

## **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ** **находящегося в муниципальной собственности земельного участка**

г. Кола № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

На основании протокола результатов проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже земельных участков, № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, Муниципальное учреждение Отдел имущественных отношений администрации МО г. Кола (далее – МУ ОИО администрации МО г. Кола) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением администрации муниципального образования города Кола от 23.11.2011г. № 258, именуемое в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее по тексту – земельный участок):

земельный участок с кадастровым номером: 51:01:0113003:3;

площадь: 860 кв.м.; кадастровая стоимость: 518511,00

адрес (местоположение): Мурманская обл., МО г.п. Кола Кольского р-на, г. Кола, ул. Зеленая Набережная;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешённое использование: под строительство индивидуального жилого дома;;

границы земельного участка: в соответствии с Выпиской из ЕГРН;

правообладатель: муниципальное образование городское поселение Кола Кольского района Мурманской области;

собственность 51:01:0113003:3-51/037/2019-1 29.08.2019;

документы-основания: ч.3 ст. 3.1 Закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», № 137-ФЗ.

**Максимально и или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Максимальный процент застройки - 60%

Минимальный отступ зданий от красной линии: - улицы - 5 м, переулка, проезда - 3 м

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии: улицы - 5 м; переулка, проезда – 3 м.

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий - 5 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 м.

Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража) – 1 м.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с органом местного самоуправления.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение (технологическое присоединение):**

1) подключение к сетям электроснабжения: путем подачи заявки в Сетевую организацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. (в редакции ПП РФ от 31.07.2014г.№750). Договоры на техническое подключение заключаются только с владельцами земельных участков. Технические условия подключения являются неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения и без указанного договора не выдаются. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается Управлением по тарифному регулированию Мурманской области на основании заявления сетевой организации.

2) подключение к сетям водоснабжения: возможные точки подключения к централизованной системе водоснабжения – водопровод Д-250мм, проходящий вдоль улицы Победы в г. Кола. Ориентировочная протяженность водопроводной сети от точки подключения составляет 650 м. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной системе водоснабжения: водопотребление в объеме 1,0 куб м/сутки в точке подключения сетей собственника к сетям ГОУП «Мурманскводоканал» обеспечивается. Срок подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоснабжения: 4 квартал 2023 года;

3) Возможные точки подключения к централизованной системе водоотведения - коллектор хоз. Бытовой канализации Д-600мм, проходящий в районе дома № 2а по ул. Победы в г. Кола. Ориентировочна протяженность канализационной сети от точки подключения составляет 600 м. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной системе водоотведения: водоотведение в объеме 1,0 куб м/сутки обеспечивается. Срок подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения: 4 квартал 2023 года.

Срок действия настоящих технических условий – 5 (пять) лет.

Тариф на подключение ГОУП «Мурманскводоканал» утвержден Постановлением Комитета по тарифному регулированию Мурманской области от 14.12.2018 № 47/2. Срок действия указанного тарифа до 31.12.2019.

До начала проектирования объекта правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГОУП «Мурманскводоканал» за заключением Договора о подключении в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 и предоставлением заявления с прилагаемым пакетом документов (п. 90 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644).

## 2. Плата по договору

2.1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Покупатель произвёл частичную оплату по договору, в форме задатка на участие в торгах, в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.3. Полная стоимость земельного участка подлежит оплате в срок, не превышающий десяти дней с момента подписания договора купли-продажи, но до момента подачи документов для его государственной регистрации.

2.4. Окончательный расчёт по настоящему договору (\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек) производится Покупателем путём перечисления указанной суммы в полном объёме по следующим банковским реквизитам:

---

2.5. Подтверждением оплаты цены по настоящему Договору для его государственной регистрации является справка Продавца о полной оплате стоимости земельного участка.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

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

3.1.2. Передать земельный участок по акту приёма-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Заплатить цену земельного участка в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

3.2.4. Производить застройку при условии соблюдения градостроительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка (разрешённого использования).

3.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и представить копии документов о государственной регистрации права собственности Продавцу.

### **4. Ответственность Сторон**

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

4.2. В случае, если Покупатель не произвёл оплату по настоящему Договору в порядке и сроки, указанные в пунктах 2.3., 2.4. настоящего Договора, он считается уклонившимся от заключения настоящего Договора, в связи с чем договор заключению не подлежит (аннулируется), а внесённый задаток (п. 2.2. настоящего Договора) – не возвращается.

### **5. Особые условия**

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

5.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

5.3. Приложением к Договору являются:

- акт приема-передачи земельного участка;
- выписка из ЕГРН.

#### **6. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

**Продавец:**

Муниципальное учреждение Отдел имущественных отношений администрации г. Кола  
УФК по Мурманской области (МУ ОИО администрации МО г. Кола л/сч 04493140040)  
ИНН 5105032023 КПП 510501001  
р/с 401 018 100 403 000 17001  
банк Отделение Мурманск г. Мурманск  
БИК 044705001  
ОКТМО 47605101  
КБК 006-114-06025-130000-430  
Юр. адрес (п. ад.):184381, г. Кола, ул. Каменный остров, д.5

**Покупатель:**

---

---

---

---

---

---

#### **Подписи Сторон:**

**ПРОДАВЕЦ:**

МУ ОИО администрации МО г. Кола

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

---

---

---

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**АКТ  
приема-передачи земельного участка**

г. Кола «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

На основании протокола результатов проведения торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков, № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, Муниципальное учреждение Отдел имущественных отношений администрации МО г. Кола (далее – МУ ОИО администрации МО г. Кола) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением администрации муниципального образования города Кола от 23.11.2011г. № 258, именуемое в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передаёт в собственность Покупателя, а Покупатель принимает земельный участок:

земельный участок с кадастровым номером: 51:01:0113003:3;

площадь: 860 кв.м.; кадастровая стоимость: 518511,00

адрес (местоположение): Мурманская обл., МО г.п. Кола Кольского р-на, г. Кола, ул. Зеленая Набережная;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешённое использование: под строительство индивидуального жилого дома;;

границы земельного участка: в соответствии с Выпиской из ЕГРН;

правообладатель: муниципальное образование городское поселение Кола Кольского района Мурманской области;

собственность 51:01:0113003:3-51/037/2019-1 29.08.2019;

документы-основания: ч.3 ст. 3.1 Закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», № 137-ФЗ.

**Максимально и или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Максимальный процент застройки - 60%

Минимальный отступ зданий от красной линии: - улицы - 5 м, переулка, проезда - 3 м

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии: улицы - 5 м; переулка, проезда – 3 м.

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий - 5 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 м.

Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража) – 1 м.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с органом местного самоуправления.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение (технологическое присоединение):**

1) подключение к сетям электроснабжения: путем подачи заявки в Сетевую организацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. (в редакции ПП РФ от 31.07.2014г.№750). Договоры на техническое подключение заключаются только с владельцами земельных участков. Технические условия подключения являются неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения и без указанного договора не выдаются. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается Управлением по тарифному регулированию Мурманской области на основании заявления сетевой организации.

2) подключение к сетям водоснабжения: возможные точки подключения к централизованной системе водоснабжения – водопровод Д-250мм, проходящий вдоль улицы Победы в г. Кола. Ориентировочная протяженность водопроводной сети от точки подключения составляет 650 м. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной системе водоснабжения: водопотребление в объеме 1,0 куб м/сутки в точке подключения сетей собственника к сетям ГОУП «Мурманскводоканал» обеспечивается. Срок подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоснабжения: 4 квартал 2023 года;

3) Возможные точки подключения к централизованной системе водоотведения - коллектор хоз. Бытовой канализации Д-600мм, проходящий в районе дома № 2а по ул. Победы в г. Кола. Ориентировочна протяженность канализационной сети от точки подключения составляет 600 м. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной системе водоотведения: водоотведение в объеме 1,0 куб м/сутки обеспечивается. Срок подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения: 4 квартал 2023 года.

Срок действия настоящих технических условий – 5 (пять) лет.

Тариф на подключение ГОУП «Мурманскводоканал» утвержден Постановлением Комитета по тарифному регулированию Мурманской области от 14.12.2018 № 47/2. Срок действия указанного тарифа до 31.12.2019.

До начала проектирования объекта правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГОУП «Мурманскводоканал» за заключением Договора о подключении в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 и предоставлением заявления с прилагаемым пакетом документов (п. 90 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644).

Земельный участок пригоден для использования в указанных целях, претензий со стороны ПОКУПАТЕЛЯ не имеется.

**Подписи Сторон:**

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**МУ ОИО администрации МО г. Кола**

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.