

**СОГЛАШЕНИЕ № 39-НП**  
**о перераспределении земельных участков**

город Чебоксары

«03» 03 20 17

Администрация города Чебоксары, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары **Александрова Олега Владимировича**, действующего по доверенности от 02.07.2014 21 АА 0533028, зарегистрированной в реестре за № 12Д-1527, удостоверенной **Михаиловой Верой Егоровной**, нотариусом нотариального округа города Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, и закрытое акционерное общество (ЗАО) «ТУС», в лице генерального директора **Угаслова Николая Федоровича**, действующего на основании Устава ЗАО «ТУС», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьями 39.28, 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации города Чебоксары от 22.07.2016 № 2018 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары», обращения ЗАО «ТУС» от 28.02.2017 № 396 (вх. № 3115 от 01.03.2017), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет соглашения**

1.1. На момент подписания настоящего Соглашения Стороне 2 принадлежит на праве собственности земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:010315:3449 площадью 4783 кв.м (0,4783 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары (мкр. «Университетский-2») с видом разрешенного использования «для жилой застройки», государственная регистрация права № 21-21/001-21/031/001/2016-3492/1 от 22.09.2016, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, от 22.09.2016.

Сторона 1 осуществляет полномочия по распоряжению землями, находящимися в государственной собственности до их разграничения в установленном законом порядке.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Соглашения Стороны решили произвести перераспределение земельных участков следующим образом:

в собственность Стороны 2 передается земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:010315:3459 площадью 8278 кв.м (0,8278 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары (мкр. «Университетский-2»), вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, образованный из земельных участков с кадастровым номером 21:01:010315:3449 площадью 4783 кв.м (0,4783 га), находящегося в собственности ЗАО «ТУС», и земель в кадастровом квартале 21:01:010315 площадью 3495 кв.м (0,3495 га), находящихся в ведении администрации города Чебоксары.

Сторона 2 оплачивает размер платы за увеличение площади земельного участка (15% от кадастровой стоимости земельного участка).

**2. Размер платы и порядок расчета**

2.1. Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения такого земельного участка и земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.05.2015 № 179 «Об утверждении Правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, земель или земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена», и составляет 1 983 615 (Один миллион девятьсот восемьдесят три тысячи шестьсот пятнадцать) рублей 21 копейка.

Размер платы за увеличение площади земельного участка определяется по следующей формуле:

$R_{п} = K_{с} * 15 \% = 1983615,21$  руб., где:

$K_{с} = S * УПКС = 13224101,4$  руб. /кадастровая стоимость земельного участка/,

$S = 3495$  кв.м /увеличение площади земельного участка/,

УПКС = 3783,72 руб. /удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м/ участка.

2.2. Указанная в пункте 2.1. настоящего Соглашения сумма перечисляется Стороной 2 в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения на расчетный счет № 40101810900000010005, в ГРКЦ НБ ЧР Банка России г. Чебоксары, ИНН 2127026941, КПП – 213001001, БИК - 049706001 Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике (МКУ «Земельное управление» города Чебоксары), код платежа – 96611406012040000430, ОК-ТМО 97701000.

2.3. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Соглашения, должна быть произведена Стороной 2 до регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Права Стороны 1:

3.1.1. Сторона 1 вправе требовать от Стороны 2 оплаты размера платы за увеличение площади земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. Соглашения;

3.1.2. В случае уклонения Стороны 2 от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок Сторона 1 вправе обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

3.1.3. Сторона 1 вправе расторгнуть данное Соглашение в одностороннем порядке в случае:

- не внесения Стороной 2 размера платы за увеличение площади земельного участка в течение 7 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения;

- нарушения Стороной 2 условий, предусмотренных настоящим Соглашением, а также действующего законодательства Российской Федерации;

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки, выразившейся в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка.

#### 3.2. Обязанности Стороны 1:

3.2.1. Подписать передаточный акт в течение 7 календарных дней после полной оплаты Стороной 2 размера платы за увеличение площади земельного участка.

3.2.2. Передать Стороне 2 земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2.3. Предоставить Стороне 2 информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования, если таковые будут иметь место.

#### 3.3. Права Стороны 2:

3.3.1. Сторона 2 вправе требовать предоставления земельного участка в собственность на основании передаточного акта.

#### 3.4. Обязанности Стороны 2:

3.4.1. Оплатить размер платы за увеличение площади земельного участка, указанный в пункте

2.1. настоящего Соглашения, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Соглашением.

3.4.2. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности.

3.4.3. Не уклоняться от подписания передаточного акта.

3.4.4. Принять по передаточному акту земельный участок в порядке и на условиях настоящего Соглашения.

3.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

3.4.6. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок.

3.4.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

#### **4. Право собственности**

4.1. Право собственности Стороны 2 на земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в месячный срок с момента полной оплаты размера платы за увеличение площади земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

4.2. Право собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего Соглашения, возникает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике и после полной оплаты размера платы за увеличение площади земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.1 Соглашения, Сторона 2 выплачивает Стороне 1 пени из расчета 0,1 % от суммы невнесенного платежа размера платы за увеличение площади земельного участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 2.2 настоящего Соглашения.

В случае расторжения настоящего Соглашения Сторона 2 не освобождается от уплаты пени.

5.2. Сторона 2 несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения объектов недвижимости, принадлежащих ей на праве собственности и находящихся на земельном участке, с момента подачи заявки на перераспределение земельных участков до государственной регистрации права собственности на земельный участок.

5.3. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим Соглашением, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6. Особые условия**

6.1. Обязательство Стороны 1 по передаче земельного участка Стороне 2, а также обязательство Стороны 2 по его принятию, предусмотренные пунктом 1.1 Соглашения, считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, составленного в течение 7 дней после полной оплаты Стороной 2 размера платы за увеличение площади земельного участка.

6.2. С момента подписания настоящего Соглашения и до момента регистрации права собственности Сторона 2 не вправе отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащие им объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке.

6.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, обязана возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой государственной регистрации.

6.4. Настоящее Соглашение содержит весь объем соглашений между Стороной 1 и Стороной 2 в отношении предмета настоящего Соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны ими, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Соглашения.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Соглашения, разрешаются по соглашению между Стороной 1 и Стороной 2.

При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в судах общей юрисдикции города Чебоксары Чувашской Республики.

### 7. Действие Соглашения

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами.

### 8. Заключительные положения

8.1. Оплата расходов по государственной регистрации права собственности на земельный участок осуществляется за счет средств Стороны 2.

8.2. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

8.2.1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:3459 площадью 8278 кв.м в г. Чебоксары.

8.2.2. Акт приема-передачи земельного участка.

8.3. Настоящее Соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – у Стороны 1;

один – у Стороны 2;

один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике;

один – в Муниципальном казенном учреждении «Земельное управление» города Чебоксары.

Подписи:

Сторона 1:

Администрация города Чебоксары  
428000, г. Чебоксары  
ул. К. Маркса, 36

Сторона 2:

ЗАО «ТУС»  
428034, Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, ул. М. Павлова,  
д. 39, офис 7  
ОГРН 1022101137398, ИНН 2129005369

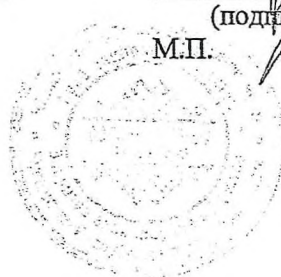
Заместитель председателя  
Горкомимущества

О.В. Александров



Генеральный директор

Н.Ф. Угаслов



**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Чебоксары

« 03 » 03 2017

Сторона 1 - Администрация города Чебоксары, в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары **Александрова Олега Владимировича**, действующего по доверенности от 02.07.2014 21 АА 0533028, зарегистрированной в реестре за № 12Д-1527, удостоверенной Михалуковой Верой Егоровной, нотариусом нотариального округа города Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, Сторона 2 – Закрытое акционерное общество (ЗАО) «ТУС», в лице генерального директора Угаслова Николая Федоровича, действующего на основании устава ЗАО «ТУС», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла в собственность земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:010315:3459 площадью 8278 кв.м (0,8278 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары (мкр. «Университетский-2»), вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Сторона 2, осмотрев земельный участок в натуре (на местности), ознакомилась с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий не имеет.

Плата за увеличение площади земельного участка в размере 1 983 615 (Один миллион девятьсот восемьдесят три тысячи шестьсот пятнадцать) рублей 21 копейка произведена в полном объеме. Сторона 1 к Стороне 2 претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью Соглашения о перераспределении земельных участков от « 03 » 03 2017 № 33-МП.

Настоящий акт составлен и подписан в 4 экземплярах, которые находятся:  
 один - у Стороны 1;  
 один - у Стороны 2;  
 один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике;  
 один - в Муниципальном казенном учреждении «Земельное управление» города Чебоксары.

**Подписи:**

**Сторона 1:**

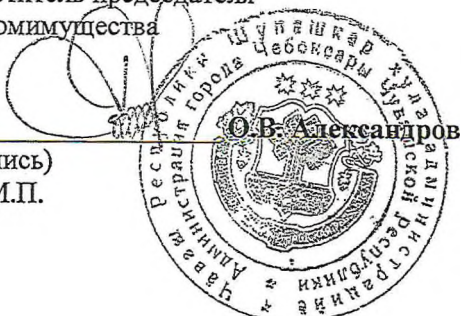
Администрация города Чебоксары  
 428000, г. Чебоксары  
 ул. К. Маркса, 36

**Сторона 2:**

ЗАО «ТУС»  
 428034, Чувашская Республика,  
 г.Чебоксары, ул. М. Павлова,  
 д. 39, офис 7  
 ОГРН 1022101137398, ИНН 2129005369

Заместитель председателя  
 Горкомимущества

(подпись)  
 М.П.



Генеральный директор

(подпись)  
 М.П.

**Н.Ф. Угаслов**

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Чувашской Республике

Произведена государственная регистрация

***права собственности***

Дата регистрации **10.03.2017**

Номер регистрации

**21:01:010315:3459-21/001/2017-**

Регистратор

Соколов Г.Ю.