|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»**  Глава Фурмановского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.Н. Колесников  « 26 » марта 2024года |

**Лот №2**

Аукционная документация

по продаже земельного участка, расположенного по адресу:

Ивановская область, г.Фурманов, ул.Январская, д.8,

кадастровый номер 37:27:010715:3, площадь 648 кв. м.

(индивидуальное жилищное строительство)

Фурманов 2024 год

**Аукционная документация включает:**

1. Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме.
2. Форма № 1 – заявка на участие в аукционе.
3. Форма № 2 – Проект договора купли-продажи земельного участка.

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА купли-продажи ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 648 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ФУРМАНОВ, УЛ. ЯНВАРСКАЯ, Д.8, РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ – ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.**

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района www.furmanov.su, на электронной торговой площадке <http://roseltorg.ru>

**Организатор аукциона:**

Администрация Фурмановского муниципального района: Адрес: 155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15.

Глава Фурмановского муниципального района: Колесников Павел Николаевич.

**Оператор электронной торговой площадки, на которой проводится аукцион в электронной форме**: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (http://roseltorg.ru), **(**далее – Оператор электронной площадки**)**, адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +7 (495) 276-16-26

**Продавец:** Администрация Фурмановского муниципального района. Адрес: 155520, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29а Тел. (49341) 2-27-58, e-mail: kumizo@furmanov.su

**Основание проведения аукциона:** ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданский кодекс РФ.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление администрации Фурмановского муниципального района № 346 от 25.03.2024 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков находящихся в муниципальной собственности».

**Способ и форма подачи предложений о цене:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

**Порядок регистрации на электронной площадке**: для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (http://roseltorg.ru) в соответствии с Регламентом.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**Предмет аукциона**:

земельный участок общей площадью 648 кв. м.;

адрес Ивановская область, г.Фурманов, ул. Январская, д.8,

кадастровый номер 37:27:010715:3,

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование (назначение) – индивидуальное жилищное строительство;

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Основные виды разрешенного использования:

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Индивидуальное жилищное строительства**  **(Код – 2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  Выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Минимальная площадь** земельного участка – 200 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота зданий** – 20 м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |

Примечания:

* Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются с

учетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

Минимальный отступ от красной линии может быть установлен с учетом решений документации по планировке территории.

* Для видов разрешенного использования: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2,0 метров, отвечать требованиям показателя освещенности (инсоляции).

Ограждение участка производит тот землевладелец, землепользователь, которому это ограждение необходимо, при этом ограждение становится строго на своем земельном участке и является его собственностью.

* Расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от хозяйственных построек и вспомогательных сооружений, гаража., отдельно стоящих от основного здания — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —5 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий , строений, сооружений.

Расстояние от отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям – 5 м.

Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев, с учетом противопожарных требований.

* Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм расстояний между жилым домом и хозяйственными постройками. Расстояние между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* При строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние от границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.
* Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону противоположную границе участка.
* Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;
* При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требовниями СанПиН 2.1.4.1075-02.
* Запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

**Техническая возможность подключения** (технологического присоединения) **к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения имеется;

- техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения отсутствует.

**Ограничение прав и обременений объекта**: отсутствует.

**Место, дата, время, порядок проведения аукциона в электронной форме:**

26.04.2024 года в 10 часов 00 минут на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru/> в информационно телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** – 27.03.2024 года в 00 часов 00 минут местного времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе –** 22.04.2024 года в 16 часов 00 минут местного времени.

**Рассмотрение заявок участников аукциона** – 23.04.2024 в 10 часов 00 минут местного времени.

**Начальная цена** установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика по обоснованию рыночной стоимости земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации в размере – **519 100,00** (пятьсот девятнадцать тысяч сто) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)**: 3% от начальной цены предмета аукциона **15 573,00** (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек.

**Размер задатка:** 20 % от начальной цены – **103 820,00** (сто три тысячи восемьсот двадцать) рублей 00 копеек.

**Настоящее Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки на участие в Аукционе и перечисление Задатка на расчетный счет электронной торговой площадки являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.**

**Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе.**

Один заявитель вправе подать только одну заявку.

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов на электронной площадке.

Для участия в аукционе заявитель представляет документы в соответствии с п.1.ст.39.12 Земельного кодекса РФ:

1. Заявку на участие в аукционе - по установленной в извещении о проведении аукциона.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для граждан паспорт (все страницы).

3.Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов   
о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие   
в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Решения о допуске или недопуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

**Размер платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, устанавливается в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки (1% от начальной цены предмета аукциона).**

**Срок и порядок внесения задатка, назначение платежа, необходимые реквизиты счетов:** в соответствии с Регламентом проведения процедур по продаже и аренде государственного и муниципального имущества электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (http://roseltorg.ru) (далее - Регламент) задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке, до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для перевода денежных средств на свой лицевой счет претенденту необходимо осуществить банковский платеж на реквизиты, а также указать назначение платежа, полученные при аккредитации в системном сообщении от электронной площадки.

В платежном документе в строке «Назначение платежа», в обязательном порядке указать:

«Задаток за участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый № 37:27:010715:3 (Лот №2)».

Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате стоимости земельного участка по договору купли-продажи с победителем аукциона и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Фурмановского муниципального района.

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=110207;fld=134;dst=102068) Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Порядок возврата задатка:** возврат задатка осуществляется Оператором электронной площадки в порядке, установленном Регламентом.

**Порядок допуска Претендента к участию в аукционе.**

Заявитель не допускается к участию в следующих случаях:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии   
с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в аукционной документации о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3 % от начальной (минимальной) цены, указанной в настоящей аукционной документации и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к электронной площадке и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о готовности заключить договор купли-продажи земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

**Порядок определения победителей аукциона:**

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену земельного участка, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) данные земельного участка, позволяющие его индивидуализировать (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

**Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи земельного участка:** с иными сведениями о земельном участке, имеющимися в распоряжении у Продавца, условиями договора купли-продажи претенденты могут ознакомиться в администрации Фурмановского муниципального района. Адрес: 155520, г. Фурманов,

ул. Социалистическая, д. 15, кабинет 29а, тел. (49341) 2-27-58, 8(901)-039-13-63.

**Заключение договора купли-продажи земельного участка:**

Договор купли-продажи земельного участка заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в настоящем извещении.

Проект договора купли-продажи земельного участка (Форма 2) - приложение № 2 к информационному извещению о проведении аукциона.

Срок заключения договора купли-продажи – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

**Осмотр земельного участка на местности** производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

**Форма № 1**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. г. Фурманов

Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, паспортные данные, снилс, адрес, телефон лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности (далее - Аукцион), общей площадью 648 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:010715:3, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Январская, д.8, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресам: www.torqi.qov.ru

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона.

Заявка на участие в аукционе подается в электронном виде.

К заявке прилагаются документы, в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Адрес, для рассылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента, для перечисления возвращаемого задатка в случаях предусмотренных законодательством:

Получатель(ФИО/наименование юр. лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН (для юр. лица дополнительно указывается КПП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ счета получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор/счет банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С текстом проекта договора купли-продажи земельного участка ознакомлен и согласен. Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

Заявитель (представитель заявителя) осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных (а также персональных данных доверителя).

Подпись Претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма № 2**

**Проект**

***ДОГОВОР***

***купли-продажи земельного участка***

город Фурманов «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_

Администрация Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, в лице главы Фурмановского муниципального района Колесникова Павла Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Постановлением администрации Фурмановского муниципального района «О проведении аукциона по продаже земельных участков находящихся в муниципальной собственности» №\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью 648 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 37:27:010715:3, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, ул.Январская, д.8, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство.
   2. Продавец гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.
   3. Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1 Стоимость земельного участка установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена земельного участка по результатам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и установлена Протоколом подведения итогов аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_202\_.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Покупатель обязуется выплатить Продавцу цену земельного участка указанного в пункте 2.1 в течение 30 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора с учетом внесенных денежных средств.
   2. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  внесенные Покупателем при подаче заявки на участие в электронном аукционе, поступившие на счет электронной площадки «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_года, засчитываются в счет оплаты цены купли-продажи земельного участка по настоящему договору.
2. **ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
   1. Участок передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, после исполнения Покупателем п. 3.1. настоящего договора.

4.2 Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность участка, равно как и риск его случайной порчи несет Покупатель.

4.3 Обязательство Продавца передать Участок считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю в собственность Участок, являющийся предметом настоящего договора и указанный в п. 1.1 настоящего договора, при условии соблюдения Покупателем п. 3.1. настоящего договора.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта, а также предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права по договору.
   2. Покупатель обязан.

5.2.1. Оплатить цену Участка, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

5.2.2. Принять Участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Участок производится после подписания передаточного акта и полной оплаты цены Участка, указанной в п. 2.1. Договора.
   2. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
4. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**
   1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ**.**
5. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец:**

Администрация Фурмановского муниципального района.

155520, г. Фурманов,

ул. Социалистическая, д. 15.

Глава Фурмановского муниципального района

Колесников П.Н.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_