

Республика Карелия

**Администрация Пудожского муниципального района**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2025 г. № 678-П\_

г. Пудож

О проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пудожского муниципального района

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам сбора заявлений граждан о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельных участков (извещение №22000035430000000045на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>), администрация Пудожского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать и утвердить состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пудожского муниципального района, в электронной форме (далее – Комиссия по торгам, Комиссия) в следующем составе: Балаева Елена Борисовна – директор ООО «ПСО «Госзаказ» (по согласованию с ней), Балаев Борис Викторович – исполнительный директор ООО «ПСО «Госзаказ» (по согласованию с ним), Василевская Тамара Александровна – ведущий специалист ООО «ПСО «Госзаказ» (по согласованию с ней), Горшкова Светлана Георгиевна- ведущий специалист ООО «ПСО «Госзаказ» (по согласованию с ней), Вартиайнен Екатерина Николаевна–исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района.
2. Комиссии при проведении аукциона руководствоваться законодательством Российской Федерации.
3. Комиссии по торгам провести аукцион на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион):

**ЛОТ №1:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:189**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 960 (+/- 6,59) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 504 000 (Пятьсот четыре тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается. Сумма задатка в размере 10% от начальной цены. Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены.

**ЛОТ №2:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:192**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 956 (+/- 6,24) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 502 000 (Пятьсот две тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается. Сумма задатка в размере 10% от начальной цены. Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены.

**ЛОТ №3:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:194**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 994 (+/- 6,34) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 518 000 (Пятьсот восемнадцать тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается. Сумма задатка в размере 10% от начальной цены. Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены.

**ЛОТ №4:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:196**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 1131 (+/- 6,73) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 574 000 (Пятьсот семьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается. Сумма задатка в размере 10% от начальной цены. Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены.

1. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в электронной форме.
2. Разместить извещение на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте Пудожского муниципального района.
3. Комиссии провести заседание по определению участников аукциона и провести процедуру в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
4. Разместить информацию об итогах аукциона на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте Пудожского муниципального района, в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
5. Контроль над исполнением данного постановления оставляю за собой.

Приложения:

1 - Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в электронной форме.

И.о. главы Пудожского муниципального района Е.Н. Вартиайнен

УТВЕРЖДЕНО

Администрация Пудожского муниципального района

Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района

**Извещение
о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в электронной форме**

**Администрация Пудожского муниципального района** сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, расположенных в г. Пудож, Пудожского района, Республики Карелия. Вид собственности: собственность Пудожского муниципального района (10:15:0010311:189-10/040/2024-1 22.07.2024; 10:15:0010311:192-10/040/2024-1 22.07.2024; 10:15:0010311:194-10/040/2024-1 22.07.2024; 10:15:0010311:196-10/040/2024-1 22.07.2024).

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации -**участниками аукциона могут являться только граждане.** Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ: 09.09.2025 г., извещение № 22000035430000000045.

**Форма торгов** – электронный аукцион, открытый по форме подачи предложений по цене.

**Сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион на право заключения договоров купли-продажи земельных участков (далее - электронная площадка) -** электронная площадка ООО «РТС-тендер» Имущественные торги (http://rts-tender.ru, https://i.rts-tender.ru, https://www.rts-tender.ru/property-sales).

**Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе -** в соответствии с тарифами оператора электронной площадки (https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs): 1% от начальной цены имущества и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20% (на момент публикации извещения, для каждого лота).

**Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» -** http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

**Сведения об организаторе аукциона**: Администрация Пудожского муниципального района, ИНН 1015001457, КПП 101501001, адрес: 186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90, е-mail: adm410@yandex.ru, тел.: 88145251349, контактное лицо - Скресанова Алла Федоровна (далее по тексту – организатор аукциона, уполномоченный орган).

Организация по сопровождению проведения аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Первая специализированная организация «Государственный заказ» (сокращенное наименование ООО «ПСО «Госзаказ»), адрес: 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Ф. Энгельса, д. 10, каб. 506. Телефон: (8142) 63-20-60, е-mail: pso.goszakaz@gmail.com. Контактное лицо: Балаев Борис Викторович.

**Предмет аукциона:**

**ЛОТ №1:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:189**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 960 (+/- 6,59) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 504 000 (Пятьсот четыре тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается.** Начальная цена предмета аукциона определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости №2025/001 от 22.05.2025 г. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

**Сумма задатка в размере 10% от начальной цены – 50 400 (Пятьдесят тысяч четыреста) руб. 00 коп.**

**Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены — 25 200 (Двадцать пять тысяч двести) руб. 00 коп.** Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

Решение уполномоченного органа о проведении аукциона, реквизиты решения: постановление Администрации Пудожского муниципального района от 22.10.2025 г. №678-П «О проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пудожского муниципального района».

Ограничения прав и обременения на земельный участок – в соответствии с выпиской из ЕГРН (прилагается отдельным файлом).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства - в Приложении №3 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Информация о технических условиях подключения - в Приложении №4 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Градостроительный план - в Приложении №5 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлен по запросу.

Дополнительная информация: может быть предоставлена по запросу.

**ЛОТ №2:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:192**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 956 (+/- 6,24) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 502 000 (Пятьсот две тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается.** Начальная цена предмета аукциона определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости №2025/002 от 22.05.2025 г. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

**Сумма задатка в размере 10% от начальной цены – 50 200 (Пятьдесят тысяч двести) руб. 00 коп.**

**Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены — 25 100 (Двадцать пять тысяч сто) руб. 00 коп.** Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

Решение уполномоченного органа о проведении аукциона, реквизиты решения: постановление Администрации Пудожского муниципального района от 22.10.2025 г. №678-П «О проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пудожского муниципального района».

Ограничения прав и обременения на земельный участок – в соответствии с выпиской из ЕГРН (прилагается отдельным файлом).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства - в Приложении №3 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Информация о технических условиях подключения - в Приложении №4 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Градостроительный план - в Приложении №5 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлен по запросу.

Дополнительная информация: может быть предоставлена по запросу.

**ЛОТ №3:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:194**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 994 (+/- 6,34) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 518 000 (Пятьсот восемнадцать тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается.** Начальная цена предмета аукциона определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости №2025/003 от 22.05.2025 г. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

**Сумма задатка в размере 10% от начальной цены – 51 800 (Пятьдесят одна тысяча восемьсот) руб. 00 коп.**

**Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены — 25 900 (Двадцать пять тысяч девятьсот) руб. 00 коп.** Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

Решение уполномоченного органа о проведении аукциона, реквизиты решения: постановление Администрации Пудожского муниципального района от 22.10.2025 г. №678-П «О проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пудожского муниципального района».

Ограничения прав и обременения на земельный участок – в соответствии с выпиской из ЕГРН (прилагается отдельным файлом).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства - в Приложении №3 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Информация о технических условиях подключения - в Приложении №4 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Градостроительный план - в Приложении №5 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлен по запросу.

Дополнительная информация: может быть предоставлена по запросу.

**ЛОТ №4:** продажа земельного участка с кадастровым номером **10:15:0010311:196**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 1131 (+/- 6,73) кв.м., вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами», категория земель – земли населенных пунктов.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка (начальная цена земельного участка) – 574 000 (Пятьсот семьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп., НДС не облагается.** Начальная цена предмета аукциона определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости №2025/004 от 22.05.2025 г. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

**Сумма задатка в размере 10% от начальной цены – 57 400 (Пятьдесят семь тысяч четыреста) руб. 00 коп.**

**Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона") в размере 5% от начальной цены — 28 700 (Двадцать восемь тысяч семьсот) руб. 00 коп.** Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

Решение уполномоченного органа о проведении аукциона, реквизиты решения: постановление Администрации Пудожского муниципального района от 22.10.2025 г. №678-П «О проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пудожского муниципального района».

Ограничения прав и обременения на земельный участок – в соответствии с выпиской из ЕГРН (прилагается отдельным файлом).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства - в Приложении №3 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Информация о технических условиях подключения - в Приложении №4 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлена по запросу.

Градостроительный план - в Приложении №5 к настоящему извещению на сайте http://torgi.gov.ru или может быть предоставлен по запросу.

Дополнительная информация: может быть предоставлена по запросу.

**Форма заявки на участие в электронном аукционе, по каждому лоту:** представленав Приложении №1 к настоящему извещению.

**Место, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых кним документов, порядок приема заявок по каждому лоту:**

**место подачи заявок:** электронная площадка ООО «РТС-тендер» Имущественные торги (http://rts-tender.ru, https://i.rts-tender.ru, https://www.rts-tender.ru/property-sales);

**начало приема заявок: «23» октября 2025 года с 9:00;**

**окончание приема заявок: «10» ноября 2025 года в 10:00**.

Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. В этом случае информация об изменениях в указанное извещение в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

**Заявка на участие в электронном аукционе по каждому лоту, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:**

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

2) документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

Все указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - участниками аукциона могут являться только граждане.

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

Заявитель имеет право до дня окончания срока приема заявок отозвать принятую оператором электронной площадки заявку на участие в аукционе в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также регламентом электронной площадки. Задаток возвращается оператором электронной площадки заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

**Порядок внесения и возврата задатка по каждому лоту:** задаток перечисляетсядо окончания срока приема заявок,денежными средствами в валюте РФ (рубли) на счет электронной площадки по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167 КПП: 773001001

Назначение платежа: «внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС».

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а представление претендентом документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, акцептом такой оферты.

Участникам, проигравшим торги, а также претендентам, не допущенным к участию в торгах, задаток возвращается оператором электронной площадки в полном объеме в установленные законодательством Российской Федерации сроки (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, оформления протокола приема заявок на участие в аукционе соответственно), в соответствии с регламентом электронной площадки. Задаток, внесенный победителем аукциона, иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, **не возвращаются**.

**Дата, время, место определения участников аукциона: «12» ноября 2025 года** **с 10:00**, электронная площадка ООО «РТС-тендер» Имущественные торги (http://rts-tender.ru, https://i.rts-tender.ru, https://www.rts-tender.ru/property-sales).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

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 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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 по соответствующему лоту.

Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим извещением. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

**Дата, время, место проведения аукциона и подведения итогов аукциона по каждому лоту: «13» ноября 2025 года в 10:00 на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» Имущественные торги (http://rts-tender.ru, https://i.rts-tender.ru, https://www.rts-tender.ru/property-sales).**

**Порядок проведения аукциона по каждому лоту:**

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет **десять минут**. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается. Победителем аукциона по каждому лоту признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**Проект договора купли-продажи земельного участка по каждому лоту:** в Приложении №2 к настоящему извещению или может быть предоставлен по запросу.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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. Уполномоченный орган, организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, указанного выше, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение **десяти рабочих дней** со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все процедуры, условия и положения, изложенные в настоящем извещении о проведении аукциона, распространяются на каждый лот в отдельности (в случае наличия лотов), за исключением случаев, когда принадлежность исключительно к определенному лоту указана в извещении о проведении аукциона.

Получить дополнительную информацию и более подробно ознакомиться с условиями аукциона можно в Администрации Пудожского муниципального района, ИНН 1015001457, КПП 101501001, адрес: 186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90, е-mail: adm410@yandex.ru, тел.: 88145251349.

**Администрация Пудожского муниципального района**

186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90

**ЗАЯВКА[[1]](#endnote-2)**

**на участие в электронном аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка**

(фамилия, имя, отчество физического лица, подавшего заявку)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, №, когда и кем выдан)

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать кадастровый номер лота)*, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью \_\_\_ (+/- \_\_) кв.м. *(указать площадь лота)*; вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами»; категория земель – земли населенных пунктов;

обязуюсь:

1. Соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в информационном извещении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации - http://torgi.gov.ru, а также порядок организации и проведения торгов, установленный действующим законодательством Российской Федерации, в том числе регламентом оператора электронной площадки.
2. В случае признания победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор купли-продажи с продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором купли-продажи земельного участка; после подписания договора купли-продажи земельного участка выплатить продажную цену, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли-продажи земельного участка.
3. Нести имущественную ответственность в размере суммы задатка за уклонение или прямой отказ от заключения договора купли-продажи земельного участка, а также отказ от внесения продажной цены в установленные сроки;

подтверждаю, что:

1. Согласен и принимаю все условия, требования, положения извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора купли-продажи земельного участка и регламента оператора электронной площадки, и они мне понятны. Мне известны сведения о земельном участке, я надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имею претензий к ним.
2. На дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они мне понятны.
3. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора купли-продажи земельного участка с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
4. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая заявку, даю согласие на обработку персональных данных, содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Подтверждаю, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных мне известны.

Адрес регистрации Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ИНН Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложения:**

1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
2. документы, подтверждающие внесение задатка.Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) *подписано ЭЦП* /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
1. заполняется в соответствии с данными претендента, характеристиками лота

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ЛОТУ №1

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, со второй стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,** на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (извещение о проведении аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью 960 (+/- 6,59) кв.м, с кадастровым номером **10:15:0010311:189**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка/выписке из ЕГРН/Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Продавец продает Покупателю Участок, свободный от прав третьих лиц.

Участок находится в муниципальной собственности Пудожского муниципального района, номер и дата государственной регистрации права собственности: 10:15:0010311:189-10/040/2024-1 22.07.2024 г.

	1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯПередача Участка Покупателю оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в электронной форме.

2.2 Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять Участок считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта-приема передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3 Государственная регистрация перехода права собственности Участка осуществляется за счет Покупателя в тридцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора и полной оплаты выкупной стоимости Участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

	1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ3.1. Выкупная стоимость Участка (цена за земельный участок) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. Указанная сумма, подлежащая уплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

3.2 Выкупная стоимость подлежит перечислению Покупателем в безналичном порядке единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора в бюджет Пудожского муниципального района, на счетпо следующим реквизитам:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025 г.»

Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Покупателя исполнения обязательств по внесению выкупной стоимости, а также неустойки за нарушение сроков внесения выкупной стоимости в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

	1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН4.1. **Покупатель обязуется:**

4.1.1. Оплатить Продавцу выкупную стоимость Участка, по реквизитам, в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование Участка, обременении, сервитутов.

Представлять информацию о состоянии земель и создавать необходимые условия, в т.ч. обеспечивать возможность доступа на Участок представителей соответствующих органов государственного управления и органов местного самоуправления, а также иных муниципальных и федеральных служб, для контроля надлежащего выполнения условий Договора.

4.1.2. Принять на себя права и обязанности по использованию земельного Участка, соблюдению его целевого назначения и правового режима, установленного для категории земель, к которой относится данный Участок, а также ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, с момента принятия Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.1.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и в десятидневный срок с момента ее осуществления представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4.2. **Продавец обязуется:**

4.2.1. Передать Покупателю Участок по акту, указанному в пункте 2.1 Договора, не позднее пяти календарных дней с момента уплаты платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За просрочку платежа, указанного в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета 0,1% выкупной стоимости Участка за каждый календарный день просрочки.

5.3. Продавец не несет ответственности за непригодность Участка к улучшению.

	* 1. Покупатель отвечает по обязательствам, возникшим в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка или актом соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении Участка в пользование и не исполненными им до перехода к нему права собственности на Участок.6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установленного разделом 3 настоящего Договора, более, чем на 15 календарных дней.

6.3. Одностороннее расторжение Договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателя не менее чем за десять календарных дней. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня его получения Покупателем Договор считается расторгнутым.

6.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. 2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при невозможности их разрешения путем переговоров передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством.

Споры по взысканию задолженности выкупной стоимости и пени, если истцом является Администрация, могут быть переданы для рассмотрения в суд по месту нахождения Администрации.

Если в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ для обращения в суд установлен обязательное досудебное урегулирование спора, претензия направляется другой стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями уполномоченными Сторонами лиц.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1), Протокол \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (Приложение №2).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. **Продавец:**

Администрация Пудожского муниципального района

ИНН 1015001457, КПП 101501001

ОГРН: 1021001048749, дата присвоения ОГРН: 18.12.2002

адрес: 186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90

е-mail: adm410@yandex.ru, тел.: 88145251349.

Банковские реквизиты:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

9.2. **Покупатель:**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Приложение №1 к договору купли-продажи

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

ФОРМА

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», принимает земельный участок с кадастровым номером **10:15:0010311:189**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 960 (+/- 6,59) кв.м*,* вид разрешённого использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Категория земель – земли населенных пунктов.

Претензий по передаче Участка у Сторон не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок сдал Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Земельный участок принял Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Форма акта согласована сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ЛОТУ №2

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, со второй стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,** на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (извещение о проведении аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью 956 (+/- 6,24) кв.м, с кадастровым номером **10:15:0010311:192**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка/выписке из ЕГРН/Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Продавец продает Покупателю Участок, свободный от прав третьих лиц.

Участок находится в муниципальной собственности Пудожского муниципального района, номер и дата государственной регистрации права собственности: 10:15:0010311:192-10/040/2024-1 22.07.2024 г.

	1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯПередача Участка Покупателю оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в электронной форме.

2.2 Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять Участок считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта-приема передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3 Государственная регистрация перехода права собственности Участка осуществляется за счет Покупателя в тридцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора и полной оплаты выкупной стоимости Участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

	1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ3.1. Выкупная стоимость Участка (цена за земельный участок) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. Указанная сумма, подлежащая уплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

3.2 Выкупная стоимость подлежит перечислению Покупателем в безналичном порядке единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора в бюджет Пудожского муниципального района, на счетпо следующим реквизитам:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025 г.»

Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Покупателя исполнения обязательств по внесению выкупной стоимости, а также неустойки за нарушение сроков внесения выкупной стоимости в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

	1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН4.1. **Покупатель обязуется:**

4.1.1. Оплатить Продавцу выкупную стоимость Участка, по реквизитам, в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование Участка, обременении, сервитутов.

Представлять информацию о состоянии земель и создавать необходимые условия, в т.ч. обеспечивать возможность доступа на Участок представителей соответствующих органов государственного управления и органов местного самоуправления, а также иных муниципальных и федеральных служб, для контроля надлежащего выполнения условий Договора.

4.1.2. Принять на себя права и обязанности по использованию земельного Участка, соблюдению его целевого назначения и правового режима, установленного для категории земель, к которой относится данный Участок, а также ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, с момента принятия Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.1.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и в десятидневный срок с момента ее осуществления представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4.2. **Продавец обязуется:**

4.2.1. Передать Покупателю Участок по акту, указанному в пункте 2.1 Договора, не позднее пяти календарных дней с момента уплаты платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За просрочку платежа, указанного в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета 0,1% выкупной стоимости Участка за каждый календарный день просрочки.

5.3. Продавец не несет ответственности за непригодность Участка к улучшению.

	* 1. Покупатель отвечает по обязательствам, возникшим в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка или актом соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении Участка в пользование и не исполненными им до перехода к нему права собственности на Участок.6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установленного разделом 3 настоящего Договора, более, чем на 15 календарных дней.

6.3. Одностороннее расторжение Договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателя не менее чем за десять календарных дней. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня его получения Покупателем Договор считается расторгнутым.

6.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. 2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при невозможности их разрешения путем переговоров передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством.

Споры по взысканию задолженности выкупной стоимости и пени, если истцом является Администрация, могут быть переданы для рассмотрения в суд по месту нахождения Администрации.

Если в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ для обращения в суд установлен обязательное досудебное урегулирование спора, претензия направляется другой стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями уполномоченными Сторонами лиц.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1), Протокол \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (Приложение №2).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. **Продавец:**

Администрация Пудожского муниципального района

ИНН 1015001457, КПП 101501001

ОГРН: 1021001048749, дата присвоения ОГРН: 18.12.2002

адрес: 186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90

е-mail: adm410@yandex.ru, тел.: 88145251349.

Банковские реквизиты:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

9.2. **Покупатель:**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Приложение №1 к договору купли-продажи

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

ФОРМА

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», принимает земельный участок с кадастровым номером **10:15:0010311:192**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 956 (+/- 6,24) кв.м*,* вид разрешённого использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Категория земель – земли населенных пунктов.

Претензий по передаче Участка у Сторон не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок сдал Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Земельный участок принял Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Форма акта согласована сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ЛОТУ №3

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, со второй стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,** на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (извещение о проведении аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью 994 (+/- 6,34) кв.м, с кадастровым номером **10:15:0010311:194**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка/выписке из ЕГРН/Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Продавец продает Покупателю Участок, свободный от прав третьих лиц.

Участок находится в муниципальной собственности Пудожского муниципального района, номер и дата государственной регистрации права собственности: 10:15:0010311:194-10/040/2024-1 22.07.2024 г.

	1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯПередача Участка Покупателю оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в электронной форме.

2.2 Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять Участок считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта-приема передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3 Государственная регистрация перехода права собственности Участка осуществляется за счет Покупателя в тридцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора и полной оплаты выкупной стоимости Участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

	1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ3.1. Выкупная стоимость Участка (цена за земельный участок) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. Указанная сумма, подлежащая уплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

3.2 Выкупная стоимость подлежит перечислению Покупателем в безналичном порядке единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора в бюджет Пудожского муниципального района, на счетпо следующим реквизитам:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025 г.»

Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Покупателя исполнения обязательств по внесению выкупной стоимости, а также неустойки за нарушение сроков внесения выкупной стоимости в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

	1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН4.1. **Покупатель обязуется:**

4.1.1. Оплатить Продавцу выкупную стоимость Участка, по реквизитам, в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование Участка, обременении, сервитутов.

Представлять информацию о состоянии земель и создавать необходимые условия, в т.ч. обеспечивать возможность доступа на Участок представителей соответствующих органов государственного управления и органов местного самоуправления, а также иных муниципальных и федеральных служб, для контроля надлежащего выполнения условий Договора.

4.1.2. Принять на себя права и обязанности по использованию земельного Участка, соблюдению его целевого назначения и правового режима, установленного для категории земель, к которой относится данный Участок, а также ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, с момента принятия Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.1.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и в десятидневный срок с момента ее осуществления представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4.2. **Продавец обязуется:**

4.2.1. Передать Покупателю Участок по акту, указанному в пункте 2.1 Договора, не позднее пяти календарных дней с момента уплаты платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За просрочку платежа, указанного в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета 0,1% выкупной стоимости Участка за каждый календарный день просрочки.

5.3. Продавец не несет ответственности за непригодность Участка к улучшению.

	* 1. Покупатель отвечает по обязательствам, возникшим в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка или актом соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении Участка в пользование и не исполненными им до перехода к нему права собственности на Участок.6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установленного разделом 3 настоящего Договора, более, чем на 15 календарных дней.

6.3. Одностороннее расторжение Договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателя не менее чем за десять календарных дней. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня его получения Покупателем Договор считается расторгнутым.

6.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. 2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при невозможности их разрешения путем переговоров передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством.

Споры по взысканию задолженности выкупной стоимости и пени, если истцом является Администрация, могут быть переданы для рассмотрения в суд по месту нахождения Администрации.

Если в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ для обращения в суд установлен обязательное досудебное урегулирование спора, претензия направляется другой стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями уполномоченными Сторонами лиц.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1), Протокол \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (Приложение №2).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. **Продавец:**

Администрация Пудожского муниципального района

ИНН 1015001457, КПП 101501001

ОГРН: 1021001048749, дата присвоения ОГРН: 18.12.2002

адрес: 186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90

е-mail: adm410@yandex.ru, тел.: 88145251349.

Банковские реквизиты:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

9.2. **Покупатель:**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Приложение №1 к договору купли-продажи

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

ФОРМА

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», принимает земельный участок с кадастровым номером **10:15:0010311:194**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 994 (+/- 6,34) кв.м*,* вид разрешённого использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Категория земель – земли населенных пунктов.

Претензий по передаче Участка у Сторон не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок сдал Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Земельный участок принял Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Форма акта согласована сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ЛОТУ №4

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, со второй стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,** на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (извещение о проведении аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью 1131 (+/- 6,73) кв.м, с кадастровым номером **10:15:0010311:196**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка/выписке из ЕГРН/Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Продавец продает Покупателю Участок, свободный от прав третьих лиц.

Участок находится в муниципальной собственности Пудожского муниципального района, номер и дата государственной регистрации права собственности: 10:15:0010311:196-10/040/2024-1 22.07.2024 г.

	1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯПередача Участка Покупателю оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в электронной форме.

2.2 Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять Участок считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта-приема передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3 Государственная регистрация перехода права собственности Участка осуществляется за счет Покупателя в тридцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора и полной оплаты выкупной стоимости Участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

	1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ3.1. Выкупная стоимость Участка (цена за земельный участок) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. Указанная сумма, подлежащая уплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

3.2 Выкупная стоимость подлежит перечислению Покупателем в безналичном порядке единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора в бюджет Пудожского муниципального района, на счетпо следующим реквизитам:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025 г.»

Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Покупателя исполнения обязательств по внесению выкупной стоимости, а также неустойки за нарушение сроков внесения выкупной стоимости в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

	1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН4.1. **Покупатель обязуется:**

4.1.1. Оплатить Продавцу выкупную стоимость Участка, по реквизитам, в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование Участка, обременении, сервитутов.

Представлять информацию о состоянии земель и создавать необходимые условия, в т.ч. обеспечивать возможность доступа на Участок представителей соответствующих органов государственного управления и органов местного самоуправления, а также иных муниципальных и федеральных служб, для контроля надлежащего выполнения условий Договора.

4.1.2. Принять на себя права и обязанности по использованию земельного Участка, соблюдению его целевого назначения и правового режима, установленного для категории земель, к которой относится данный Участок, а также ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, с момента принятия Участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.1.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и в десятидневный срок с момента ее осуществления представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4.2. **Продавец обязуется:**

4.2.1. Передать Покупателю Участок по акту, указанному в пункте 2.1 Договора, не позднее пяти календарных дней с момента уплаты платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За просрочку платежа, указанного в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета 0,1% выкупной стоимости Участка за каждый календарный день просрочки.

5.3. Продавец не несет ответственности за непригодность Участка к улучшению.

	* 1. Покупатель отвечает по обязательствам, возникшим в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка или актом соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении Участка в пользование и не исполненными им до перехода к нему права собственности на Участок.6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установленного разделом 3 настоящего Договора, более, чем на 15 календарных дней.

6.3. Одностороннее расторжение Договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателя не менее чем за десять календарных дней. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня его получения Покупателем Договор считается расторгнутым.

6.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. 2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при невозможности их разрешения путем переговоров передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством.

Споры по взысканию задолженности выкупной стоимости и пени, если истцом является Администрация, могут быть переданы для рассмотрения в суд по месту нахождения Администрации.

Если в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ для обращения в суд установлен обязательное досудебное урегулирование спора, претензия направляется другой стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями уполномоченными Сторонами лиц.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1), Протокол \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года (Приложение №2).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. **Продавец:**

Администрация Пудожского муниципального района

ИНН 1015001457, КПП 101501001

ОГРН: 1021001048749, дата присвоения ОГРН: 18.12.2002

адрес: 186150, Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д. 90

е-mail: adm410@yandex.ru, тел.: 88145251349.

Банковские реквизиты:

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (Администрация Пудожского муниципального района л/с 04063005060), единый казначейский счет УФК 40102810945370000073, казначейский счет 03100643000000010600, Отделение - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, ИНН 1015001457, КПП 101501001, ОКТМО 86642101, КБК 018 114 06 025 13 0000430.

9.2. **Покупатель:**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Приложение №1 к договору купли-продажи

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

ФОРМА

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

г. Пудож

Республика Карелия « » 2025 г.

**Администрация Пудожского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Продавец» («Администрация»), в лице исполняющего обязанности главы Пудожского муниципального района Вартиайнен Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», принимает земельный участок с кадастровым номером **10:15:0010311:196**, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, Пудожское городское поселение, г. Пудож, ул. Ленина, общей площадью 1131 (+/- 6,73) кв.м*,* вид разрешённого использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона – (ЖИ). Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Категория земель – земли населенных пунктов.

Претензий по передаче Участка у Сторон не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок сдал Продавец: Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | Земельный участок принял Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

Форма акта согласована сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Исполняющий обязанности главы Пудожского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартиайнен Е.Н.ПОДПИСАНО ЭЦП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОДПИСАНО ЭЦП |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Мини­мальные отступы от границ земель­ного участка в целях опреде­ления мест допусти­мого разме­щения зданий, строений, соору­жений, за преде­лами кото­рых запре­щено строитель­ство зданий, строений, соору­жений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Макси­мальный процент застрой­ки в границах земе­льного участка, опреде­ляемый как отно­шение суммар­ной площади земель­ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитек­турным решениям объектов капи­тального строи­тельства, располо­женным в границах терри­тории истори­ческого поселения федераль­ного или региональ­ного значения | Иные показа­тели |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Длина,м | Ширина,м | Площадь, м2 или га |
|  |  | Для индивидуального жилищного строительства 600-1500 кв.м.Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)600-5000 кв.м.Хранение автотранспорта20-200 кв.м.Для остальных видов не устанавливается | Минимальные отступы от границ земельных участков:От границы земельного участка со стороны улицы(красной линии) – 5 метрОт границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда –3 метр | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -3 этажа;предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий -12 м.Для линейных объектов – не устанавливается | Объекты гаражного назначения (для боксового типа) -100%Коммунальное обслуживание- 100%Прочие виды разрешенного использования- 60%Для линейных объектов – не устанавливается | - |  |

 [↑](#endnote-ref-2)