷.

4.5. Датой оплаты суммы арендной платы, указанной в п. 4.4 Договора, считается дата поступления средств на счет, указанный в п. 4.4 Договора.

4.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора сумма арендной платы, внесенной **Арендатором** в соответствии с п. 4.4 Договора, не возвращается вне зависимости от причин его расторжения.

4.7. Контроль внесения арендной платы за землю ведет комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.8. Штрафные санкции за несоблюдение условий настоящего Договора:

а) в случае непредставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль соблюдения условий Договора и условий использования земельного участка, платежных документов, учредительных документов, документов, удостоверяющих личность гражданина, и иных документов при проведении выездной (камеральной) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий Договора с **Арендатора** взимается штраф в размере 10 процентов от размера арендной платы, указанной в п. 4.1 настоящего Договора;

б) в случае если **Арендатор** своими действиями препятствует проведению уполномоченными лицами муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок использования земельного участка, с **Арендатора** взимается штраф в размере 20

процентов от размера арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора.

4.9. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, внести их в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, залог, поручительство, задаток и т.п. в пределах срока действия настоящего Договора только **с согласия Арендодателя**. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения.⁶⁸

5.1.3. В течение тридцати дней со дня направления Арендодателем проекта настоящего Договора подписать его и представить Арендодателю.

5.2. Помимо исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целью использования, указанной в п. 1.3 Договора.

5.2.2. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

5.2.3. _____⁶⁹.

5.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.5. Исполнять обязательные предписания Арендодателя по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства и настоящего Договора, которые установлены в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на арендуемом участке, для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся, а также городским коммунальным службам.

5.2.7. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Своевременно внести арендную плату за землю в соответствии с п. 4.4 Договора.

5.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендодателя (специалистам муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

70 _____.

71 _____.

72 _____.

73 _____.

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при существенном нарушении Договора: использовании земельного участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка и целью использования либо использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

6.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, условий Договора, сроков использования земельного участка, установленных Договором, проверять соответствие использования земельного участка цели, установленной в п. 1.3 Договора.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

6.1.5. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, устранения нарушений земельного законодательства и условий настоящего Договора (муниципальный земельный контроль, осуществляемый в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград»).

6.1.6. Вносить с согласия Арендатора, а в случае его отказа - в судебном порядке необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав Арендатора, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Ответственность за содержание земельного участка наступает у Арендатора с момента подписания настоящего Договора.

7.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Порядок урегулирования споров

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Расторжение и прекращение действия Договора

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.1.1. Взаимное согласие сторон.

9.1.2. Использование **Арендатором** земельного участка не в соответствии с целью его предоставления (видом разрешенного использования).

9.1.3. Несоблюдение сроков освоения земельного участка, предусмотренных п. 2.1 Договора.

9.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

9.1.5. Внесение изменений в федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения действия Договора.

9.2. Основания прекращения действия настоящего Договора:

9.2.1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9.2.2. Истечение срока аренды земельного участка, установленного п. 2.1 Договора.

9.2.3. Непоступление арендной платы в размере и сроки, установленные п. 4.4 Договора.

75

10. Заключительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Арендодателю**, **Арендатору** и **Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области**.

10.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области** силами **Арендодателя**.

11. Приложение

11.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____.

Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ		АРЕНДАТОР
Администрация городского округа «Город Калининград»	77	
236040, г. Калининград, площадь Победы, 1		
за Арендодателя		за Арендатора
Заместитель главы администрации, председатель комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»	78	
79	80	
Председатель юридического комитета администрации городского округа «Город Калининград»	81	
Начальник управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»	82	
83		

¹ Номер договора.

² Дата договора.

³ Указывается должность лица, имеющего право подписи, или лица, его заменяющего.

⁴ Фамилия, имя, отчество должностного лица.

⁵ Наименование распорядительного документа.

⁶ Дата распорядительного документа (здесь и далее – даты указываются в формате ДД.ММ.ГГГГ).

⁷ Номер распорядительного документа.

⁸ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если арендатором является юридическое лицо.

⁹ Организационно-правовая форма арендатора - юридического лица.

¹⁰ Наименование арендатора - юридического лица.

¹¹ Дата регистрации арендатора - юридического лица.

¹² Наименование органа, зарегистрировавшего арендатора - юридического лица.

¹³ Номер согласно Единому государственному реестру юридических лиц.

- ¹⁴ Наименование представителя арендатора – юридического лица: должность (например, директор) или представитель по доверенности.
- ¹⁵ Наименование или фамилия, имя, отчество представителя арендатора – юридического лица.
- ¹⁶ Наименование документа, уполномочивающего представителя арендатора – юридического лица.
- ¹⁷ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если арендатором является физическое лицо.
- ¹⁸ Указывается гражданство арендатора – физического лица.
- ¹⁹ Фамилия, имя, отчество арендатора – физического лица.
- ²⁰ Дата рождения арендатора – физического лица.
- ²¹ Место рождения арендатора – физического лица согласно документу, удостоверяющему личность.
- ²² Вид документа, удостоверяющего личность арендатора – физического лица (паспорт, вид на жительство и т.п.).
- ²³ Серия и номер документа, удостоверяющего личность арендатора – физического лица.
- ²⁴ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность арендатора – физического лица.
- ²⁵ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность арендатора – физического лица.
- ²⁶ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность арендатора – физического лица.
- ²⁷ Адрес регистрации по месту жительства.
- ²⁸ СНИЛС.
- ²⁹ В случае если от имени арендатора – физического лица выступает его представитель, договор дополняется сведениями о представителе.
- ³⁰ Статус представителя (представитель по доверенности).
- ³¹ Фамилия, имя, отчество представителя.
- ³² Дата рождения представителя.
- ³³ Место рождения представителя.
- ³⁴ Вид документа, удостоверяющего личность представителя (паспорт, вид на жительство и т.п.).
- ³⁵ Серия и номер документа, удостоверяющего личность представителя.
- ³⁶ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность представителя.
- ³⁷ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя.
- ³⁸ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя (при наличии).
- ³⁹ Наименование, номер (в том числе номер специального бланка), дата выдачи документа, удостоверяющего полномочия представителя, сведения об удостоверившем уполномочивающий документ лице (в том числе фамилия, имя, отчество нотариуса, наименование нотариального округа, дата и номер записи в реестре, иные необходимые для идентификации сведения).
- ⁴⁰ Указываются соответствующие статьи Земельного кодекса Российской Федерации: ст.ст. 39.6, 39.8, 39.11, 39.12 - при предоставлении земельного участка для целей, не связанных с индивидуальным жилищным строительством, ст.ст. 39.8, 39.12, 39.18 - при предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства.
- ⁴¹ Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.
- ⁴² Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.
- ⁴³ Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.
- ⁴⁴ Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.
- ⁴⁵ Срок аренды земельного участка, исчисляемый в месяцах либо годах.

⁴⁶ В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, пункт договора дополняется словами «для целей, не связанных со строительством,».

⁴⁷ Кадастровый номер земельного участка.

⁴⁸ Площадь земельного участка.

⁴⁹ Указывается адрес (описание местоположение) согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵⁰ Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵¹ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵² Указывается вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵³ Указывается цель использования земельного участка (при наличии).

⁵⁴ Указываются все сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе (при наличии) порядковый номер и площадь части земельного участка.

⁵⁵ Указываются иные сведения, не содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (например, наличие береговой полосы водного объекта, санитарно-защитных зон и т.п.).

⁵⁶ Указывается наличие на земельном участке строений и сооружений.

⁵⁷ Указывается нахождение земельного участка в государственной неразграниченной собственности либо в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

⁵⁸ Указывается дата окончания срока аренды.

⁵⁹ Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁶⁰ В случае если земельный участок, предоставляемый в аренду по настоящему Договору, включен в перечень муниципального имущества городского округа «Город Калининград» в целях оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, пункт 3.8 излагается в следующей редакции:

«3.8. Передача земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка условиями настоящего Договора не допускается.».

⁶¹ В случае предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, договор дополняется пунктом 3.9 следующего содержания:

«3.9. Использование арендуемого земельного участка для строительства зданий, сооружений не допускается.».

⁶² В случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 3.10 следующего содержания:

«3.10. Ненаправление уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом в установленный законом срок уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, указанном в п. 1.1 Договора, считается согласованием указанного органа строительства объекта индивидуального жилищного строительства и дает застройщику осуществлять строительство объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве.».

⁶³ Размер годовой арендной платы указывается цифрами и прописью.

⁶⁴ Размер задатка указывается цифрами и прописью.

⁶⁵ Размер арендной платы за весь период аренды указывается цифрами и прописью.

⁶⁶ Сумма арендной платы указывается цифрами и прописью.

⁶⁷ Указывается КБК 028 1 11 05012 04 0000 120 – за земли, находящиеся в государственной неразграниченной собственности, либо КБК 028 1 11 05024 04 0000 120 – за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

⁶⁸ В случае если земельный участок, предоставляемый в аренду по настоящему Договору, включен в перечень муниципального имущества городского округа «Город Калининград» в целях оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, пункт 5.1.2 излагается в следующей редакции:

«5.1.2. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, внесение их в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, залог, поручительство, задаток и т.п. условиями настоящего Договора не допускаются.»

⁶⁹ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), пункт 5.2.3 излагается в следующей редакции:

а) для юридических лиц:

«5.2.3. Уведомить **Арендодателя** об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются **Арендатором** в адрес **Арендодателя** заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.»

б) для физических лиц:

«5.2.3. Уведомить **Арендодателя** об изменении паспортных данных, почтового адреса в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются **Арендатором** в адрес **Арендодателя** заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.»

⁷⁰ В случае если земельный участок предоставляется для строительства, договор дополняется пунктом 5.2.10 следующего содержания:

«5.2.10. Приступить к строительству после получения разрешения на строительство либо уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.»

⁷¹ В случае если земельный участок предоставляется для строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), договор дополняется пунктом 5.2.11 следующего содержания:

«5.2.11. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями безопасности дорожного движения, условиями Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.»

⁷² В случае если земельный участок предоставляется для строительства, договор дополняется пунктом 5.2.12 следующего содержания:

«5.2.12. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным

постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.03.2015 № 424.».

⁷³ В случае если земельный участок предоставляется для строительства, договор дополняется пунктом 5.2.13 следующего содержания:

«5.2.13. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

⁷⁴ В случае если арендатором является юридическое лицо, договор дополняется пунктом 8.2 следующего содержания:

«8.2. Спор между сторонами может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).».

⁷⁵ В случае предоставления земельного участка для строительства договор дополняется пунктом 9.2.4 следующего содержания:

«9.2.4. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию либо получение застройщиком уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.».

⁷⁶ Дата и номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁷⁷ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

а) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета арендатора в банке
Наименование банка
№ корреспондентского счета банка
БИК банка
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

б) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество
Дата и место рождения
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего документ

Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

⁷⁸ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество, должность *(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган)* лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы арендатора

⁷⁹ Место для подписания договора со стороны Арендодателя и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

⁸⁰ Место для подписания договора со стороны Арендатора и оттиска печати Арендатора (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

⁸¹ Место для согласования договора председателем юридического комитета.

⁸² Место для согласования договора начальником управления земельных отношений.

⁸³ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от « 04 » 04 2019 г. № 293

Приложение № 4
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от 16.03.2017 № 377

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № _____¹
купи-продажи земельного участка

г. Калининград

« _____ » _____ 20 ____ г.²

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем
«Продавец», в лице _____³
_____⁴, действующ на основании
_____⁵ от _____⁶ № _____⁷ и доверенности
администрации городского округа «Город Калининград» от _____ № _____, с одной
стороны и _____⁸ _____⁹ « _____ »¹⁰, именуем _____ в
дальнейшем Покупатель, зарегистрирован _____¹¹
(основной государственный регистрационный номер _____¹³), в лице
_____¹⁴ _____¹⁵, действующ на
основании _____¹⁶

_____¹⁷ гражданин Российской Федерации _____¹⁸ _____¹⁹ года
рождения, место рождения _____²⁰ _____²¹
_____²² выдан _____²³ _____²⁴,
код подразделения _____²⁵), зарегистрирован _____ по месту жительства по адресу:
_____²⁶, страховой номер индивидуального лицевого счета
_____²⁷, именуем _____ в дальнейшем Покупатель, _____²⁸ в лице
_____²⁹ _____³⁰ _____³¹ года рождения, место рождения -
_____³² _____³³ _____³⁴ выдан _____³⁵
_____³⁶ код подразделения _____³⁷), действующ
на основании _____³⁸, с другой
стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со _____³⁹ Земельного кодекса Российской Федерации,
п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного
кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации
городского округа «Город Калининград» от _____ № _____⁴⁰
« _____ »⁴¹, протокола _____⁴² по лоту № _____ от
_____⁴³ Продавец предоставляет, а Покупатель принимает на условиях,
изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок

_____ ⁴⁴ из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ ⁴⁵ площадью _____ ⁴⁶ кв.м, адрес (описание местоположения): _____ ⁴⁷ (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ ⁴⁸ № _____ ⁴⁹, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. **Покупатель** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование « _____ » ⁵⁰.

Цель использования земельного участка: _____ ⁵¹.

1.4. Ограничения в использовании: соблюдение требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка

2.1. Земельный участок, приобретаемый в собственность **Покупателем**, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____ ⁵² № _____ ⁵³ имеет следующие обременения и ограничения в использовании: _____ ⁵⁴.

2.2. Особые условия использования: _____ ⁵⁵.

⁵⁶ _____.

3. Цена земельного участка и порядок расчетов

3.1. Цена земельного участка определена в соответствии с протоколом по лоту № _____ и составляет _____ ⁵⁷.

3.2. Задаток в размере _____ ⁵⁸, внесенный **Покупателем**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка по настоящему Договору. При уклонении **Покупателя** от заключения настоящего Договора задаток не возвращается.

3.3. Денежные средства в сумме _____ ⁵⁹ рублей вносятся **Покупателем** в течение тридцати календарных дней со дня направления **Покупателю** проекта настоящего Договора на р/с 40101810000000010002 в Отделении Калининград г. Калининград, БИК 042748001, Управление Федерального казначейства по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации – _____ ⁶⁰.

3.4. Датой оплаты цены земельного участка считается дата поступления средств на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

4. Передача земельного участка

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

Земельный участок не является предметом спора, не находится в залоге, под арестом не состоит.

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 настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Покупатель обязан:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью его предоставления.

5.1.2. Уплатить цену земельного участка, определенную Договором, в сроки, установленные п. 3.3 Договора.

5.1.3. В случае необходимости обеспечивать доступ городским коммунальным службам на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и городскими коммунальными службами определяются двусторонним договором.

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

5.1.5. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ на земельный участок их представителям.

5.1.6. Убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства территории городского округа «Город Калининград», прилегающую к передаваемому в собственность земельному участку территорию, свободную от прав третьих лиц.

61 _____.

62 _____.

63 _____.

5.2. Покупатель имеет право:

5.2.1. В течение тридцати дней со дня направления **Продавцом** проекта настоящего Договора подписать его и представить **Продавцу**.

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

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по взаимному соглашению сторон.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае, если **Покупатель** в течение тридцати дней со дня направления ему проекта настоящего Договора не подписал и не представил его **Продавцу**, а также не оплатил в полном объеме выкупную стоимость земельного участка.

7. Ответственность сторон

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

8. Переход права собственности на земельный участок

8.1. 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.

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

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Продавцу, Покупателю** и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

9.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами **Продавца**.

10. Приложение

10.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____⁶⁴.

Адреса и реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
Администрация городского округа «Город Калининград» 236040, г. Калининград, площадь Победы, 1	
за Продавца	за Покупателя
Заместитель главы администрации, председатель комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»	
67	65
68	66
Председатель юридического комитета администрации городского округа «Город Калининград»	
	69

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

70

71

¹ Номер договора.

² Дата договора.

³ Указывается должность лица, имеющего право подписи или лица, его заменяющего.

⁴ Фамилия, имя, отчество должностного лица.

⁵ Наименование распорядительного документа.

⁶ Дата распорядительного документа (здесь и далее – даты указываются в формате ДД.ММ.ГГГГ).

⁷ Номер распорядительного документа.

⁸ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является юридическое лицо и разрешенное использование земельного участка не связано с индивидуальным жилищным строительством.

⁹ Организационно-правовая форма покупателя - юридического лица.

¹⁰ Наименование покупателя - юридического лица.

¹¹ Дата регистрации покупателя - юридического лица.

¹² Наименование органа, зарегистрировавшего покупателя - юридического лица.

¹³ Номер согласно Единому государственному реестру юридических лиц.

¹⁴ Наименование представителя покупателя – юридического лица: должность (например, директор) или представитель по доверенности.

¹⁵ Наименование или фамилия, имя, отчество представителя покупателя – юридического лица.

¹⁶ Наименование документа, уполномочивающего представителя покупателя – юридического лица.

¹⁷ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является физическое лицо.

¹⁸ Фамилия, имя, отчество покупателя – физического лица.

¹⁹ Дата рождения покупателя – физического лица.

²⁰ Место рождения покупателя – физического лица согласно документу, удостоверяющему личность.

²¹ Вид документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица (паспорт, вид на жительство и т.п.).

²² Серия и номер документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.

²³ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.

²⁴ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.

²⁵ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.

²⁶ Адрес регистрации по месту жительства.

²⁷ СНИЛС (при наличии).

²⁸ В случае если от имени покупателя – физического лица выступает его представитель, договор дополняется сведениями о представителе.

- ²⁹ Статус представителя (представитель по доверенности).
- ³⁰ Фамилия, имя, отчество представителя.
- ³¹ Дата рождения представителя.
- ³² Место рождения представителя.
- ³³ Вид документа, удостоверяющего личность представителя (паспорт, вид на жительство и т.п.).
- ³⁴ Серия и номер документа, удостоверяющего личность представителя.
- ³⁵ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность представителя.
- ³⁶ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя.
- ³⁷ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя (при наличии).
- ³⁸ Наименование, номер (в том числе номер специального бланка), дата выдачи документа, удостоверяющего полномочия представителя, сведения об удостоверившем уполномочивающий документ лице (в том числе фамилия, имя, отчество нотариуса, наименование нотариального округа, дата и номер записи в реестре, иные необходимые для идентификации сведения).
- ³⁹ Указываются соответствующие статьи Земельного кодекса Российской Федерации: ст. 39.12 - при продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, ст.ст. 39.12, 39.18 - при продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства.
- ⁴⁰ Дата и номер постановления о проведении аукциона по продаже земельного участка.
- ⁴¹ Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона по продаже земельного участка.
- ⁴² Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.
- ⁴³ Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор купли-продажи земельного участка.
- ⁴⁴ В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, пункт договора дополняется словами «для целей, не связанных со строительством,».
- ⁴⁵ Кадастровый номер земельного участка.
- ⁴⁶ Площадь земельного участка.
- ⁴⁷ Указывается адрес (описание местоположения) согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
- ⁴⁸ Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- ⁴⁹ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- ⁵⁰ Указывается вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
- ⁵¹ Указывается цель использования земельного участка (при наличии).
- ⁵² Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- ⁵³ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- ⁵⁴ Указываются все сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, с указанием (при наличии) порядкового номера и площади части земельного участка.
- ⁵⁵ Указываются иные сведения, не содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (например, наличие береговой полосы водного объекта, санитарно-защитных зон и т.п.).
- ⁵⁶ В случае если земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством, договор дополняется пунктом 2.3 следующего содержания:
- «2.3. Использование земельного участка для строительства зданий, строений не допускается.».
- ⁵⁷ Размер выкупной стоимости указывается цифрами и прописью.
- ⁵⁸ Размер задатка указывается цифрами и прописью.
- ⁵⁹ Размер выкупной стоимости указывается цифрами и прописью.

⁶⁰ Указывается КБК 028 1 14 06012 04 0000 430 – за земли, находящиеся в государственной неразграниченной собственности, либо КБК 028 1 14 06024 04 0000 430 – за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

⁶¹ В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.7 следующего содержания:

«5.1.7. Приступить к строительству после получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.»

⁶² В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.8 следующего содержания:

«5.1.8. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества.»

⁶³ В случае если земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, договор дополняется пунктом 5.1.9 следующего содержания:

«5.1.9. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.03.2015 № 424.»

⁶⁴ Дата и номер выписки Единого государственного реестра недвижимости.

⁶⁵ В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

а) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета покупателя в банке (при наличии сведений)
Наименование банка (при наличии сведений)
№ корреспондентского счета банка (при наличии сведений)
БИК банка (при наличии сведений)
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

б) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество
Дата и место рождения
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего документ

Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

⁶⁶ В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество, должность *(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган)* лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы покупателя

⁶⁷ Место для подписания договора со стороны Продавца и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

⁶⁸ Место для подписания договора со стороны Покупателя и оттиска печати Покупателя (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

⁶⁹ Место для согласования договора председателем юридического комитета.

⁷⁰ Место для согласования договора начальником управления земельных отношений.

⁷¹ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.