## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Администрация г. Новороссийска (Продавец), на основании Постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск от 9.11.2016 г. № 9178, от 9.11.2016 г. № 9179, от 9.11.2016 г. № 9181, от 09.11.2016 г. № 9176, от 09.11.2016 г. № 9177, от 14.10.2016 г. № 8577, от 14.10.2016 г. № 8576, сообщает о проведении **28 февраля 2017 г.** **в 14:30** по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, (6 этаж) аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков, находящихся на территории муниципального образования г. Новороссийск.

**Организатор аукциона:** Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск

**На аукцион выставляются земельные участки**, в границах, указанных в кадастровых картах (планах) участков, категория земель – земли населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Местоположение земельного участка,****кадастровый номер** | **Площадь кв.м.** | **Вид****разрешенного****использования /назначение/** | **Ограничение прав в использовании земельного участка****/градостроительные ограничения/** | **Начальная цена****земельного участка, руб.** | **Размер задатка, руб.** | **«Шаг****аукциона» руб.** |
| **1** | **г. Новороссийск,** **с. Большие Хутора, между ул. Зеленая и Кизиловая****23:47:0116017:80** | 644 | **для индивидуального жилищного строительства,****с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности.Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке.Вдоль юго-восточной границы земельного участка расположен безымянный участок, береговая полоса которого составляет 5,0 м от устья ручья, в связи с чем, необходимо получить согласование с Кубанским бассейновым управлением. | 517 776 | 103 555,20 | 15 533,28 |
| **2** | **г. Новороссийск,** **ул. Батарейная/****ул. Старочеркесская****23:47:0201078:15** | 342 | **для индивидуального жилого дома с приусадебным участком** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке.Земельный участок находится в границах территории, подлежащей охране в качестве объекта культуры наследия согласно данным генерального плана муниципального образования г. Новороссийск, утвержденного решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011г. № 158. | 354 996 | 70 999,20 | 10 649,88 |
| **3** | **г. Новороссийск,** **ул. Узбекская, район жилого дома № 18****23:47:0000000:3977** | 608 | **для индивидуального жилого дома с приусадебным участком** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке.Требуется установление следующих обременений и ограничений по эксплуатации земельного участка:-право беспрепятственного проезда, прохода для неограниченного круга лиц по существующим проездам;- охранная зона инженерных коммуникаций.Согласно СНиП 2.07.01-89\* расстояние охранной зоны по горизонтали (в свету) следует принимать: от сети газопровода – 2,0 м от оси в обе стороны. В охранной зоне инженерных коммуникаций запрещается строительство и размещение зданий и сооружений, посадка многолетних насаждений. Требуется обеспечить беспрепятственный доступ представителей коммунальных служб для обслуживания и ремонта инженерных коммуникаций.Земельный участок находится в границах территории, подлежащей охране в качестве объекта культуры наследия согласно данным генерального плана муниципального образования г. Новороссийск, утвержденного решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011г. № 158.Участок обременен сервитутом на право проезда и прохода общего пользования, общего доступа к коммуникациям площадью – 105 кв.м. | 522 114 | 104 422,80 | 15 663,42 |
| **4** | **г. Новороссийск,** **ул. Кольцовская, район жилых домов № 114-116****23:47:0000000:3970** | 747 | **для индивидуального жилого дома с приусадебным участком** | Соблюдать градостроительные регламенты использования земельного участка по зоне Ж-1/11. Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. Земельный участок находится в границах территории, подлежащей охране в качестве объекта культуры наследия согласно данным генерального плана муниципального образования г. Новороссийск, утвержденного решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011г. № 158. | 775 386 | 155 077,20 | 23 261,58 |
| **5** | **г. Новороссийск,** **п. Верхнебаканский,** **район ул. Яковлева****23:47:0105074:52** | 816 | **для индивидуального жилого дома с приусадебным участком** | Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. Земельный участок находится в границах территории, подлежащей охране в качестве объекта культуры наследия согласно данным генерального плана муниципального образования г. Новороссийск, утвержденного решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011г. № 158. | 369 648 | 73 929,60 | 11 089,44 |
| **6** | **г. Новороссийск,** **ст. Раевская,** **район ул. Садовая, 3****23:47:0102093:51** | 1000 | **для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 569 000 | 113 800 | 17 070 |
| **7** | **г. Новороссийск,** **ул. Общественная****23:47:0201078:17** | 454 | **для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 375 000 | 75 000 | 11 250 |

**Параметры разрешенного строительства:**

**Лоты №1, 3-7:** Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 года № 493), земельный участок отнесен к зоне низкоплотной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га). Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439), земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных или блокированных жилых домов усадебного типа. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300 /1000** кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м.,** для существующих земельных участков – **8 м.;** максимальное количество этажей зданий **– 3 этажа** (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м**; максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40%**; коэффициент плотности застройки **Кпз-0,8;**

Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:

 - от жилых зданий - **3 м;**

**-** от хозяйственных построек- **1 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;

- от постройки для содержания скота и птицы – **4 м.**

-в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;

- для двухэтажного – 1,5 м.;

- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;

Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

**Лот №2:** Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 года № 493), земельный участок отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439), земельный участок отнесен к территориальной зоне ЗКР-1 (зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану. По мере принятия решений о застройке данных территорий, выполняется проект планировки территории, после его утверждения в установленном порядке вносится изменения в карту градостроительного зонирования настоящих правил.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно – технического обеспечения:**

 **Лоты № 1-7:**

**1. Водоснабжение объекта обеспечивается**: Максимальные нагрузки в возможной точке подключения – до 1,0 куб.м./сут. Возможная точка подключения – водопровод Д-150 мм по ул. Зеленая с. Большие Хутора; **по лоту № 2**: водопровод Д-100 мм по ул. Старочеркесская;

**по лоту № 3**: водопровод Д – 150 мм в районе пер. Перекопского; **по лотам № 4**: централизованная система водоснабжения отсутствует, необходимо предусмотреть собственный источник или использовать привозную воду; **по лоту № 5**: водопровод Д-100 мм по ул. Юбилейная в п. Верхнебаканском; **по лоту № 6:** водопровод Д-100 мм по ул. Садовая ст. Раевская; **по лоту № 7:** водопровод Д-50 мм по ул. Общественная.

**2. Водоотведение объекта** централизованная система водоотведения отсутствует. Для отвода сточных вод от санитарных приборов, при отсутствии централизованной канализации, необходимо предусмотреть устройство герметического выгреба.

**3. Отвод дождевых вод с территории:** сброс вод с территории осуществить вертикальной планировкой и устройством системы ливнеотведения в границах земельного участка. Сброс дождевых вод выполнить по рельефу местности. Исключить попадание хозяйственно-бытовых вод в системы ливневой канализации. При сбросе ливневых вод исключить возможность подтопления соседних земельных участков; **по лоту № 3**: разработать проект ливнеотведения**,** сброс вод с территории осуществить вертикальной планировкой, проект ливнеотведения согласовать с администрацией города.

**4. Газоснабжение объекта:** возможно обеспечить присоединением к централизованным сетям газоснабжения ОАО «Юггазсервис» в соответствии со схемой газоснабжения района застройки и получении технических условий в ОАО «Юггазсервис». Необходимо заключить договор с владельцем сетей об условиях подключения (технологического присоединения) и оплаты работ. Максимальная расчетная нагрузка – 5,0 мЗ/час; **по лоту № 1 -** подключение возможно к газопроводу межпоселковому АГРС ст. Раевская-н.п. Большие Хутора г. Новороссийск, ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 1800 м; **по лотам № 2, 4, 5** - подключение возможно к распределительному газопроводу высокого давления, ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 2 500 м; **по лоту № 3**: подключение возможно к распределительному газопроводу высокого давления, ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 3 000 м; **по лоту № 6:** подключение возможно к распределительному газопроводу среднего давления ст. Натухаевская, по пер. Садовому, ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 280 м; **по лоту № 7** - подключение возможно к распределительному газопроводу, ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка по прямой составляет 2800 м.

**5. Электроснабжение** возможно обеспечить присоединением к централизованным сетям электроснабжения при заключении договора с ресурсоснабжающей организацией эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Максимальная нагрузка – 15 кВт, уровень напряжения в точке присоединения: 0,4 кВ, категория надежности электроснабжения: III, точка присоединения: планируемые сети 10 кВ и 0,4 кВ,

**по лоту № 1:** питающий центр: ПС 110/35/10 кВ «Солнечная»; **по лотам № 2, 4,7**: Электрические сети АО «НЭСК-электросети»;

**по лоту № 3**: Расчетная нагрузка – не определена. Категория нагрузки – 3. Предварительные условия подключения: Источник питания – ПС 110/35/6 кВ «Новороссийск», Н-1 пр. 10, проектируемая ВЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой КТП – 6/0,4 кВ. Энергопринимающие устройства заявителя присоединить воздушным вводом проводом СИП-2А сечением 4\*16мм2 к проектируемой ВЛИ-04, кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой КТП-6/0,4 кВ, обеспечить высоту подвеса над проезжей частью дороги до 6 метров. Установить ВПУ на отдельной трубостойке на границе земельного участка. Прокладка невидимого ввода кабелем до ВПУ запрещается. Подготовка полных тех. условий возможна после: подачи заявления согласно действующего законодательства пакетом документов, уточнению величины требуемых нагрузок, оформления и выполнения Договора на тех. присоединение с филиалом АО «НЭСК-электросети» «Новороссийскэлектросеть» г. Новороссийск, ул. Леднева, 9. Включение объектов возможно после заключения Договора тех. присоединения, выполнения соответствующих технических условий, выполнения комплекса работ по осмотру и допуску электроустановок в эксплуатацию, заключения договора на электроснабжение в филиале АО «НЭСК» «Новороссийск-энергосбыт» ул. Леднева, 2/4; **по лоту № 5**: Электрические сети АО «НЭСК-электросети», питающий центр: ПС 110/35/6 кВ «Тоннельная»; **по лоту № 6:** питающий центр: ПС 110/35/10 кВ «Раевская».

Данные технические условия по расчетным максимальным нагрузкам не являются основанием для проектирования и подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата за подключение (технологическое подключение) объекта к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения, с учетом утвержденных инвестиционных программ и тарифов.

Согласно постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 29.01.2016 года № 683, тариф на технологическое присоединение к сетям водоснабжения составляет – 44 770,41 руб. за 1 куб.м./сут. (без учета НДС).

Подключение (технологическое присоединение) объекта к существующим сетям в точке подключения (технологического присоединении) на границе существующих сетей обеспечивается за счет правообладателей земельных участков.

Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируются подключение (технологическое присоединение) объекта и разработанной ПСД.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.2016 г. № 83 п. 16 «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течении 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Размер платы за технологическое присоединения определяется в соответствии с Приказом региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края от 13.11.2015 года № 20/2015 –газ или в соответствии с Приказом региональной энергетической комиссии-департамента цен и тарифов Краснодарского края от 30.12.2015 года № 25/2015 –газ, а также напрямую зависит от расстояния от точки подключения до земельного участка и максимального часового расхода газа, потребляемого объектом газификации.

При проектировании учесть охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, с учетом обеспечения к ним доступа (сервитут). Срок действия технических условий – 3 года.

Осмотр земельного участка на месте осуществляется в рабочие дни до **27.02.2017** г. (включительно).

**Прием заявок и документов,** ознакомление со всеми материалами о предмете аукциона, в том числе о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно – технического обеспечения, о плате за подключение, получение другой дополнительной информации, осуществляется у организатора аукциона по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, 2 этаж (каб. 201), **с даты настоящей публикации (18.01.2017) года до 27.02.2017 г.** с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 в рабочие дни. Контактный телефон: **67-12-45.** Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Определение участников аукциона состоится **28.02.2017 года в 10:00** по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, 2 этаж (каб. 201).

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Порядок внесения задатка:** задаток вносится заявителем на счет организатора аукциона в полном объеме по следующим банковским реквизитам: л/с 902.21.036.0. Т.С. 30.00.00 в ФУ г. Новороссийска КБК 90200000000000000510 ОКТМО 03720000 БИК 040395000 в РКЦ г. Новороссийск р/с 40302810200005000005, ИНН 2315101013, КПП 231501001, в назначении платежа указав код мероприятий 770 000, номер лота, дата торгов, ФИО подающего заявку на участие в торгах. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **27.02.2017 г.** **(включительно)**. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

**Внесенный задаток возвращается:** заявителю, отозвавшему в письменном виде до дня окончания приема заявок принятую организатором аукциона заявку в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; участникам аукциона, не ставшим победителями, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;участникам аукциона, в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, в течение рабочих трех дней с момента принятия данного решения; задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона:** - аукцион ведет аукционист; - аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона; «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона; - участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой; - каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»; - при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним; - по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Победитель аукциона в день проведения аукциона подписывает протокол о результатах аукциона, который является основанием для заключения договора купли – продажи земельного участка. Договор купли – продажи земельного участка заключается Продавцом в соответствии с действующим законодательством. Существенными условиями договора купли – продажи являются предмет и цена.

Начальник УИЗО А. С. Белянский

#### ЗАЯВКА

#### на участие в аукционных торгах по продаже земельного участка

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. г. Новороссийск

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица, подающего заявку; фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность) (наименование документа) именуемый далее - Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, опубликованного в газете «Официальный Новороссийск» за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение и подавая заявку на участие в открытых аукционных торгах по продаже земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, просит допустить к участию в открытых аукционных торгах по продаже земельного участка и обязуется:

1. Выполнять требования, содержащиеся в извещении о проведение аукциона, а также соблюдать условия участия в аукционе и порядок проведения аукциона, указанные в Земельном кодексе РФ.

2. В случае признания победителем торгов:

- подписать протокол по результатам аукциона; - заключить с продавцом договор купли - продажи земельного участка по результатам аукциона; - произвести оплату приобретаемого на аукционе земельного участка в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли - продажи земельного участка;

Юридический адрес и почтовый адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента, идентификационный номер Претендента (ИНН) / платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

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

подпись Претендента

(его полномочного представителя) Отметка о принятии заявки организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_ мин.

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного лица)

*\*Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у Претендента.*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**Купли-продажи земельного участка, находящегося в распоряжении администрации муниципального образования город-герой Новороссийск, заключаемого по результатам торгов**

« » 2017 года г. Новороссийск

 **Администрация муниципального образования город Новороссийск**, именуемая в дальнейшем *Продавец*, в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования города Новороссийска **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Новороссийск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* с одной стороны, и **гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем *Покупатель,* с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № \_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по продаже на торгах муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества (протокол аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м**, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): **Краснодарский край, г. Новороссийск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**далее – Участок), в границах указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

 2.1. Земельный участок продается по результатам аукционных торгов на основании Протокола участнику аукциона по лоту № \_\_\_\_\_\_  по начальной цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

 2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

 2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.)

2.4. Сумма, указанная в п. 2.3 выплачивается Покупателем Продавцу в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора в безналичном порядке.

2.5. Указанная в п. 2.3 сумма, вносится Покупателем: Управление Федерального казначейства (Администрация муниципального образования город Новороссийск)

ИНН получателя: 2315061988, КПП 231501001, ОКТМО 03720000, расчетный счет получателя: 40101810300000010013

банк получателя: Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации (Южное ГУ Банка Российской Федерации)

БИК банка получателя: 040349001 , КБК 90211406012040016430

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, в соответствии с ФЗ «Об охране окружающей среды» и Градостроительным кодексом РФ;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

- эксплуатацию объекта вести с соблюдением требований охраны окружающей среды, экологической безопасности и санитарных норм, в соответствии Градостроительным кодексом РФ;

- строительство объекта осуществлять после получения разрешительной документации в соответствии с требования действующего законодательства;

- с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке;

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка к Покупателю без каких либо иных документов.

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

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

4.4. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора,

будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Новороссийском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по продаже на торгах муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 6.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

Первый, второй экземпляр – Продавцу; третий экземпляр – Покупателю; четвертый экземпляр – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию Договора (в случае если Договор подлежит государственной регистрации);

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |

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

(подпись) Ф.И.О. (подпись) Ф.И.О.

 М.П.

Оплата по договору произведена в полном объеме

платежными документами № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20 \_\_\_ г.