**Комитет имущественных и земельных отношений**

**администрации муниципального образования «Камызякский район»**

**сообщает о проведении аукциона**

**по продаже земельного участка**

##### Общие положения

**1. Организатор аукциона –** комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Камызякский район».

**2. Уполномоченный орган –** комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Камызякский район»; постановление администрации муниципального образования «Камызякский район» Астраханской области №1287 от 20.09.2022г.

**3. Земельный участок** находится в государственной собственности.

**4.** **Форма аукциона -** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене. Участниками аукциона могут являться только граждане.

**5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** **–** **16 февраля 2023г.**

**6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** **– 23 марта 2023г.**

**7. Время и место приема заявок –** по рабочим дням с 9.00 до 16.00 по местному времени по адресу: Астраханская область, Камызякский район, г. Камызяк, ул. Тараканова, 9, каб. № 5.

**8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 27 марта 2023г.** в 14 час. 00 мин. по местному времени по адресу: Астраханская область, Камызякский район, г. Камызяк, ул. Тараканова, 9, каб. № 7.

**9. Дата, время и место проведения аукциона – 28 марта 2023г.** в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: Астраханская область, Камызякский район, г. Камызяк, ул. Тараканова, 9, каб. № 7.

1. **Сведения о земельном участке, который выставляется на аукцион**

**Местоположение –** Астраханская область, Камызякский район,

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес участка | Площадь участка (кв.м.) | Кадастровый номер участка  номер и дата выписки из ЕГРН об объекте недвижимости | Начальная цена предмета аукциона –стоимость земельного участка  (руб.) | Сумма задатка  (руб.) | Шаг аукциона  (руб.) |
| 1 | с. Жан-Аул, ул. Школьная, 54 «б» | 945 | 30:05:170102:345  № КУВИ -001/2023-17243978  от 26.01.2023г. | 111000= | 55000= | 2000= |

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Цель предоставления земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Обременения земельного участка отсутствуют.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 30:00-6.113 от 03.06.2013. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: по описанию местоположения и установлению границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос рукава Кизань на территории Советского, Приволжского и Камызякского районов Астраханской области; тип зоны: водоохранная зона.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 №74-ФЗ проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитально строительства:**

согласно решению Совета муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области №12/24 от 25.12.2017 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области», земельный участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-1), код 2.1 – индивидуальный жилой дом. Для зоны Ж-1 установлены предельные параметры объектов капитального строительства:

| **Параметры объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | |  |
| Расстояние между домом и красной линии улицы | не менее 5 м | Установлены в соответствии с СП 42.13330.2016  Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению |
| Расстояние между домом и красной линии проездов | не менее 3 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до основного строения | 3 м; |
| Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений | 1 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки | 1 м |
| Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража | 1 м |
| Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением | до 6 м. |
| Расстояние от жилые здания с квартирами в первых этажах до красных линий | не менее 2 м | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Астраханской области |
| расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | не менее 6 м |  |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не более 3 этажей | Включая возможное использование мансардного этажа и высотой от уровня земли: до верха плоской  кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; исключение: шпили, башни,  флагштоки – без ограничения.  Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей поселения, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | 60% |  |

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- имеется техническая возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) объекта с предельным расходом природного газа не более 7 м3/час к газопроводу среднего давления, проходящего на расстоянии 45 метров от границ земельного участка; срок подключения составит не более 135 дней, согласно п. 53, п. 54 Правил подключения; для получения технических условий необходимо подать заявку о подключении согласно п.10, п.11, с предоставлением документов по п. 16 Правил подключения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 (письмо АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 09.08.2022 №АД-17/8977);

- имеется техническая возможность по подключению к инженерным сетям водоснабжения (письмо МУП «Камызякский водопровод» МО «Камызякский район от 25.07.2022 №302);

- возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения водоотведения, отсутствует (письмо АМО «Жан-Аульский сельсовет» от 18.08.2022 №321).

Плата за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не определена, подключение предусматривается за счет собственника предполагаемого объекта недвижимости.

С иными сведениями о земельном участке заявители могут ознакомиться, обратившись по адресу: Астраханская область, Камызякский район, г. Камызяк, ул. Тараканова, 9, контактный телефон - (885145) 91-3-16.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>/, на информационных стендах в зданиях администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», сельской библиотеки, на официальном сайте администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» <http://mo.astrobl.ru/zhanaulskijselsovet>, в районной газете «Маяк Дельты», на сайте администрации муниципального образования «Камызякский район» www.[kamyzak.ru](http://kamyzak.ru).

**III. Условия участия в аукционе**

***1.Общие условия***

Лица, желающие участвовать в аукционе по продаже земельного участка (далее - заявители), обязаны осуществитьследующие действия:

* внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем информационном сообще­нии порядке;
* в установленном порядке подать заявку по установленной Организатором аукциона форме.

Участниками аукциона могут являться только граждане.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

2. Порядок внесения задатка и его возврата

**Задаток вносится на счет Организатора аукциона: код – 300 114 060 13 05 0000 430, ОКТМО 12625406, ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Астраханской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Камызякский район»), ИНН 3005006940, л/счет: 04253010820, Банк: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань, БИК 011203901, Ед. счет бюджета 03232643126250002500, корр. сч. 40102810445370000017, КПП 300501001 и должен поступить на указанный счет не позднее 24 марта 2023г.**

Назначение платежа – «задаток на участие в аукционе по продаже земельного участка, кадастровый №30:05:170102:345».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, Организатор аукциона обязуется возвратить сумму задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается заявителю не позднее трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отказа Уполномоченного органа от проведения аукциона задаток возвращается заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задатки возвращаются непосредственно заявителям и участникам (гражданам) в сроки указанные выше. Задатки гражданам перечисляются на счет указанный в заявке для возврата задатка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**3. Порядок приема заявок на участие в аукционе**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

3)документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**IV. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем информационном сообщении день рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Камызякский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, далее "Комиссия" рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установ­ленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о при­знании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на счет Организатора аукциона, указанного в настоящем информационном сообщении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в собственность;

- наличие сведений о заявителе в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

##### V. Порядок проведения аукциона

Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления уполномоченным представителем Организатора аукциона об открытии аукциона и приглашения участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным Организатором аукциона, и занять свои места в зале проведения аукциона.

Аукцион проводит аукционист в присутствии Комиссии, которая решает все организационные вопросы и обеспечивает порядок при проведении аукциона.

После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале председатель Комиссии представляет аукциониста, который разъясняет правила и конкретные особенности проведения аукциона, оглашает наименование имущества, выставленного на аукцион, его основные характеристики, начальную цену предмета аукциона - стоимость земельного участка и шаг аукциона.

Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона – стоимости земельного участка участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

Если ни один из участников не заявит предложенную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукционист повторяет предложение заявить начальную цену еще два раза. Если до последнего повторения ни один из участников не заявит начальную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены предмета аукциона – стоимости земельного участка аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек. В случае заявления цены, превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона и кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участником путем поднятия карточки и оглашения цены.

Участники не вправе иными способами заявлять свои предложения по цене.

Аукционист называет номер карточки участника, который первым заявил начальную цену или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет его стоимость и номер карточки победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на приобретение в собственность земельного участка.

Уведомление о победе на аукционе, протокол о результатах аукциона выдаются победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку.

###### VI. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка

Договор купли-продажи земельного участка заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее тридцати дней со дня направления ему проекта договора купли-продажи земельного участка.

Оплата земельного участка покупателем производиться в течение семи календарных дней с момента подписания договора купли-продажи. Задаток перечисленный покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты земельного участка. Договор купли-продажи земельного участка подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по регистрации договора несёт покупатель.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор купли-продажи иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи земельного участка, и об иных лицах, с которыми договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**VII. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**VIII. Приложение №1**

### Организатору аукциона - комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Камызякский район»

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

*(типовая форма)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

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

*(полное наименование юридического лица, подавшего заявку)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое далее Заявитель,

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку*)

именуемый далее Заявитель,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка, из земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности, с кадастровым №30:05:170102:345, площадью 945 кв.м, по адресу: Астраханская область, Камызякский район, с. Жан-Аул, ул. Школьная, 54 «б»,

*(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)*

обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: http://[torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/, на информационных стендах в зданиях администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», сельской библиотеки, на официальном сайте администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» <http://mo.astrobl.ru/zhanaulskijselsovet>, в районной газете «Маяк Дельты» №6 от 15.02.2023, на сайте администрации муниципального образования «Камызякский район» www.[kamyzak.ru](http://kamyzak.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136 – ФЗ.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Заявителя:**

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

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Заявка принята Организатором аукциона:

час.\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. за № **\_\_\_**

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение №2**

Договор купли-продажи №

\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Камызяк

**Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Камызякский район»**, в лице председателя КомитетаБутяева Валентина Валентиновича, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования «Камызякский район» Астраханской области от 17.08.2021 №369-р и Положения о комитете имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Камызякский район», именуемый в дальнейшем **«Организатор аукциона»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, (именуемые также Стороны), руководствуясь: постановлением администрации муниципального образования «Камызякский район» Астраханской области №1287 от 20.09.2022г. и протоколом о результатах аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2023г., согласно которому участник признан Победителем аукциона, заключили настоящий Договор (далее - «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем:

## Предмет Договора

1.1. Организатор аукциона обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым №30:05:170102:345, расположенный по адресу: Астраханская область, Камызякский район, с. Жан-Аул, ул. Школьная, 54 «б» (далее – Участок), вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости № КУВИ -001/2023-17243978 от 26.01.2023г., площадью 945 кв.м., находящийся в государственной собственности. Цель предоставления – для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 30:00-6.113 от 03.06.2013. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: по описанию местоположения и установлению границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос рукава Кизань на территории Советского, Приволжского и Камызякского районов Астраханской области; тип зоны: водоохранная зона.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 №74-ФЗ проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1.3. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- имеется техническая возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) объекта с предельным расходом природного газа не более 7 м3/час к газопроводу среднего давления, проходящего на расстоянии 45 метров от границ земельного участка; срок подключения составит не более 135 дней, согласно п. 53, п. 54 Правил подключения; для получения технических условий необходимо подать заявку о подключении согласно п.10, п.11, с предоставлением документов по п. 16 Правил подключения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 (письмо АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 09.08.2022 №АД-17/8977);

- имеется техническая возможность по подключению к инженерным сетям водоснабжения (письмо МУП «Камызякский водопровод» МО «Камызякский район от 25.07.2022 №302);

- возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения водоотведения, отсутствует (письмо АМО «Жан-Аульский сельсовет» от 18.08.2022 №321).

Плата за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не определена, подключение предусматривается за счет собственника предполагаемого объекта недвижимости.

1.4. Основания для продажи Участка на аукционе:

* постановление администрации муниципального образования «Камызякский район» Астраханской области «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, с. Жан-Аул, ул. Школьная, 54 «б»» от 20.09.2022г. №1287;
* протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2023г. №\_\_\_\_.

1.5. Организатор аукциона подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на Участок.

## 2. Цена продажи Участка и порядок расчетов

2.1. Установленная по результатам аукциона стоимость приобретаемого в собственность земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка в порядке, установленном в п.2.3. настоящей Статьи.

Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.3. Сумма задатка в размере 55000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей, перечисленная Покупателем \_\_\_\_\_\_2023г. по \_\_\_\_ №\_\_\_\_ на счет Организатора аукциона, засчитывается в сумму стоимости Участка на момент заключения настоящего Договора.

Остальная сумма стоимости приобретаемого в собственность Участка, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, подлежит оплате Покупателем в течение семи календарных дней с момента заключения договора купли-продажи, а именно **не позднее \_\_\_\_\_\_ 2023 года** путем перечисления денежных средств на счет по следующим реквизитам: **код – 300 114 060 13 05 0000 430**, **ОКТМО 12625406,** ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Астраханской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Камызякский район»),ИНН 3005006940,л/счет: 04253010820; единый счет (расч.счет): 03100643000000012500; корр.сч. 40102810445370000017,БАНК: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань;БИК 011203901;КПП 300501001.

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате стоимости Участка является дата поступления денежных средств на счет Организатора аукциона.

2.4. Оплата производится в рублях.

## 3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Земельный участок не обременен правами других лиц и свободен от любых имущественных прав.

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Организатор аукциона обязуется:

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

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

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

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копию документа о государственной регистрации Организатору аукциона.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Организатору аукциона пени из расчета 0,1 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки. Просрочка уплаты стоимости Участка в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3. настоящего Договора, свыше десяти календарных дней, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Участка. Организатор аукциона принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным, Участок не подлежит отчуждению из государственной собственности, сумма задатка Покупателю не возвращается. Договор, в соответствии с п.3 ст. 450 ГК РФ, считается расторгнутым по соглашению Сторон.

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пени, установленной настоящим Договором.

## Срок действия договора

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:
* исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
* расторжением настоящего Договора;
* по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Особые условия

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

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

* 1. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон, Стороны приводятся в первоначальное состояние без возмещения какого-либо ущерба или неустойки каждой из Сторон.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Организатора аукциона. Два экземпляра передаются Покупателю.

**8. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

**Организатор аукциона:** 416340, Астраханская область, Камызякский район,

г. Камызяк, ул. Тараканова, 9

ИНН 3005006940

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9. Подписи сторон**

Организатор аукциона: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Бутяев/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись, печать подпись