



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**ДОГОВОР  
КУПЛИ - ПРОДАЖИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М-04-С01622

« 30 » 06 20 12 г.

# ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 07 - 001/012

(Номер договора)

30 06 2012

(Число) (Месяц) (Год)

77:07:0002003:1005

(Кадастровый №)



г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Воронкова Игоря Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 11.03.2011 № 65-ПП и доверенности от 15.06.2012 № 33-И-2032/12, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Фили-Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Струковой Ирины Федоровны, действующей на основании устава, с другой стороны, на основании распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 № 2551-07 ДЗР, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов с кадастровым № 77:07:0002003:1005, находящийся по адресу: г.Москва, Береговой проезд, вл.5 (далее - Участок), для целей эксплуатации здания магазина, производственно-складских зданий, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (приложение 1 к Договору), общей площадью 62 774 (шестьдесят две тысячи семьсот семьдесят четыре) кв.м.

1.2. Установленный вид разрешенного и соответствующий ему вид функционального использования Участка, применяемый для целей расчета кадастровой стоимости: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли (1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений сбыта и заготовок (1.2.9).

1.3. На Участке находятся: двухэтажное нежилое здание общей площадью 1 237,6 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.18 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-103, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г.

№ 77-77-09/064/2007-637); четырехэтажное нежилое здание общей площадью 1 297,7 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.2 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-108, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-634); трехэтажное нежилое здание общей площадью 4 037,5 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.8 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-100, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-641); двухэтажное нежилое здание общей площадью 4 875,8 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.28 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-107, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-670); двухэтажное нежилое здание общей площадью 966,1 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.13 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-101, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-640); одноэтажное нежилое здание общей площадью 8 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.16 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-102, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-638); одноэтажное нежилое здание общей площадью 447,6 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.24 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-104, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-667); одноэтажное нежилое здание общей площадью 23,1 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.25 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-105, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-668); одноэтажное нежилое здание общей площадью 2 394,2 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.26 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-106, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-669), принадлежащие на праве собственности закрытому акционерному обществу «Фили-Девелопмент».

1.4. Кадастровая стоимость Участка составляет 2 085 865 771 рубль 32 копейки (два миллиарда восемьдесят пять миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч семьсот семьдесят один рубль тридцать две копейки).



## **2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка согласно расчету цены Участка (приложение 2 к Договору) составляет 417 173 154 рубля 26 копеек (четыреста семнадцать миллионов сто семьдесят три тысячи сто пятьдесят четыре рубля двадцать шесть копеек).

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства в сумме согласно п. 2.1 в течение тридцати дней с момента подписания настоящего Договора в бюджет города Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством.

2.3. Полная оплата цены Участка по Договору должна быть произведена до государственной регистрации права собственности на указанный Участок.

## **3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Покупатель обязуется использовать Участок в соответствии с установленным для него разрешенным использованием и соблюдать следующие обременения Участка и ограничения по его использованию:

3.1.1. Устанавливается запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке, за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

3.1.2. Собственник земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

3.1.3. Собственнику запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

3.2. Обременения и ограничения по использованию Участка, установленные до заключения настоящего Договора, сохраняются до их прекращения в порядке, установленном законодательством.

## **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном Договором.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных настоящим Договором и правовых актов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации об ограничении использования Участка и установленных публичных сервитутов.

4.2.3. С момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц здания, строения, сооружения, находящиеся на Участке.

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

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

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, с момента заключения Договора до государственной регистрации своего права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения платы, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета 1/300 от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются в бюджет города Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6.2. Все приложения, указанные в Договоре, являются его составной и неотъемлемой частью.

Приложения к Договору:

№ 1 – копия кадастрового паспорта Участка от 03.05.2012 № 77/501/12-28393 на 3-х листах;

№ 2 – расчет стоимости земельного участка на 1-м листе;

№ 3 – копия распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 № 2551-07 ДЗР на 5-и листах;

№ 4 – копия доверенности от 15.06.2012 № 33-И-2032/12 на 1-м листе;

№ 5 – акт приема-передачи земельного участка на 2-х листах.

## 7. Юридические адреса сторон

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
Департамент земельных ресурсов Города Москвы	Закрытое акционерное общество «Фили-Девелопмент»
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Юридический адрес: 119285, г.Москва, Воробьевское шоссе, д.4А
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 119285, г.Москва, Воробьевское шоссе, д.4А
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН/КПП 7730569650/772901001, ОКПО 83139681, ОКВЭД 70.20
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 407028108000000010848
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в ОАО БАНК ЗЕНИТ г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810000000000272
БИК 044583001	БИК 044525272
Телефон (495) 440-76-10	Телефон (495) 797-55-22; (495) 755-77-19

## 8. Подписи сторон

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах на семнадцать листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон по Договору.

8.2. От Продавца:

от Покупателя:

Начальник Управления  
регулирования землепользования в  
Западном административном округе  
города Москвы Департамента  
земельных ресурсов города Москвы

Генеральный директор  
закрытого акционерного общества  
«Фили-Девелопмент»

И.В. Воронков  
" 20 г.



И.Ф. Струкова  
" 20 г.



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

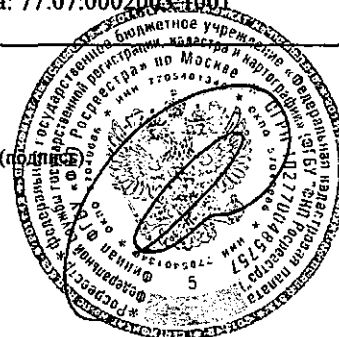
В.1

03.05.2012 № 77/501/12-28393

1	Кадастровый номер 77:07:0002003:1005	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 77:07:0002003:1001	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.11.2010					
5	—							
7	Местоположение: г. Москва, Береговой проезд, вл. 5							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли (1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений сбыта и заготовок (1.2.9)							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 62774 +/- 33 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2085865771.32	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 33228.18	14	Система координат: СК кадастрового округа	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 77:07:0002003:1005, 77:07:0002003:1006					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:07:0002003:1001					

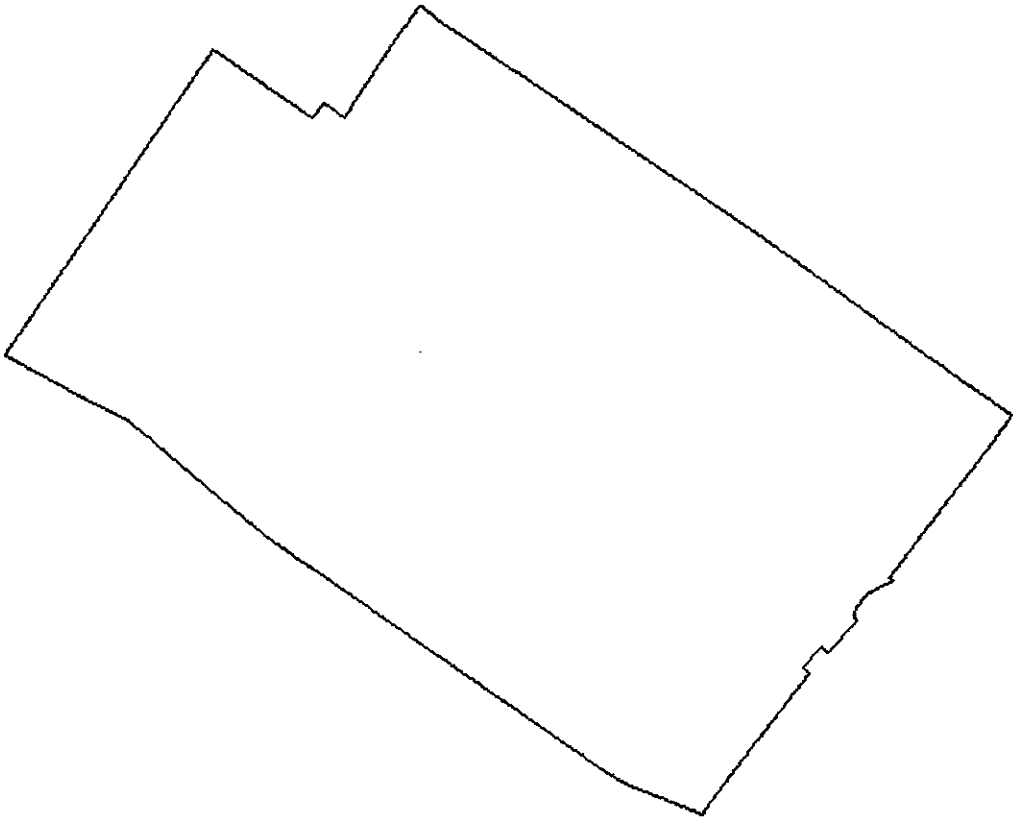
Инженер I категории  
(наименование должности)

М.П. (подпись)



М. Н. Санаков  
(инициалы, фамилия)

Приложение 1 к договору  
№ 44-09-000000000000  
от 30.06.2012 г.

1	Кадастровый номер 77:07:0002003:1005	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:3000				

Инженер 1 категории  
(наименование должности)

М.П. (подпись)



М. Н. Санакоев  
(инициалы, фамилия)



1	Кадастровый номер 77:07:0002003:1005				2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	1	—	весь	Аренда	Закрытое акционерное общество "Фили-Девелопмент"			
	2	—	весь	Ипотека	Банк ЗЕНИТ (открытое акционерное общество)			
	3	—	весь	Ипотека	Банк ЗЕНИТ (открытое акционерное общество)			

Инженер 1 категории  
(наименование должности)

М.П. Подпись



М. Н. Санаков  
(инициалы, фамилия)

Приложение 2

**Расчет цены земельных участков при продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений**

Дата расчета: 28.06.12

первичный

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка*, руб.	Ставка земельного налога**, %	Стоимость выкупа земельного участка (20% кадастровой стоимости), руб.
1	2	3	4	5
77:07:0002003:1005	62 774	2 085 865 771,32	1,5%	417 173 154,26

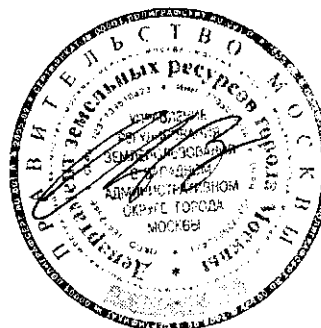
\* - в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 03.05.2012 г. №77/501/12-28393

\*\* - в соответствии с Законом города Москвы от 24.11.2004 № 74

Начальник УРЗ ЗАО

И.В.Воронков

Исл. - А.П.Бунин





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 июня 2012 г.

№ 2551-07 ДЗР

О предоставлении закрытому акционерному обществу «Фили-Девелопмент» в собственность земельного участка по адресу: г.Москва, Береговой проезд, вл.5 (Западный административный округ города Москвы)

В соответствии со ст.28, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.2 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст.28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст.4, 6 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», постановлениями Правительства Москвы от 28 августа 2007 г. № 753-ПП «Об обременениях земельных участков и ограничениях их использования в городе Москве», от 11 марта 2011 г. № 65-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы», от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом земельных ресурсов города Москвы», а также в связи с обращением закрытого акционерного общества «Фили-Девелопмент» от 29 июня 2012 г. № 33-5-10084/12-(0)-0:

1. Образовать земельный участок с кадастровым номером 77:07:0002003:1005 из земель, находящихся в государственной собственности.

2. Предоставить в собственность закрытому акционерному обществу «Фили-Девелопмент», являющемуся собственником объектов недвижимого имущества:

- здания общей площадью 1 237,6 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.18 (выписка из Единого государственного реестра прав на

недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-103, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-637);

- здания общей площадью 1 297,7 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.2 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-108, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-634);

- здания общей площадью 4 037,5 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.8 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-100, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-641);

- здания общей площадью 4 875,8 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.28 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-107, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-670);

- здания общей площадью 966,1 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.13 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-101, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-640);

- здания общей площадью 8 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.16 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-102, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007-638);

- здания общей площадью 447,6 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.24 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-104, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007/667);

- здания общей площадью 23,1 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.25 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-105, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007/668);

- здания общей площадью 2 394,2 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Береговой, д.5, стр.26 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 мая 2012 г. № 07/035/2012-106, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4 декабря 2007 г. № 77-77-09/064/2007/669), земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 77:07:0002003:1005 площадью 62 774 кв.м по адресу: г.Москва, Береговой проезд, вл.5 в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка (приложение 1) для целей эксплуатации здания магазина, производственно-складских зданий с оплатой стоимости земельного участка в размере 417 173 154 рублей 26 копеек (четырехсот семнадцати миллионов ста семидесяти трех тысяч ста пятидесяти четырех рублей двадцати шести копеек) (приложение 2).

3. Установить запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

4. Установить ограничения и обременения по использованию земельного участка (п.2): собственник земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

5. Управлению регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы в установленном порядке заключить договор купли-продажи земельного участка (п.2).

6. Закрытому акционерному обществу «Фили-Девелопмент»:

6.1. Оплатить стоимость земельного участка (п.2) в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи.

6.2. Подписать акт приема-передачи земельного участка (п.2).

6.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок (п.2) с представлением в Департамент земельных ресурсов города Москвы копий документов о государственной регистрации.

7. Установить, что в случае неподписания договора купли-продажи (п.6.1) в месячный срок настоящее распоряжение подлежит отмене.

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Первый заместитель  
руководителя**



**Е.А.Соловьева**



филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

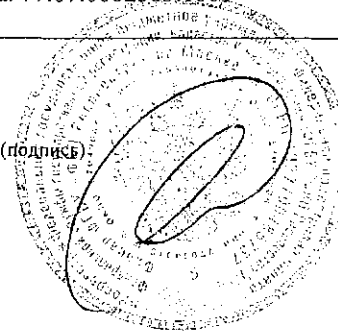
03.05.2012 № 77/501/12-28393

1	Кадастровый номер 77:07:0002003:1005			2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: 77:07:0002003:1001			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.11.2010				
5	—								
7	Местоположение: г. Москва, Береговой проезд, вл. 5								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли (1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений сбыта и заготовок (1.2.9)								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
11	Площадь: 62774+/-33 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2085865771.32	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 33228.18	14	Система координат: СК кадастрового округа		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: —								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 77:07:0002003:1005, 77:07:0002003:1006						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:07:0002003:1001						

Инженер 1 категории  
(наименование должности)

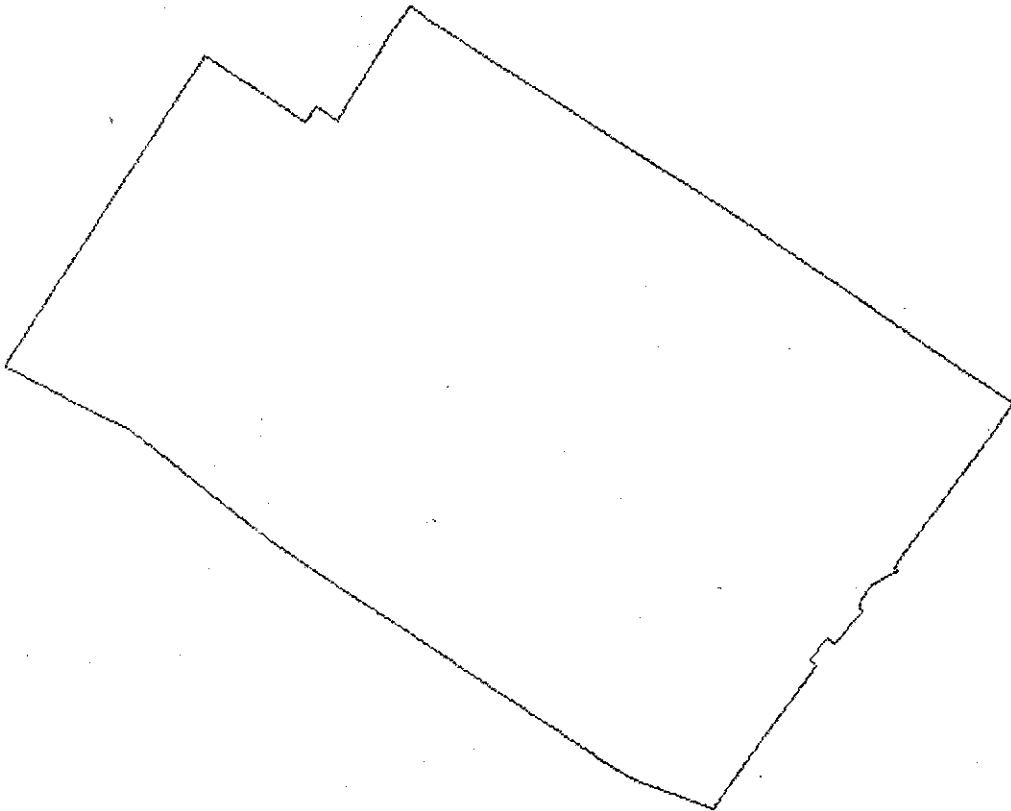
М.П. (подпись)

М. Н. Санакоев  
(инициалы, фамилия)



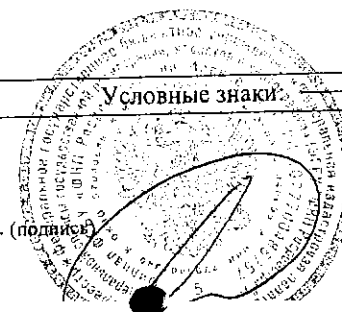
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

03.05.2012 № 77/501/12-28393

2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
1	Кадастровый номер 77:07:0002003:1005		
4	План (чертеж, схема) земельного участка 		
5	Масштаб 1:3000		

Инженер I категории  
(наименование должности)

М.П. (подпись)



М. Н. Санакоев  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

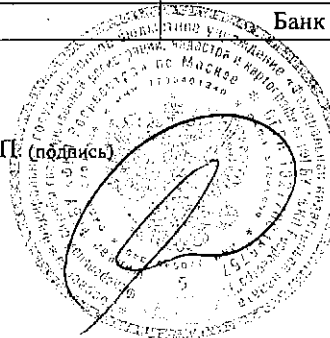
В.3

03.05.2012 № 77/501/12-28393

1	Кадастровый номер 77:07:0002003:1005				2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	1	—	весь	Аренда	Закрытое акционерное общество "Фили-Девелопмент"			
	2	—	весь	Ипотека	Банк ЗЕНИТ (открытое акционерное общество)			
	3	—	весь	Ипотека	Банк ЗЕНИТ (открытое акционерное общество)			

Инженер 1 категории  
(наименование должности)

М.П. (подпись)



М. Н. Санаков  
(инициалы, фамилия)

Приложение

**Расчет цены земельных участков при продаже собственникам расположенных на них зданий, строений,  
сооружений**

Дата расчета: 28.06.12

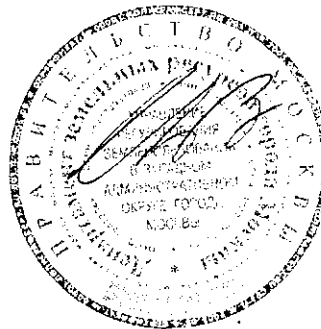
первичный

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка*, руб.	Ставка земельного налога**, %	Стоимость выкупа земельного участка (20% кадастровой стоимости), руб.
1	2	3	4	5
77:07:0002003:1005	62 774	2 085 865 771,32	1,5%	417 173 154,26

\* - в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 03.05.2012 г. №77/501/12-28393

\*\* - в соответствии с Законом города Москвы от 24.11.2004 № 74

Начальник УРЗ ЗАО



И.В.Воронков

Исп. - А.П.Бунин



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Бахрушина, 20, Москва, 115054  
Телефон (495) 959-19-13 Факс: (495) 959-19-82  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423, ИНН/КПП 7705031674/770501001

E-mail: info@moskomzem.ru  
http://www.moskomzem.ru

15.06.2012 № 33-ч-2032/12

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Департамент земельных ресурсов города Москвы доверяет **Воронкову Игорю Владимировичу**, назначенному в соответствии с приказом от 15.06.2012 № 360 л/с на должность начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы, представлять Департамент земельных ресурсов города Москвы и осуществлять от имени Департамента земельных ресурсов города Москвы следующие полномочия: вести переговоры с физическими и юридическими лицами, их представителями; рассматривать, подписывать и направлять проекты и договоры краткосрочной, долгосрочной аренды земли и договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, за исключением договоров, оформляемых в соответствии с распорядительными актами Правительства Москвы, а также договоров на земельные участки, используемые режимными объектами; рассматривать, подписывать и направлять дополнительные соглашения ко всем договорам на землю, за исключением договоров на земельные участки, используемые режимными объектами; рассматривать, подписывать и направлять протоколы разногласий; удостоверить планы границ земельных участков, давать официальное согласие на заключение договоров субаренды земельных участков простановкой штампа установленного образца, подписывать акты, договоры субаренды земельных участков, Соглашения об условиях ограниченного пользования земельным участком, а также осуществлять сдачу-приемку оформленных договоров и дополнительных соглашений к ним; присваивать учетные номера договорам краткосрочной аренды земли, всем дополнительным соглашениям к договорам аренды земли, договорам субаренды в рамках предоставленной компетенции; ставить (прилагать) печать на документы, подписанные на основании настоящей доверенности; направлять на государственную регистрацию распорядительные и правоустанавливающие документы на землю, на основании распоряжений Департамента земельных ресурсов города Москвы и судебных актов заключать договоры купли-продажи земельных участков и подписывать соответствующие акты приема-передачи земельных участков при возмездном и безвозмездном предоставлении земельных участков в частную собственность; заключать Соглашение об оплате стоимости права на заключение договора аренды земли; оформлять и выдавать письма-уведомления на оплату указанных средств.

Настоящая доверенность действует по тридцать первое декабря две тысячи двенадцатого года.

Руководитель



В.В.Ефимов

## **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу: г.Москва, Береговой проезд, вл.5

г. Москва

«30» 06 20 12 г.

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Воронкова Игоря Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 11.03.2011 № 65-ПП и доверенности от 15.06.2012 № 33-И-2032/12, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Фили-Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Приобретатель», в лице генерального директора Струковой Ирины Федоровны, действующей на основании устава, с другой стороны, на основании распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 № 2551-07 ДЗР, договора купли-продажи земельного участка № М-04-СД/1611 от «30» 06 20 12 г. составили настоящий акт о том, что земельный участок (кадастровый № 77:07:0002003:1005), по адресу: г.Москва, Береговой проезд, вл.5, передан Приобретателю, а денежные средства за земельный участок в размере 417 173 154 рублей 26 копеек (четырёхсот семнадцати миллионов ста семидесяти трех тысяч ста пятидесяти четырех рублей двадцати шести копеек) в полном объеме перечислены в соответствии с договором купли-продажи.

### **Обременения Участка и ограничения по его использованию:**

1. Приобретатель обязуется использовать Участок в соответствии с установленным для него видом разрешенного использования и с соблюдением требований градостроительных регламентов, принятых в установленном законом порядке.

1.1. Устанавливается запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке, за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида



разрешенного использования земельного участка.

1.2. Собственник земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

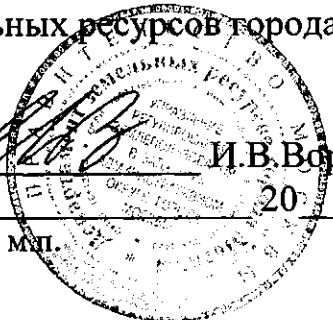
1.3. Собственнику запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

2. Обременения и ограничения по использованию Участка, установленные до заключения Договора № М-07-101622 от «30» 06 2012 г., сохраняются до их прекращения в порядке, установленном законодательством.

Соблюдение перечисленных в настоящем акте приема-передачи ограничений по использованию земельного участка и обременений является обязанностью собственника земельного участка.



От Департамента:

Начальник Управления  
регулирования землепользования в  
Западном административном округе  
города Москвы Департамента  
земельных ресурсов города Москвы

  
И.В. Воронков  
" " 20\_\_ г.  
М.П.

От Приобретателя:

Генеральный директор  
закрытого акционерного общества  
«Фили-Девелопмент»

  
И.Ф. Струкова  
" " 20\_\_ г.  
  
М.П.  
«Фили-Девелопмент»  
Fili-Development  
Closed Joint-Stock Company  
\* 5066484 \* 1109011177

Исполнитель: Увакина Е.В.

Прошнуровано и скреплено  
печатью 14 листов

Начальник УРЗ ЗАО  
И.В.Воронков