Приложение №1

к извещению о проведении аукциона в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора купли-продажи земельного участка

ДОГОВОР № \_\_\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| г. Железногорск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

**Администрация Железногорского района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **Главы Железногорского района Курской области Фролкова Александра Дмитриевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Ф.И.О.)[[1]](#footnote-2),паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_2025 г., 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, изложенных в настоящем Договоре, земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 46:06:130301:671, площадью 1499 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская обл., Железногорский р-н, с/с Веретенинский, п. Горняцкий, из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена.

1.2. В отношении земельного участка установлены следующие ограничения использования:

1.2.1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "об установлении публичных сервитутов для использования земельных участков в целях эксплуатации существующих объектов энергетики регионального значения" от 28.06.2023 № 708-пп выдан: Правительство Курской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут установлен в пользу ПАО «Россети Центр» на срок 49 лет для использования земельных участков и земель, расположенных на территории Железногорского района и города Железногорск Курской области, в целях эксплуатации существующего объекта энергетики регионального значения «Одноцепная воздушная линия электропередач ВЛ 35 кВ Рудная-Разветье-Михайловка» (кадастровый номер 46:06:000000:702), принадлежащего ПАО «Россети Центр» на праве собственности (запись регистрации от 11.06.2008 № 46-46-07/010/2008¬202) Адрес для связи с обладателем публичного сервитута: 305029, г. Курск, ул. К.Маркса, д.27, kurskenergo@mrsk-1.ru; Реестровый номер границы: 46:00-6.612; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации существующего объекта энергетики регионального значения «Одноцепная воздушная линия электропередач ВЛ 35 кВ Рудная-Разветье-Михайловка» (кадастровый номер 46:06:000000:702); Тип зоны: Зона публичного сервитута;

1.2.2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласование границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства от 21.11.2024 № К2-17/504-1933 выдан: Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц,повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров,в т.ч:а)набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и люки распределит.устр-в и подст.,производить перекл. и подкл.в электр.сетях(не распростр. на работников,занятых выполнением разреш.в устан. порядке работ),разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в,подст.,возд.ЛЭП,кабел.ЛЭП;г)размещ.свалки;д)произв. работы ударными мех-ми,сбрасывать тяжести массой св.5 т,производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).9.В ОЗ,устан.для объектов электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В,помимо действ.,предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;б)размещ.детские,спорт.площадки,стадионы,рынки,торг.точки,полевые станы,загоны для скота,гаражи,стоянки всех видов машин и мех-в,за искл.гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам,проводить любые мероприятия,связ. с большим скоплением людей,не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП);в)использовать любые летат.аппараты,в т.ч.возд.змеев,спорт.модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП);г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд.ЛЭП).10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ.лицам запрещаются: а) стр-во, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев, куст-в;г)дноуглубительные, землечерпальные,погрузочно-разгрузочные раб.,добыча рыбы,др.водных жив.,раст. придонными орудиями лова,устр-во водопоев,колка,заготовка льда(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);д)проход судов,у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд.ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст.,в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды при паводке;е)проезд машин и механизмов,имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх.дороги более 4,5 м(в ОЗ возд.ЛЭП);ж)земляные работы на глубине более 0,3 м(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м),планировка грунта(в ОЗ подземных кабел.ЛЭП);з)полив с-х культур в случае,если высота струи воды может сост. св.3 м(в ОЗ возд.ЛЭП);и)полевые с.-х. работы с прим. с.-х. машин и оборудования высотой более 4 м(в ОЗ возд.ЛЭП)или полевые с-х работы,связ. с вспашкой земли(в ОЗ кабел. ЛЭП).11.В ОЗ,устан.для объектов электросет.хоз-ва напряж.до 1000 В,помимо действий, предусмотренных п.10 наст.Пр-л,без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается: а)размещать детские, спорт.площадки, стадионы, рынки, торг.точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин,механизмов(в ОЗ возд.ЛЭП);б)складировать или размещать хранилища любых,в т.ч.горюче-смаз.,мат-в;в)устраивать причалы для стоянки судов,барж и плавучих кранов,бросать якоря с судов,осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами,тралами(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП).; Реестровый номер границы: 46:06-6.116; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10кВ № 15 ПС Разветье"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

1.2.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласование границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства от 21.11.2024 № К2-17/504-1932 выдан: Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): 1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; 3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 6. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; 7. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; 8. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; 9. набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; 10. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); 11. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 12. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 13. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); 14. совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше); 15. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); 16. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 46:06-6.36; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 35кВ "Рудная-Разветье-Михайловка" ; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

1.3. Покупатель обязуется предоставлять доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**2. Цена и порядок оплаты по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копейки,внесенный **«Покупателем»** на счет Оператора электронной площадки, на которой проведён электронный аукцион в соответствии с электронной заявкой на участие в аукционе от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. №\_\_\_\_(далее – **«Заявка»**), засчитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена Покупателем в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

2.4. Оплата производится Покупателем в рублях, путём единовременного перечисления на счет УФК по Курской области

Сведения о реквизитах счета:

Получатель: (реквизиты указываются при заключении контракта)

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 3 рабочих дней с момента выполнения Покупателем [п.](#Par837) 2.4 настоящего Договора передать Участок по акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять от Продавца Участок.

3.2.2. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора и предоставить Продавцу копию платёжного документа об оплате (с предоставлением оригинала). Покупатель считается выполнившим свои обязанности по оплате приобретаемого Участка с момента поступления суммы, указанной в пункте 2.1. Договора, в порядке, установленном пунктом 2.4. настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на данный Участок в Железногорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, согласно действующему законодательству и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [п. 2.](#Par824)3. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в [п. 2.](#Par826)4 Договора для оплаты цены Участка.

4.3. Непредставление Покупателем подписанного Договора в течение 30 дней с момента направления Продавцом проекта Договора, считается отказом Покупателя от настоящей сделки.

4.4. Уплата неустоек по настоящему Договору не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств. Убытки взыскиваются сверх уплаты неустойки.

4.5. Продавец не отвечает за недостатки Участка, которые были оговорены им при заключении настоящего Договора или были известны Покупателю, либо должны были быть обнаружены Покупателем при осмотре Участка на момент заключения настоящего Договора.

4.6. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путём переговоров на основе действующего законодательства.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

**6. Прочие условия**

6.1. Государственная регистрация перехода прав на Участок осуществляется после полного внесения платежа, до момента государственной регистрации права собственности на Участок Покупатель не вправе совершать сделки с данным Участком.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. До подписания настоящего Договора указанный Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременён правами и претензиями третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6.5. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписан электронной подписью Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Администрация Железногорского района Курской области  3057170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина, 52.  Тел.: +7 (47148) 2-16-89  ИНН/КПП 4633017538 / 463301001  УФК по Курской области (Администрация Железногорского района Курской области)  БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  БИК 013807906  ЕКС (кор. счет): 40102810545370000038  КС 03231643386100004400  л/с 03443008690  e-mail: zhelrayon@mail.ru  **Глава Железногорского района**  **Курской области**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.Д. Фролков**  МП (подпись) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи земельного участка**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Железногорск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

**Администрация Железногорского района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **Главы Железногорского района Курской области Фролкова А.Д.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 № \_\_, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 46:06:130301:671, площадью 1499 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская обл., Железногорский р-н, с/с Веретенинский, п. Горняцкий, из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена.

2. Настоящим Актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Глава Железногорского района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/А.Д. Фролков/**  МП(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  (подпись) |

1. В случае заключения договора с юридическим лицом (ЮЛ) указывается наименование, форма ЮЛ, т.д. [↑](#footnote-ref-2)