*Проект договора купли-продажи*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Калининградская область**

**г. Светлогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»,** именуемая в дальнейшем **«Продавец», в лице главы администрации** **Бондаренко Владимира Владимировича,** действующего на основании решения Окружного совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 16.10.2023 № 62 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(-ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемыев дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии со статьями 39.2, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_.2024 года № «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 39:17:010007:33, протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона (Извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Продавец обязуется передать, а Покупатель – принять и оплатить по цене, установленной по результатам аукциона, и на условиях Договора земельный участок из земель муниципальной собственности, (далее – Участок), расположенный по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Озерова, д. 7, в границах, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

Участок имеет следующие характеристики:

* **кадастровый номер** – 39:17:010007:33;
* **категория земель** – земли населенных пунктов;
* **разрешенное использование** – строительство индивидуального жилого дома;
* **общая площадь Участка**– 651 кв.м,
* **сведения об ограничениях права:**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.229 от 03.10.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22 февраля 2018 г. № 188, вид/наименование: Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, тип: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения), решения: 1. дата решения: 30.08.2018, номер решения: 17-5/10/1-5604, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство здравоохранения Российской Федерации 2. дата решения: 10.08.2018, номер решения: 8258, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 3. дата решения: 22.02.2018, номер решения: 188, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. Дата решения: 09.08.2018, номер решения: ZoneToGKN\_051209039000\_e1b9ce19-8c42-4d9e-b609-68786a026f32, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.541 от 19.09.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22 февраля 2018 г. № 188, вид/наименование: Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, тип: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения), решения: 1. дата решения: 30.08.2018, номер решения: 17-5/10/1-5604, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство здравоохранения Российской Федерации 2. дата решения: 10.08.2018, номер решения: 8258, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 3. дата решения: 22.02.2018, номер решения: 188, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. дата решения: 09.08.2018, номер решения: ZoneToGKN\_051209039000\_6b62925b-fbf2-4bbc-b353-b58e4385b6f8, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.799 от 27.10.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 14.10.2021, номер решения: Исх-37592/04, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 31.12.2020, номер решения: 1899-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.802 от 27.10.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 14.10.2021 номер решения: Исх-37592/04, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 31.12.2020, номер решения: 1899-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

1.2. Участок передаётся в надлежащем экологическом и санитарном состоянии.

**2. Цена и порядок оплаты.**

2.1. Выкупная цена Участка сформирована по результатам аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 39:17:010007:33, протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Сумма, подлежащая оплате покупателем (за вычетом ранее уплаченного задатка для участия в аукционе) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.3. Оплата по настоящему договору вносится Покупателем в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ». Оплата производится в рублях. Платеж перечисляется Покупателем по следующим реквизитам: ИНН 3912503374, КПП 391201001; УФК по Калининградской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел муниципального имущества и земельных ресурсов Светлогорского городского округа», л/с 04353027670), р/с 03100643000000013500, кор. счет 40102810545370000028 Отделение Калининград Банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК 012748051, ОКТМО 27734000, КБК 34111406024040000430.

Назначение платежа: «Оплата по аукциону на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 39:17:010007:33»

2.4. Полная оплата цены земельного участка должна быть произведена до государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок.

**3. Права и обязанности Сторон.**

**3.1. Продавец имеет право:**

3.1.1. На беспрепятственный доступ в порядке, установленном законодательством РФ, на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Покупателя либо иных лиц, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**3.2. Продавец обязан:**

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

3.2.2. В течение 5 рабочих дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 2.2. Договора на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.3 Договора, передать по акту приема-передачи земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора.

**3.3. Покупатель обязан:**

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием с соблюдением всех требований законодательства Российской Федерации.

3.3.2. В порядке, установленном законодательством, осуществлять уплату налоговых платежей за использование Участка.

3.3.3. Принять земельный участок и подписать акт приема – передачи в течение 5 рабочих дней с момента его получения от Продавца.

3.3.4. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности установленные законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность Сторон.**

4.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на выкуп Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

4.2. Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.

**5. Рассмотрение и урегулирование споров.**

5.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Особые условия договора.**

6.1. В случае неуплаты цены земельного участка настоящий Договор считается не заключенным.

6.2. Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется Продавцом после полной оплаты цены Земельного участка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

6.3. Право собственности по Договору подлежит в установленном порядке государственной регистрации.

6.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Калининградской области и вступает в силу с даты такой регистрации.

6.5. Договор составлен и подписан в трех экземплярах ( два – для «Продавца»; один – для «Покупателя»), имеющих равную юридическую силу.

**Адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  Калининградская область, г. Светлогорск,  Калининградский пр‑т, д.77 «а».  **Глава администрации**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(В.В. Бондаренко)**  **М.П.** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ФИО полностью |