

**ДОГОВОР № 6350 - 3У**  
**купи-продажи земельного участка в процессе приватизации**

Санкт-Петербург

" 25 " мая 2010 г.

Открытое акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга", действующее от имени Комитета по управлению городским имуществом на основании передаточного распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 23.09.2010 № 6798(з) "О передаче земельного участка", именуемое в дальнейшем Продавец, в лице первого заместителя генерального директора Усеиновой Д.Э., действующей на основании доверенности от 04.10.2010 № 7880/30, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СГС", именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора Грежелюка В.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее "Стороны", на основании заявки Покупателя от 18.11.2009, Рег. № 8826 и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем "Договор", о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок, именуемый в дальнейшем 'Участок', находящийся по адресу:

**г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, дом 5, литер В.**

**Площадь Участка 18915.00 (Восемнадцать тысяч девятьсот пятнадцать) кв.м.**

**Кадастровый номер участка 78:12:7114А:37.**

Участок относится к категории земель населенных пунктов.

На Участке расположено находящееся в собственности Покупателя недвижимое имущество:

производственный корпус с бракомоталкой и котельной по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.А, кадастровый номер 78:12:7114А:37:129;

производственный корпус, трансформаторная по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.Б, кадастровый номер 78:12:7114А:37:135;

административно-бытовой корпус по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.В, кадастровый номер 78:12:7114А:37:134;

вспомогательный корпус по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.Д, кадастровый номер 78:12:7114А:37:133;

гвоздильный участок, склад готовой продукции по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.Е, кадастровый номер 78:12:7114А:37:136;

нежилое здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.Ж, кадастровый номер 78:12:7114А:37:128;

вспомогательный корпус зарядная для электрокар по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.П, кадастровый номер 78:12:7114А:37:132;

вспомогательный корпус, проходная, контора по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.Р, кадастровый номер 78:12:7114А:37:131;

производственный корпус по адресу: г.Санкт-Петербург, Общественный переулок, д.5, лит.Ч, кадастровый номер 78:12:7114А:37:130.

Размер Участка определен исходя из необходимости для использования указанных объектов.

1.2. Участок предназначен для использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с

требованиями законодательства и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

1.3. Участок расположен в границах в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, выданным Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу. Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемым приложением к Договору, а его наличие - необходимым условием заключения Договора.

1.4. В отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения Участка, в том числе наличие заключенных договоров аренды Участка, обременения Участка правами безвозмездного пользования и пр.):

1.4.1. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», часть Участка находится в общественно-деловой зоне (зоне «Д» - зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны), часть Участка - в зоне инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта (зоне «У» - зоне городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения с включением объектов инженерной инфраструктуры).

1.4.2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 №29-10, часть Участка находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры (подзоне «ТД 1-1\_1»), а часть - в зоне улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (зоне «ТУ»).

1.4.3. Участок площадью 99 кв.м (зона № 1) - водоохранная зона водного объекта.

Ограничения в использовании земельного участка установлены статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

1.4.4. Участки площадью 148 кв.м (зона № 2), 25 кв.м (зона № 3) - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений.

1.4.5. Участок площадью 15 кв.м (зона № 4) - охранный зона водопроводных сетей.

1.4.6. Участок площадью 403 кв.м (зона № 5) - охранный зона канализационных сетей.

1.4.7. Участки площадью 268 кв.м (зона № 6), 150 кв.м (зона № 7) - охранный зона кабельных линий электропередачи.

1.4.8. Участок площадью 146 кв.м (зона № 8) - охранный зона газораспределительной сети.

1.4.9. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций.

1.5. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты), именуемые в дальнейшем "Ограничения", изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.4 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими уполномоченными государственными органами, в том числе по земельным ресурсам и землеустройству, по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, градостроительству и архитектуры. Как Продавец, так и Покупатель имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, именуемом в дальнейшем "Регистрирующий орган", Ограничения в качестве приложений к Договору.



## 2. Цена по договору и порядок расчетов.

2.1. Цена Участка составляет **6 006 458 РУБЛЕЙ 25 КОПЕЕК (ШЕСТЬ МИЛЛИОНОВ ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ЧЕТЫРЕСТА ПЯТЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ РУБЛЕЙ 25 КОПЕЕК)**.

2.2. Сумма вознаграждения Продавца за осуществление действий по продаже Участка составляет **1,00 (ОДИН) процент** от цены Участка, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, и равна **60 064 РУБЛЯ 58 КОПЕЕК (ШЕСТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ШЕСТЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ РУБЛЯ 58 КОПЕЕК)**, в том числе НДС (18 %) **9 162 РУБЛЯ 39 КОПЕЕК (ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ДВА РУБЛЯ 39 КОПЕЕК)**.

2.3. Покупатель оплачивает цену Участка (п. 2.1 Договора) и вознаграждение Продавца (п. 2.2 Договора) в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора путем перечисления указанных денежных средств отдельными платежными поручениями на расчетный счет Продавца №40702810235000002666 в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" кор. счет №30101810900000000790 БИК 044030790.

## 3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены Участка и вознаграждение Продавца в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. В течение 30 календарных дней с момента оплаты Покупателем цены Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Участок и в необходимых случаях ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка и вознаграждение Продавца в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, и вознаграждения Продавца, указанного в п. 2.2. Договора на расчетный счет, указанный в п. 2.3. Договора.

3.2.2. Подписать представленный Продавцом акт выполнения услуг по осуществлению действий по продаже Участка в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной в п. 3.2.1 Договора.

3.2.3. Выполнять условия ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.4. При переходе прав на Участок уведомить их приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.5. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов недвижимости, существовавших на Участке на момент его продажи и в отношении которых установлены публичные сервитуты, указанные в пункте 1.4 Договора, размещение на Участке межевых и геодезических знаков и проезда к ним, доступ на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.2.6. Представлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти, муниципальных и федеральных служб, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.7. Письменно уведомить Продавца о переуступке своих прав и обязанностей по Договору в случае совершения до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок сделки по отчуждению в собственность третьих лиц принадлежащего ему на праве

собственности недвижимого имущества, расположенного на Участке, в день совершения указанной сделки.

Если в результате указанной выше сделки права и обязанности Покупателя по Договору не перешли к новому собственнику недвижимого имущества, расположенного на Участке, Продавец вправе в одностороннем и беспорном порядке расторгнуть Договор. При этом Стороны возвращаются в первоначальное положение.

3.2.8. В течение 30 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности, по оплате цены Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора, обратиться совместно с Продавцом в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Участок и в необходимых случаях ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов).

3.3. В случае если Участок на момент заключения настоящего Договора находится в аренде юридического или физического лица не являющегося Покупателем Участка, то передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка, предусмотренной п. 3.2.1 Договора.

#### **4. Возникновение права собственности.**

4.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Участка (пункт 2.1 Договора).

4.2. Вещные и обязательственные права Покупателя на Участок, существующие до заключения Договора (аренды, право постоянного (бессрочного) пользования, иное), прекращаются с момента перехода права собственности на Участок к Покупателю.

#### **5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования.

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности на дату подачи заявки и находящегося на Участке, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору в соответствующей части.

5.3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.5. За нарушение срока внесения платежей, указанного в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,3% от цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, и (или) суммы вознаграждения Продавца, указанной в п. 2.2 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не свыше 15 дней.

5.6. В случае просрочки Покупателем платежа, предусмотренного п. 2.1 Договора свыше 15 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 2.3 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями части 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ. Продавец в письменной форме уведомляет Покупателя об отказе от исполнения Договора.

В случае направления указанного уведомления Покупателю по почте оно считается полученным, во всяком случае, не позднее семи календарных дней со дня отправки.

5.7. В случае расторжения Договора при отказе Покупателя от его исполнения последний не вправе требовать возвращения того, что им было уплачено по Договору. При этом Покупатель обязуется в двухнедельный срок заключить договор аренды Участка в случае, если на данный

момент Участок не используется Покупателем по договору аренды.

5.8. Покупатель отвечает в полном объеме по неисполненным им до перехода права собственности на Участок обязательствам перед Продавцом, возникшим из договора аренды Участка и (или) в силу иных оснований землепользования.

Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды Участка, а также предусмотренную договором аренды Участка неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды Участка, начисленные до момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Участка (пункт 2.3 Договора) и поступления денежных средств на расчетный счёт Продавца.

5.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Участок, на котором расположены принадлежащие Покупателю на праве собственности объекты недвижимости, находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю.

5.10. В случае, если в отношении Участка на момент заключения Договора действует договор аренды Участка, то с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка и вознаграждения Продавца в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 и 3.2.1 Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды Участка № 13/ЗД-03314 от 09.08.2006 в соответствии со ст. 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды Участка до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка и вознаграждения Продавца, в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 и 3.2.1 Договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее - "денежные средства"), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды Участка и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Участка не подлежат;

денежные средства, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Участка не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 3 настоящего пункта, Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (статья 415 Гражданского кодекса РФ).

## **6. Прочие условия.**

6.1. Продажа Участка полностью или по частям (в случае разделения его на отдельные самостоятельные земельные участки) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора.

6.2. Стороны принимают к сведению, что согласно данным Кадастрового паспорта земельного участка от 28.10.2009 № 15633 на Участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования: Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Прибрежная защитная полоса водного объекта, которые подлежат уточнению при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, в форме одного документа и подписаны уполномоченными лицами.

6.4. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца, Покупателя и в Регистрирующем органе.

Приложение к Договору:

Кадастровый паспорт земельного участка.



**Адреса и иные реквизиты сторон:**

**ПРОДАВЕЦ:** Открытое акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005602213, основной государственный регистрационный номер 1057812368239, местонахождение Общества и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, расчетный счет №40702810235000002666 в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" кор. счет №30101810900000000790 БИК 044030790 КПП 783801001 ИНН 7838332649.

**ПОКУПАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью "СГС", зарегистрировано распоряжением районной администрации Октябрьского района мэрии Санкт-Петербурга от 11.04.1994 № 1154, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ Инспекции МНС РФ по Невскому району Санкт-Петербурга от 07.10.2002, основной государственный регистрационный номер 1027806065143, ИНН 7811041258, КПП 781101001, место нахождения: 192029, г. Санкт-Петербург, Общественный переулок, д. 5, р/с 40702810936060009511 в Филиале № 7806 ВТБ 24 (ЗАО) г. Санкт-Петербург к/с 30101810300000000811 БИК 044030811.

**ПРОДАВЕЦ**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

  
Первый заместитель  
Генерального директора  
Д. С. Усеев



  
Генеральный директор  
В. А. Грезелюк





Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Санкт-Петербургу  
Номер регистрационного округа 78  
Санкт-Петербург

**Произведена государственная регистрация права  
Частной собственности**

Дата регистрации: «20» января 2011г.

Номер регистрации: 78-78-40/058/2010-420

Регистратор \_\_\_\_\_

(подпись)

**Красильникова И.А.**  
(Ф.И.О.)



В  
настоящем  
документе  
лист

Итого 06