

ТЕКСТ ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ

ВНИМАНИЕ, АУКЦИОН!

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска извещает о проведении электронного Аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков.

Организатор электронного аукциона – Администрация города Курска в лице уполномоченного органа: комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – Организатор).

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99

Электронный Аукцион проводится на основании распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска от **20 мая 2025 года № 495**.

Электронный Аукцион состоит из двух Лотов.

Электронный Аукцион назначается **на 26 июня 2025 года на 10 часов 00 минут** на электронной площадке: Акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов», владеющей сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Контактные телефоны Организатора Электронного Аукциона: **540-318 (доб.277)**.

Электронный Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета электронного Аукциона.

Срок принятия решения Организатором электронного Аукциона об отказе в проведении электронного Аукциона: не позднее чем за 3 дня до проведения электронного Аукциона.

Решение об отказе в проведении электронного Аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам Аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого участка.

Лот № 1

Предметом аукциона является право на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 46:29:101106:717, площадью 1057 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Киевская, с видом разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», государственная собственность на который не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, данный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1 – зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), в которой предусмотрен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код – 2.1.

Начальная цена предмета аукциона – **2 540 000 (Два миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей.**

Шаг аукциона – 3% от начальной цены предмета аукциона – **76 200 (Семьдесят шесть тысяч двести) рублей.**

Задаток в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона – **2 540 000 (Два миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей.**

Лот № 2

Предметом аукциона является право на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 46:29:103230:632, площадью 1120 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Заливная с видом разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», государственная собственность на который не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, данный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1 – зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), в которой предусмотрен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код – 2.1.

Начальная цена предмета аукциона – **2 175 000 (Два миллиона сто семьдесят пять тысяч) рублей.**

Шаг аукциона – 3% от начальной цены предмета аукциона – **65 250 (Шестьдесят пять тысяч двести пятьдесят) рублей.**

Задаток в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона **2 175 000 (Два миллиона сто семьдесят пять тысяч) рублей.**

Условия использования земельных участков:

1. Использование земельных участков необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.

2. Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав») электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не

применяется для договора купли-продажи земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).

1. Порядок регистрации на электронной площадке

1.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном Аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

1.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

1.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

1.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

2.1. Для участия в аукционе претенденты подают заявку в электронной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

- копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка на участие в Аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать

также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, выставленному на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа Организатора аукциона к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки на участие в электронном Аукционе принимаются ежедневно.

Дата и время начала приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени с 22 мая 2025 года.

Дата и время окончания приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени по 23 июня 2025 года.

Рассмотрение заявок на участие в электронном Аукционе и определение участников электронного Аукциона состоится 24 июня 2025 года.

3. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка

3.1. Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки

и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

3.2. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

3.3. Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>).

Задаток, обеспечение оплаты услуг оператора, сбор за участие (ИНН плательщика). НДС не облагается.

3.4. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора:

с 10:00 часов (МСК) 22.05.2025 до 10:00 часов (МСК) 23.06.2025.

3.5. Порядок возврата задатка:

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания срока приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы (в сумму платежа по договору купли-продажи земельного участка).

3.7. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

4. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

4.1. Претендентами на участие в электронном Аукционе на право заключения договора купли-продажи земельных участков могут быть любые физические и юридические лица.

4.2. Претендент не допускается к участию в электронном Аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в электронном Аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- 2) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении;

- 3) подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного Аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих

функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников электронного Аукциона.

4.3. Информация об отказе в допуске к участию в электронном Аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

1. Рассмотрение заявок:

1.1. Для участия в электронном Аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере **100 процентов** начальной цены за право заключения договора купли-продажи земельного участка и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

1.2. В день определения участников электронного Аукциона, указанный в информационном сообщении, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

1.3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

1.4. Претендент приобретает статус участника электронного Аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

1.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками электронного Аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками электронного Аукциона с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками электронного Аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в электронного Аукциона, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

1.6. Проведение процедуры электронного Аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников электронного Аукциона, указанного в информационном сообщении.

2. Порядок проведения аукциона:

2.1. Электронный Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего электронного Аукциона.

Во время проведения процедуры электронного Аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

2.2. Со времени начала проведения процедуры электронного Аукциона оператор электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры электронного Аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

2.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного Аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то электронный Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения электронного Аукциона.

2.4. Во время проведения процедуры электронного Аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

2.5. Победителем электронного Аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

В случае, если заявку на участие в электронном Аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником электронного Аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене за право заключения договора купли-продажи на земельный участок.

2.6. Ход проведения процедуры электронного Аукциона фиксируется оператор электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене за право заключения договора купли-продажи земельного участка для

подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru/new в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

2.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;
- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;
- в аукционе участвовал только один участник;
- ни один из участников аукциона не сделал предложение о начальной цене по лоту;
- в случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора купли-продажи земельного участка.

2.8. Решение о признании аукциона несостоявшимся фиксируется в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе или в протоколе об итогах аукциона.

2.9. По результатам проведения электронного Аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном Аукционе в случае, если электронный Аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного Аукциона на официальном сайте.

2.10. Организатор обязан в течение пяти дней со дня составления протокола о результатах аукциона, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

2.11. По результатам проведения электронного Аукциона договор купли-продажи участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

2.12. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного Аукциона или иных лиц, с которыми заключается

договор купли-продажи земельного участка, платы за участие в электронном Аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Приложение 1 к извещению: проект договора купли-продажи земельного участка.

Приложение 2 к извещению: сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, ограничениях в использовании земельных участков.

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск

“ ____ ” _____ 2025 г

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Н.В., действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Курска, _____, действующий(ая) на основании

именуемый(ая) в дальнейшем “Покупатель”, совместно именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать по акту приема-передачи (Приложение 1 к Договору) в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (в дальнейшем – Участок) из земель – **земли населенных пунктов (категория)**, с кадастровым № _____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Курская область, г. Курск, _____, площадью _____ кв.м.**

1.2. Разрешенный вид использования: _____

1.3. Обременения: _____

1.4. Основания для заключения настоящего договора **Протокол заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков от « ____ » _____ 2025 г. № ____.**

1.5. Участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.3 настоящего Договора, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать, в залоге или под арестом не находится.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка по настоящему договору составляет: _____ руб. ____ коп.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка, указанную в п.2.1. Договора в течение 3-х рабочих дней с даты подписания настоящего Договора за вычетом задатка в сумме _____ (_____) руб. ____ коп.

2.3. **Оплата производится в рублях путем перечисления денежных средств р/с 03100643000000014400, кор. счет 40102810545370000038 в Отделение Курск // УФК по Курской области, г. Курск, БИК 013807906, ИНН 4632001084, КПП 463201001, УФК по Курской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска), КБК 911 114 06 01 204 0000 430, ОКТМО г. Курска 38701000.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить цену Участка в сроки и порядке, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. Представить Продавцу копию платежного документа в двухдневный срок с момента оплаты.

3.1.3. Принять участок по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента выполнения п. 3.1.1. настоящего Договора.

3.1.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.1.5. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ и проход

на Участок их представителей, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

3.1.6. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок с момента выполнения Покупателем п. 3.1.1 настоящего Договора передать Участок по акту приема-передачи.

3.2.2. В течение пяти рабочих дней с даты заключения Договора направить в орган регистрации прав заявление и прилагаемые к нему документы для государственной регистрации права собственности на земельный участок.

3.3. Покупатель имеет право требовать передачу Участка после исполнения своих обязательств по Договору.

3.4. Продавец вправе требовать принять Участок в срок, установленный п. 3.2.1. Договора.

3.5. Обязательства сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

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 подписания настоящего Договора до государственной регистрации права собственности на Участок.

4.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Участка в размере, порядке и срок, установленные в пунктах 2.2., 2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Участка. При этом, Покупателем оплачивается неустойка в размере 0,1% от стоимости Участка, указанной в п. 2.1. Договора за каждый день просрочки.

В этом случае, Продавец вправе требовать от Покупателя оплаты и принятия Участка, а также оплаты неустойки. В случае невыполнения Покупателем требования об оплате Участка и неустойки в срок, указанный в требовании, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. При таких обстоятельствах настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления.

4.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Участка в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от стоимости Участка, указанной в п. 2.1. Договора за каждый день просрочки.

4.4. 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.

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

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

5.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам сторон, указанным в настоящем договоре. В случае изменения адреса, сторона, не уведомившая другую сторону об этом, несет риск неблагоприятных последствий неполучения письменной корреспонденции.

5.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законом.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после полной оплаты цены, указанной в п 2.1 Договора, с момента регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

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

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

6.4. Зеленые насаждения, расположенные на земельном участке, подлежат инвентаризации. Снос зеленых насаждений производить в установленном законодательством порядке за счет средств Покупателя.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города Курска
305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
E-mail: kumi@kurskadmin.ru

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)

МП

ПОКУПАТЕЛЬ:

(подпись)

МП

к Договору от «____»
 _____ 20__ г
 № _____ купли-продажи
 земельного участка

**АКТ
 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Курск

“ ____ ” _____ 202_ г

Настоящим актом комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Н.В., действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Курска, передает, а _____, действующий(ая) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем “Покупатель”, принимает в соответствии с договором от “ ____ ” _____ 202_ г. № _____ купли-продажи земельного участка, земельный участок в собственность обладающий следующими характеристиками:

Категория – **земли населенных пунктов**

Кадастровый номер _____,

Площадь _____ кв. м,

Обременения _____

Стороны подтверждают:

-земельный участок, полностью соответствует предмету договора, указанному в разделе 1.1 договора от “ ____ ” _____ 202_ г. № _____ купли-продажи земельного участка;

-земельный участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.3 Договора купли-продажи, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать, в залоге или под арестом не находится;

-отсутствие претензий к передаваемому и принимаемому по настоящему акту приема-передачи земельному участку.

На момент подписания настоящего Акта приема-передачи оплата за участок осуществлена полностью.

ПЕРЕДАЛ:

Комитет по управлению
 муниципальным имуществом города Курска
 305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
 E-mail: kumi@kurskadmin.ru

Председатель комитета по управлению
 муниципальным имуществом города Курска

 (подпись) **Н.В. Шпакова**

МП

ПРИНЯЛ:

 (подпись)

МП

По лотам №№ 1-2

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных Главой 12 Правил землепользования и застройки МО «Город Курск».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 450 кв.м.; максимальный размер земельного участка, вновь предоставляемого гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв.м;
- предельно допустимые параметры для индивидуальной жилой застройки:

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры
	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)
от 1000 и более	30

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
- максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 16 м; до конька скатной кровли - не более 19 м;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;
- максимальная высота ограждения индивидуальной жилой застройки должна быть не выше 2,4 м. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в «прозрачном» исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;
- крыши индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек должны быть с организованным водостоком (или должны быть водоотводные желоба в зоне сложившейся застройки) в сторону своего земельного участка;
- максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
- строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;
- минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков для индивидуальных жилых домов - 40% территории земельного участка (Для Лота №2);

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве (на вновь выделенных земельных участках для индивидуального жилищного строительства) составляет не менее 5 м. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ.
- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.; сарая для скота и птиц - не менее 15 м.; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.
- жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V;
- индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом города Курска.

Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный) (Для Лотов №1)

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)», Решение Курского городского Собрания "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск" от 23.10.2007 № 388-3-РС (в редакции от 29.11.2022 № 10-7-РС).

Земельные участки полностью расположены в границах 3, 4, 5, 6 подзон с входящими в них секторами приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный). В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории (ограничения, установленные подзоной 3, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке) сектор 3.3.19 - 358,00 (для Лота № 1);

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения,

навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения высота которых превышает установленные ограничения (ограничения, установленные подзоной 4, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 4.19.1 - 347,00 (для Лота №1);

В пятой подзоне устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее - ОПО) согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» с учетом оценки их влияния на безопасность полетов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования.

Зоны охраны объектов культурного наследия (Для Лотов №1,2)

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 30.12.2023 г. № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ».

На земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» Заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- представить в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации либо земельного участка.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

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

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (для Лота №1)

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода.

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без

предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольноизмерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (для Лота №1)

ст. 65 Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны, прибрежно защитной полосе протоки Кривец.

В границах зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

2) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

3) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

4) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

5) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

6) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

7) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Зоны затопления и подтопления (для Лота №1)

Статья 67.1 ВК РФ, Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления»), Распоряжение главы администрации Курской области от 08.11.1994 № 396-р «О Положении об условиях

хозяйственной деятельности на территориях, находящихся в зоне периодического затопления и подтопления паводками», Решение Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане города Курска», Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

Земельный участок полностью расположен в зоне затопления и подтопления паводковыми водами 1,3,5,10 % обеспеченности для реки Тускарь с протокой Кривец и 1% обеспеченности для реки Сейм.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение, водоотведение:

МУП «Курскводоканал» сообщает, что в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:101106:717 возможно подключение от муниципальной сети водоснабжения по ул. Киевская, муниципальная система водоотведения-отсутствует.

В районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:103230:632 подключение возможно от муниципальной сети водоснабжения по ул. 5-я Кислинская, ул.1-я Степная, нагрузка в сутки 1м³/сут., муниципальная система водоотведения- отсутствует.

Газоснабжение:

АО «Газпромгазораспределение Курск» сообщает, что подключение к сетям газораспределения в районе земельных участков с кадастровыми номерами, 46:29:101106:717, 46:29:103230:632 возможно. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения для земельного участка с кадастровым номером 46:29:101106:717 – 10м³/час, для земельного участка с кадастровым номером 46:29:103230:632 – 5м³/час.

Теплоснабжение: осуществляется от индивидуального источника теплоснабжения.