Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

с. Завьялово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», действующее от имени Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения «Об управлении имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденного решением Совета депутатов от 10.11.2021 № 60, с одной стороны

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии со статьями 37, 39.3, 39.4, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_ подведения итогов аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 18:08:163002:609, расположенного на территории Завьяловского района, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность за плату земельный участок категории земель: Земли населенных пунктов, площадью 701 +/- 9 кв.м, с кадастровым номером **18:08:163002:609**,с местоположением: Удмуртская Республика, муниципальный округ Завьяловский район, деревня Чемошур, микрорайон Средний, земельный участок 7а, с разрешенным использованием: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)» (далее по тексту - Участок).

1.2. Ограничения (обременения): согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости:

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости учетная часть с номером 1 площадью 29 кв. м имеет ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; свидетельством о государственной регистрации права от 12.11.2014 № 133930, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике; постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в ГКН от 18.12.2015 № вх. 7346, выданным ООО «Удмуртские газовые сети»; ширина охранной зоны по 2 м по обе стороны от оси газопровода; реестровый номер границы: 18:08-6.201; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранная зона газопровода, назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 2925,92 п.м., инв. № 43977, адрес (местоположение) объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский район, от места врезки у АГРС ОПХ до котельной ГУП «Ижевская птицефабрика», с. Октябрьский;

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости учетные части с номерами 2 и 3 каждая площадью 385 кв. м имеют ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Водным кодексом Российской Федерации; приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Удмуртской Республики от 22.12.2021 № 1378 «Об утверждении местоположений береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов» (в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых); данная зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно; реестровый номер границы: 18:00-6.750; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: водоохранная зона реки Чемошурка;

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 27.01.2021 № 34-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ижевск», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении положения о приаэродромной территории и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»:

18:00-6.663 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – приаэродромная территория аэродрома Ижевск;

18:00-6.665 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны);

18:00-6.666 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа; арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения);

18:00-6.667 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (на всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в тот числе запрещается размещать: полигоны ТБО, несанкционированные свалки; предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкурок (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь, речной бобр, шиншиллы и другие животные); свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды; пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; элеваторы (зернохранилища); размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств, отпугивающих птиц (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек);

18:00-6.669 – охранная зона транспорта (зона с особыми условиями использования территории) – третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

2.1.2. Передать Участок Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента полной оплаты стоимости Участка, в том числе суммы начисленных штрафных санкций, предусмотренных разделом 4 Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном пунктом 3.2 Договора, а также сумму начисленных штрафных санкций, при наступлении условий, предусмотренных разделом 4 Договора.

2.2.2. Обеспечить использование Участка с учетом ограничений, указанных в п. 1.2 Договора.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Установленная по результатам аукциона цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_**, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_, перечисленная Покупателем в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в сумму цены Участка и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения Договора.

Остальная подлежащая уплате сумма цены за Участок в размере **\_\_\_\_\_\_,** должна быть внесена Покупателем в течение десяти дней с момента заключения Договора путем перечисления на банковские реквизиты: **Получатель ИНН 1841102718 КПП 184101001 УФК по Удмуртской Республике (Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Завьяловский район»), р/с** **03100643000000011300, Отделение - НБ Удмуртская Республика Банка России//УФК по Удмуртской Республике г.Ижевск, БИК 019401100, кор.счет 40102810545370000081 КБК 28411406012140000430, ОКТМО 94516000.**

В назначении платежа указывается: **Плата по договору купли-продажи земельного участка от № .**

3.3. Моментом уплаты является поступление средств на счет доходов бюджета Завьяловского района, указанного в п. 3.2 Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае не внесения Покупателем платежа в срок, установленный Договором, начисляются пени в размере 1/360 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного Договором, кроме п. 3.2, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 5% суммы Договора.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.5. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.6. В случае нахождения на Участке незаконно расположенного имущества третьих лиц Покупателю осуществить за свой счет комплекс мероприятий по освобождению Участка.**

**5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения продавца в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Продавца:

7.1.1. При невыполнении Покупателем п.п.2.2.1 Договора.

7.2. Договор также может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Право собственности на Участок, приобретаемый по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации Договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

8.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один - представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** Управление имущества и земельных ресурсовАдминистрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»427000 УР, с. Завьялово, ул. Калинина, 64тел./факс (3412) 222-509ИНН 1841102718 КПП 184101001 | **Покупатель** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**от Продавца**   **от Покупателя**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение к Договору:

*Акт приема-передачи.*