УТВЕРЖДЕН

распоряжением первого заместителя руководителя администрации района   
от 02.10.2023 № 1877

(Приложение 2)

ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р №**

### КУПЛИ - ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года город Череповец**

**Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района** **Вологодской области,** именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, в лице председателя Комитета **Борисовой Светланы Валентиновны**, действующего на основании Положения о Комитете имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденного решением Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района от 14.12.2016 № 321**,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**СТОРОНЫ**», на основании ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола о результатах электронного аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**«ПРОДАВЕЦ»** обязуется передать в собственность, а **«ПОКУПАТЕЛЬ»** принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок **с кадастровым номером 35:22:0114005:1486, из категории земель населенных пунктов, местоположение:** Вологодская область, Череповецкий район, Нелазское сельское поселение, д. Шулма **(далее - Участок),** общей **площадью 1307 кв.м, с видом разрешенного использования: благоустройство территории - 12.0.2,**, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

**Ограничения и обременения:** 2 и 3 пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО «ФосАгро-Череповец».

1. **Плата по договору**

2.1. Начальная цена земельного участка при продаже на аукционе составляла **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) 00 копеек.**

2.2. Стоимость земельного участка по итогам аукциона (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_) составила **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) 00 копеек.**

2.3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, перечисленного Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Покупателем земельного участка.

2.4. Покупатель уплачивает Продавцу оставшуюся стоимость участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в течение 10 рабочих дней единовременно с даты заключения настоящего договора, а именно до **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года.**

Направление документов на регистрацию перехода права собственности на земельный участок: в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Реквизиты для перечисления денежных средств ***на счет УФК по ВО Комитета имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района 04303251640:******в ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России/УФК по Вологодской области, г. Вологда, р/с 03100643000000013000, БИК 011909101, ИНН 3523001928 , КПП 352801001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Код платежа(КБК) 16411406013050000430, кор/счет 40102810445370000022*.**

2.3. Невнесение суммы выкупа (за вычетом задатка) за земельный участок, которая установлена по результатам торгов в вышеуказанный срок, является односторонним отказом **«ПОКУПАТЕЛЯ»** от исполнения условий Договора купли - продажи земельного участка и влечет аннулирование итогов аукциона.

**3. Ограничения использования и обременения участка**

3.1. Земельный участок продается свободным и правами других лиц не обременен, не заложен, никому другому не продан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

3.2. В случае обнаружения на земельном участке при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании статей 36 и 45.1 Федерального закона   
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок и в течение трех дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия области (далее - Комитет).

В случае принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия) либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию, согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

3.3. В случае проведения работ по бурению скважин, с целью добычи подземных вод для собственных нужд, необходимо направить в Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области запрос для определения соответствия испрашиваемого земельного участка требованиям Порядка использования собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков для собственных нужд имеющихся в границах земельных участков общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 07.04.2009 № 589 (далее - Порядок), а также получить рекомендации о допустимой глубине бурения в границах указанного земельного участка в соответствии с гидрогеологическими условиями рассматриваемой территории.

В течение 15 дней с начала добычи подземных вод для собственных нужд правообладатель земельного участка обязан письменно уведомить Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области об использовании соответствующих участков недр для указанных целей, направив документы по перечню пункта 2.3 вышеуказанного Порядка.

Ликвидация аварийных и непригодных к дальнейшему использованию скважин, консервация неиспользуемых скважин осуществляется правообладателями земельных участков в соответствии с Правилами ликвидационного тампонажа буровых скважин различного назначения, засыпки горных выработок и заброшенных колодцев для предотвращения загрязнения и истощения подземных вод, утвержденными Министерством геологии СССР от 14.09.1967.

3.4. **Ограничения и обременения:** земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО «ФосАгро-Череповец» Водоохранная зона Рыбинского водохранилища (р.Суда);

- Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО «ФосАгро-Череповец» Водоохранная зона Рыбинского водохранилища (р.Суда);

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Второй и третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО «ФосАгро-Череповец» Водоохранная зона Рыбинского водохранилища (р. Суда).

На территории второго пояса допускается: рубка ухода и санитарная рубка; использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоема при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации, все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

На территории третьего пояса допускается: использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоема при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации, все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

На территории третьего пояса запрещается: отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **«ПРОДАВЕЦ»** обязуется:

4.1.1. До перехода к **«ПОКУПАТЕЛЮ»** права собственности на земельный участок не совершать никаких действий по отчуждению и обременению земельного участка.

4.1.2. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности в отделе по г.Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области за свой счет.

4.2**. «ПОКУПАТЕЛЬ»** обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. Использовать земельный участок согласно целевому назначению и виду разрешенного использования, выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3. 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.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения «**ПОКУПАТЕЛЕМ»** пункта 2.4 Договора (несвоевременное или неполное внесение оставшейся стоимости оплаты за земельный участок) «**ПОКУПАТЕЛЬ»** уплачивает «**ПРОДАВЦУ»** пени из расчета **1/300** ключевой ставки, установленной Центральным Банком Россииот размера невнесенной платы за земельный участок за каждый календарный день просрочки.

1. **Особые условия**

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

6.2. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации **«ПРОДАВЕЦ»** и **«ПОКУПАТЕЛЬ»** пришли к соглашению, что настоящий договор является одновременно передаточным актом, Участок передан **«ПОКУПАТЕЛЮ»,** претензий нет.

6.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в отделе по г.Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, один экземпляр выдается **«ПРОДАВЦУ»**; и одинэкземпляр - **«ПОКУПАТЕЛЮ»**.

**7. Приложения**

7.1. Неотъемлемой частью Договора является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с разрешенным использованием земельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**8. Адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого  муниципального района**  162612, Вологодская область, г.Череповец,  ул. Первомайская, д.58, каб. 223,  тел. 248-213, 24-95-80  **Председатель Комитета**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Борисова С.В.**  **М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  зарегистрирован по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |