# 

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Казённое учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества» сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже земельного участка**

Основание проведения аукциона - приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 05.11.2014 №1825 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в собственности Воронежской области, с кадастровым номером 36:34:0516002:3461, площадью 7 913 кв.м. с ограничениями площади 300 кв. м. охранных зон инженерных сетей, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Курчатова, 22д, для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома».

Организатор аукциона – КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области», место нахождения и почтовый адрес – 394018, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, контактный телефон – (473) 213-70-01; 255-35-01.

Собственник земельного участка – Воронежская область.

Продавец земельного участка – департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 10 ноября 2014 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 08 декабря 2014 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207, контактный тел. 213-70-01, 255-35-01.

Дата, время и место определения участников аукциона – 09 декабря 2014 г. в 17 часов 00 минут по московскому времени по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, 2 этаж, зал проведения аукционов.

Дата, время и место проведения аукциона (дата подведения итогов аукциона) – 11 декабря 2014 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени (регистрация участников с 10 часов 50 минут до 11 часов 00 минут по московскому времени) по адресу: г. Воронеж, ул. Средне - Московская, 12, 2 этаж, зал проведения аукционов.

Дата и время осмотра земельного участка на местности – 17 ноября 2014 г., с 15.00 до 16.00 по московскому времени.

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона: продажа земельного участка,** **расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Курчатова, 22д.**

Площадь земельного участка – 7 913 кв.м.

Кадастровый номер – 36:34:0516002:3461.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

Границы - описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Целевое назначение – проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения общей площадью 300 кв. м.

Параметры разрешенного строительства определяются: в соответствии с частью 2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 1 статьи 19 раздела 8 части III Решения Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (Зона Ж7 – «Многоэтажная застройка»), таблицей 2 местного норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж», утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 26.07.2010 № 650, при разработке в установленном порядке проекта планировки территории с учетом действующих технических и градостроительных регламентов.

Предельное количество этажей: определить по согласованию с собственниками и старшими авиационными начальниками аэродромов, 25 – при максимальном проценте застройки 10%; 16 – при максимальном проценте застройки 15%; 12 – при максимальном проценте застройки 20%; 10 – при максимальном проценте застройки 25%; 8 – при максимальном проценте застройки 30% или предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, по согласованию с собственниками и старшими авиационными начальниками аэродромов.

Информация об иных параметрах разрешенного строительства и условиях освоения земельного участка изложена в градостроительном плане земельного участка № RU 36302000-0000000000003693, утвержденном приказом заместителя главы администрации городского округа город Воронеж по градостроительству от 31.12.2013 № 1018.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- газоснабжение: ОАО «Воронежоблгаз» имеет возможность подключения многоквартирного жилого дома к газопроводу высокого давления диаметром 273 мм, проложенного по ул. Острогожская. В многоэтажную застройку более 10 этажей газ на пищеприготовление не подается, в квартирах устанавливаются электроплиты;

- теплоснабжение: возможно осуществить от теплоснабжающей организации – Воронежский филиал ООО «АтомТеплоЭлектроСеть»;

- электроснабжение: для рассмотрения возможности подключения объекта к электрическим сетям необходимо подать заявку на технологическое присоединение в МУП «Воронежская горэлектросеть»;

- водоснабжение и водоотведение: осуществить подключение к сетям ООО «РВК-Воронеж» и ООО «Энергосетевая компания» не представляется возможным. ООО «Энергосетевая компания» может рассмотреть возможность подключения не ранее чем через два года после проведения оценки запасов подземных вод на левобережном водозаборе микрорайона Шилово, прокладке дополнительного водовода и реконструкции существующего водовода.

Размер платы за подключение определяется действующими тарифами соответствующих эксплуатирующих организаций.

**Начальная цена земельного участка** – 18 235 390 (восемнадцать миллионов двести тридцать пять тысяч триста девяносто) рублей 00 копеек.

**Размер задатка –** 9 117 695 (девять миллионов сто семнадцать тысяч шестьсот девяносто пять) рублей 00 копеек.

«**Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) –** 5 % от начальной цены земельного участка, что составляет 911 769 (девятьсот одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят девять) рублей 50 копеек.

С иной информацией о земельном участке, имеющейся у Организатора аукциона, градостроительным планом земельного участка, условиями проекта договора купли-продажи можно ознакомиться по месту приема заявок. Контактный телефон: 213-70-01; 255-35-01.

**Условия участия в аукционе**

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

**Осмотр земельного участка**

В установленные в настоящем извещении дату и время проведения осмотра, лицо, желающее участвовать в аукционе, выезжает на осмотр интересующего его земельного участка, являющегося предметом аукциона, самостоятельно.

В установленные в настоящем извещении дату и время проведения осмотра, Организатором аукциона обеспечивается явка представителя для проведения осмотра земельного участка на местности.

В случае, если лицо желающее участвовать в аукционе, не прибыло в установленные дату и время проведения осмотра интересующего земельного участка, считается, что лицо отказалось от осмотра.

Лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе самостоятельно осуществить осмотр интересующего его земельного участка без участия представителя Организатора аукциона.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – ДФБП ВО (КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области», л.с. 064.14.003.1); ИНН 3666026938; КПП 366601001; р/с 40302810420074000204 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 05 декабря 2014 г.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка по адресу: г. Воронеж, ул. Курчатова, 22д. Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона не состоявшимся Организатор аукциона обязан в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи земельного участка, то внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе**

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

3. Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Порядок определения участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

- непредставление определенных настоящим извещением необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола приема заявок.

**Порядок проведения аукциона,**

**порядок определения победителя аукциона**

Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующие день и час. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудиозапись.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены земельного участка, "шага аукциона", который является неизменным в течение всего аукциона, и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены земельного участка в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этой ценой земельного участка.

Каждую последующую цену земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену земельного участка в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой земельного участка, аукционист трижды повторяет эту цену земельного участка.

Если после троекратного объявления очередной цены земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет цену земельного участка, номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который является документом, удостоверяющим продажу земельного участка.

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- в аукционе участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

**Порядок заключения договора купли-продажи**

Заключение договора купли-продажи земельного участка по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее двух участников, допускается не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона и не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Единственный участник аукциона вправе заключить договор купли-продажи земельного участка, а департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет платы за земельный участок.

Проект Договора купли-продажи земельного участка представлен в Приложении №2 к настоящему извещению.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**

В соответствии с гражданским и земельным законодательством Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения в срок не позднее чем за пятнадцать дней до наступления даты проведения аукциона.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КУ ВО «Фонд госимущества**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. Воронежской области»**

**\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.**

**Заявка на участие в аукционе**

**по продаже земельного участка**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с материалами извещения в газете «Воронежский курьер» №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. и (или) на сайте www.torgi.gov.ru, [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru), [www.fgivo](http://www.fgivo).ru документацией по предмету аукциона, в том числе с градостроительным планом земельного участка № RU 36302000-0000000000003693, утвержденным приказом заместителя главы администрации городского округа город Воронеж по градостроительству от 31.12.2013 № 1018, проектом договора купли-продажи земельного участка, земельным участком на местности и условиями его использования (включая ограничение использования: охранные зоны инженерных сетей общей площадью 300 кв. м.) желаю заключить договор купли-продажи земельного участка площадью 7 913 кв. м., расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Курчатова, 22д (кадастровый № 36:34:0516002:3461) – для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома.

Обязуюсь подписать протокол о результатах аукциона и договор купли-продажи земельного участка в день проведения аукциона.

С проектом договора купли-продажи земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К заявке прилагаются:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель: Принято:

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

подпись/ФИО должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Приложение № 2

Проект

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. |

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:34:0516002:3461, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Курчатова, 22д, общей площадью 7913 кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием - проектирование и строительство многоквартирного жилого дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.
   2. Участок осмотрен Покупателем, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передал, а Покупатель принял Участок.
2. **Плата по Договору.**

2.1. Цена Участка, согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесённый Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. должна быть произведена Продавцу в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Получатель платежа - УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области). Банковские реквизиты: расчетный счет 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000, Код бюджетной классификации (КБК) 83511406022020000430. В назначении платежа указывается: оплата по Договору купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Моментом исполнения обязательства по оплате cчитается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

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

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обременения выкупаемого земельного Участка не установлены.

3.2. Ограничение по использованию Участка: охранные зоны инженерных сетей общей площадью 300 кв.м.

**4. Права и обязанности Сторон.**

***4.1. Продавец обязуется:***

4.1.1. Передать Участок Покупателю. Доказательством передачи Участка является факт подписания Покупателем настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю пакет документов необходимых для государственной регистрации права собственности на Участок.

***4.2. Покупатель обязуется:***

4.2.1. Оплатить цену Участка в соответствии с пп. 2.1 - 2.4 настоящего Договора.

4.2.2. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.3. Своими силами и за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и передать Продавцу копии документов о государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных коммуникаций, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**5. Ответственность Сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

# **6. Вступление в силу и переход права собственности.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. На основании ст.ст. 131, 164, 551 ГК РФ и 25 ЗК РФ переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.4. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченным лицами.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путём переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.3. В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагается кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Продавца, один - у Покупателя и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Адреса и реквизиты Сторон.**

Продавец: Покупатель:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г.Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |