**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа информирует о проведении аукциона по продаже земельных участков в электронной форме на электронной торговой площадке**[**http://utp.sberbank-ast.ru/**](http://utp.sberbank-ast.ru/)

**в сети Интернет**

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование пункта** | **Текс пояснений** |
|  | **Об организации аукциона** | **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**    адрес: 624000, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица 1 Мая, 12, адрес электронной почты: [kumi-aramil@mail.ru](mailto:kumi-aramil@mail.ru), контактное лицо: Заместитель Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа – Овчинникова Мария Валерьевна, контактный телефон: 8 (343) 385-32-86 |
|  | **Уполномоченный орган** | **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** |
|  | **Реквизиты решения о проведении аукциона** | **Постановление Главы Арамильского городского округа № 316 от 13.08.2025 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже**  **земельных участков с кадастровыми номерами** **66:33:0101010:1774, 66:33:0101010:1775, 66:33:0101010:1776, 66:33:0101010:1777, 66:33:0101010:1780, 66:33:0101010:1782, 66:33:0101010:1783, 66:33:0101010:1784, 66:33:0101010:1785, 66:33:0101010:1786, 66:33:0101010:1788, 66:33:0101010:1790, 66:33:0101010:1791, 66:33:0101010:1793, 66:33:0101010:1794, 66:33:0101010:1795, 66:33:0101010:1796».** |
|  | **Оператор электронной площадки** | **Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»**  Адрес – 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9  Сайт - http:// www.sberbank-ast.ru |
|  | **Форма собственности** | Неразграниченная  Земельные участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.  В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» орган Администрация Арамильского городского округа уполномочен на распоряжение таким земельным участком. |
|  | **Форма торгов** | аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи заявок. |
|  | **Место проведения аукциона** (адрес  электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,  на которой проводится аукцион) | оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – http://utp.sberbank-ast.ru. |
|  | Место подачи заявок на участие в  аукционе, адрес места приема заявок на  участие в аукционе  (адрес электронной площадки в  информационно-телекоммуникационной  сети «Интернет», на которой проводится  аукцион) | Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – http://utp.sberbank-ast.ru. |
|  | Дата и время проведения аукциона | **12 сентября 2025 года в 08:00 (мск)** и до последнего предложения Участников на электронной площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) в сети интернет. |
|  | Дата рассмотрения заявок на участие в  аукционе | **09 сентября 2025 года** |
|  | Дата и время начала приема заявок на  участие в аукционе | **14 августа 2025 года в 08:00 (мск)** на электронной площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) в сети интернет**;**  Подача Заявок осуществляется круглосуточно. |
|  | Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе | Дата и время окончания подачи (приема): **08 сентября 2025 года в 17:00 (мск)** на электронной площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) в сети интернет**.** |
|  | Предмет аукциона | 1. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1774, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 625 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;  2. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1775, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 1016 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;  3. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1776, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 826 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  4. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1777, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 890 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  5. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1780, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 1548 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  6. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1782, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 1259 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  7. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1783, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 986 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  8. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1784, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 1104 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  9. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1785, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 640 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  10. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1786, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 874 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  11. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1788, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль,, площадью 827 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  12. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1790, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 788 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  13. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1791, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 813 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.  14. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1793, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 872 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства  15. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1794, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 945 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства  16. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1795, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 760 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства  17. Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:1796, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 922 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства |
|  | **Ограничения и обременения на земельные участки** | Лот 1 - Лот 17 – См. Приложение № 2. |
|  | **Максимально и (или) минимально**  **допустимые параметры разрешенного**  **строительства объекта капитального**  **строительства** | Согласно Правилам землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1 земельные участки с кадастровыми номерами **66:33:0101010:1774, 66:33:0101010:1775, 66:33:0101010:1776, 66:33:0101010:1777, 66:33:0101010:1780, 66:33:0101010:1782, 66:33:0101010:1783, 66:33:0101010:1784, 66:33:0101010:1785, 66:33:0101010:1786, 66:33:0101010:1788, 66:33:0101010:1790, 66:33:0101010:1791, 66:33:0101010:1793, 66:33:0101010:1794, 66:33:0101010:1795, 66:33:0101010:1796**  (лоты № 1-17) относятся  к зоне ЖТ-1. Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа города Арамиль Арамильского городского округа Свердловской области (См. Приложение № 20) |
|  | **Информации о возможности**  **подключения (технологического**  **присоединения) объектов капитального**  **строительства к сетям инженернотехнического обеспечения** | Технические условия подключения  (технологического присоединения) объекта  капитального строительства к сетям  инженерно-технического обеспечения,  предусматривающих предельную свободную  мощность существующих сетей, о плате  за подключение (технологическое  присоединение), максимальную нагрузку  и сроки подключения объектов капитального  строительства к сетям инженернотехнического обеспечения, в соответствии  с ответами ресурсоснабжающих организаций  (скан-образы размещены в составе извещения,  размещенного на официальном сайте  www.torgi.gov.ru). |
|  |  | **Лот 1** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1774**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет **673 075 руб.**;  **Лот 2** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1775**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **982 797,12 руб.**;  **Лот 3** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1776.**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **844 461,1 руб.**;  **Лот 4** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1777**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **891 174,8 руб.**;  **Лот 5** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1780**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **1 350 181,08 руб.**;  **Лот 6** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1782**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **1 160 055,19 руб.**;  **Лот 7** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1783.**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **944 864,08 руб.**;  **Лот 8** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1784**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **1 048 954,56 руб.**;  **Лот 9** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1785.**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **681 305,6 руб.**;  **Лот 10** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1786**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **857 332,82 руб.**;  **Лот 11** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1788**.  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **832 243,18 руб.**;  **Лот 12** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1790,**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **812 215,24 руб.**  **Лот 13** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1791,**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **833 495,73 руб.**  **Лот 14** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1793,**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **882 891,28 руб.**  **Лот 15** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1794,**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **927 687,6 руб.**  **Лот 16** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1795,**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **788 074,4 руб.**  **Лот 17** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1796,**  Начальная цена предмета аукциона  по продаже земельного участка установлена  в размере цены продажи земельного участка,  определенной по результатам кадастровой стоимости и составляет и составляет **916 993,54 руб.** |
|  | **Шаг аукциона** | Лот 1 – 20 192,25 рублей;  Лот 2 – 29 483,91 рублей;  Лот 3 – 25 333,83 рублей;  Лот 4 – 26 735,24 рублей;  Лот 5 – 40 505,43 рублей;  Лот 6 – 34801,65 рублей;  Лот 7 – 28 345,92 рублей;  Лот 8 – 31 468,63 рублей;  Лот 9 – 20 439,16 рублей;  Лот 10 – 25 719,98 рублей;  Лот 11 – 24 967,29 рублей;  Лот 12 – 24 366,45 рублей;  Лот 13 – 25 004,87 рублей;  Лот 14 – 26 486,73 рублей;  Лот 15 – 27 830,62 рублей;  Лот 16 – 23 642,23 рублей;  Лот 17 – 27 509,80 рублей. |
|  | **Размер задатка для участия в аукционе**  **(100% от начальной цены предмета**  **аукциона)** | **Лот 1** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1774 - 673 075,00 руб.**;  **Лот 2** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1775 - 982 797,12 руб.**;  **Лот 3** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1776 - 844 461,1 руб.**;  **Лот 4** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1777 - 891 174,8 руб.**;  **Лот 5** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1780- 1 350 181,08 руб.**;  **Лот 6** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1782 - 1 160 055,19 руб.**;  **Лот 7** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1783 - 944 864,08 руб.**;  **Лот 8** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1784 - 1 048 954,56 руб.**;  **Лот 9** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1785 - 681 305,6 руб.**;  **Лот 10** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1786 - 857 332,82 руб.**;  **Лот 11** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1788 - 832 243,18 руб.**;  **Лот 12** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1790 - 812 215,24 руб.**  **Лот 13** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1791 - 833 495,73 руб.**  **Лот 14** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1793 - 882 891,28 руб.**  **Лот 15** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1794 - 927 687,6 руб.**  **Лот 16** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1795 - 788 074,4 руб.**  **Лот 17** – Земельный участок с кадастровым номером **66:33:0101010:1796 - 916 993,54 руб.** |
|  | **Порядок внесения задатка** | Раздел 4 Извещения о проведении аукциона |
|  | **Порядок возврата задатка** | Раздел 4 Извещения о проведении аукциона |
|  | **Осмотр земельного участка** | Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно  в течение срока подачи заявок на участие в аукционе |
|  | **Размер взимаемой с победителя**  **электронного аукциона или иных лиц, с**  **которыми в соответствии с пунктами**  **13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный**  **кодекс Российской Федерации**  **заключается договор по продаже**  **земельного участка, находящегося в**  **государственной или муниципальной**  **собственности, платы оператору**  **электронной площадки за участие в**  **электронном аукционе** | В соответствии с регламентом и тарифами  электронной площадки |
|  | **Проект договора купли –продажи**  **земельного участка** | См. Приложения № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, № 18, № 19. |
|  | **Отказ в проведении аукциона** | Уполномоченный орган в праве отказаться от  проведения аукциона в сроки, установленные  действующим законодательством РФ |
|  | **Информация об обязательствах по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке** | Не установлены |
|  | **Информация об обязательствах по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке** | Не установлены |

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Организатор аукциона** - Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа от имени Арамильского городского округа, адрес: 624000, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица 1 Мая, 12, адрес электронной почты: [kumi-aramil@mail.ru](mailto:kumi-aramil@mail.ru), контактное лицо: Заместитель Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа – Овчинникова Мария Валерьевна, контактный телефон: 8 (343) 385-32-86.

**Основание проведения аукциона** – Постановление Главы Арамильского городского округа № 316 от 13.08.2025 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101010:1774, 66:33:0101010:1775, 66:33:0101010:1776, 66:33:0101010:1777, 66:33:0101010:1780, 66:33:0101010:1782, 66:33:0101010:1783, 66:33:0101010:1784, 66:33:0101010:1785, 66:33:0101010:1786, 66:33:0101010:1788, 66:33:0101010:1790, 66:33:0101010:1791, 66:33:0101010:1793, 66:33:0101010:1794, 66:33:0101010:1795, 66:33:0101010:1796». Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Участниками аукциона могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

**Наименование площадки – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»**

Адрес – 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9

Сайт - http:// [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

**Юридическое лицо для аукциона в электронной форме** – оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/lnstructions>).

1.2. Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) раздел универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», который предназначен для проведения торгов в электронной форме, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – постановление Правительства РФ от 10.09.2012 №909).

1.3. Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - официальный сайт www.torgi.gov.ru для размещения на нем информации о торгах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 (далее - ГИС Торги).

Информационное взаимодействие ГИС Торги и ТС осуществляется в соответствии с приказом Казначейства России от 02.12.2021 № 38н «Об утверждении Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru».

1.4. Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

**Аукцион** – аукцион в электронной форме по продаже в собственность земельного участка, находящегося муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Оператор универсальной торговой платформы, ТС –**АО «Сбербанк-АСТ»(далее – электронная площадка, оператор электронной площадки).

**Открытая часть электронной площадки** – функционал универсальной торговой платформы, доступ к которому имеют любые лица, независимо от регистрации.

**Закрытая часть электронной площадки** – функционал универсальной торговой платформы, доступ к которому имеют только зарегистрированные заявители. Пользование закрытой частью универсальной платформы осуществляется в соответствии с регламентами торговых секций универсальной торговой платформы.

**Личный кабинет** - доступный заявителю после регистрации на электронной площадке набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

**Заявитель** – лицо, прошедшее процедуру регистрации на электронной площадке, имеющее доступ к функционалу закрытой части, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – заявитель, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором оператором электронной площадки посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина повышения начальной цены предмета аукциона, составляющая 3% начальной цены предмета аукциона.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наибольшую стоимость за земельный участок.

1. **МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ (ПРИЕМА) ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная торговая площадка на электронной площадке«Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет, в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭП) в новой редакции.

Проведение аукциона по продаже в собственность земельного участка в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

Дата и время начала подачи (приема): **14.08.2025 года в 08:00 (мск)** на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) в сети интернет**;**

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема): **08.09.2025 года в 17:00 (мск)** на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) в сети интернет**.**

Дата и время определения Участников: **09.09.2025 года.**

Дата, время и срок проведения аукциона: **12.09.2025 года в 08:00 (мск)** и до последнего предложения Участников на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) в сети интернет.

(**Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское**, при исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки - Московское).

Срок подведения итогов аукциона - процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=8D85900CCB2C49D1286679B0784E66821E9A192EE417C209E4D2D820D3DD5B80341296D5C8F5A40F30C0F9D9114249230E52807EE1N6Z6G) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

1. **ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителю или представителю заявителя необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

3.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.4. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители или представители заявителя, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с   
Регламентом ТС, Регламентом электронной площадки.

3.6. Внимание! В ГИС Торги доступна регистрация заявителя или представителя заявителя в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

3.7. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета Заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в извещении файлы документов.

3.8. Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-st.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

3.9. После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах.

1. **СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ЗАДАТКА, ПОРЯДКЕ ЕГО ВНЕСЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА И ВОЗВРАТА ИМ ЗАДАТКА, БАНКОВСКИХ РЕКВИЗИТАХ СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА**

4.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

4.2. Задаток вносится в валюте Российской Федерации и служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона.

4.3. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

4.4. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

4.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=A930E90B270AD7018D010BEF8C23D9014F1EEBAFE1C9EF5555F84089E6AA9EA82DF95707D81671DCEA621AF6A2FFD690FDCF772FCD1EA4F), [14](consultantplus://offline/ref=A930E90B270AD7018D010BEF8C23D9014F1EEBAFE1C9EF5555F84089E6AA9EA82DF95707D91F71DCEA621AF6A2FFD690FDCF772FCD1EA4F), [20](consultantplus://offline/ref=A930E90B270AD7018D010BEF8C23D9014F1EEBAFE1C9EF5555F84089E6AA9EA82DF95706D01D71DCEA621AF6A2FFD690FDCF772FCD1EA4F) или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

4.6. При уклонении или (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются Организатором, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

4.7. Размер задатка (100% начальной цены предмета аукциона).

4.8. Для участия в аукционе заявитель осуществляет перечисление денежных средств в качестве задатка на банковские реквизиты, указанные в пункте 4.11 настоящего Извещения.

В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем заявителя, перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты оператора электронной площадки осуществляется представителем заявителя до подачи заявки.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя, представителя заявителя – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона. В случае подачи заявки на участие в аукционе представителем заявителя денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет представителя заявителя на электронной площадке до подачи заявки.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие в аукционе (при их наличии на лицевом счете заявителя, представителя заявителя на электронной площадке).

В случае, если на момент подачи заявки на участие в аукционе на лицевом счете заявителя не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, заявитель после подачи заявки на участие в аукционе, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств.

Если заявителем самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, блокирование задатка осуществляет оператор электронной площадки. Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников аукциона организатору торгов направляется информация о непоступлении оператору электронной площадки задатка от такого заявителя.

4.9. Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом,   
не зачисляются на счет такого заявителя на электронной площадке.

4.10. По соглашению между организатором аукциона и оператором электронной площадки обязанности по возврату денежных средств, внесенных в качестве задатка, делегируются оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки (универсальной торговой платформы) <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>

4.11. **Реквизиты счета для перечисления денежных средств, вносимых в  
качестве задатка**:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается».

4.12. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=BC1467F1E9835A653118DF1F9FB39BC8123264C314D2B61556D3D02931DAAD36E0ADE99171o3M2H), [14](consultantplus://offline/ref=BC1467F1E9835A653118DF1F9FB39BC8123264C314D2B61556D3D02931DAAD36E0ADE99170o3MBH), [20](consultantplus://offline/ref=BC1467F1E9835A653118DF1F9FB39BC8123264C314D2B61556D3D02931DAAD36E0ADE99079o3M9H) или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет выкупной стоимости за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

4.13. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете:

- участника аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- заявителя в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителя, не допущенного к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4.14. Организатор аукциона посредством штатного интерфейса ТС формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка участника, признанного победителем, или единственного участника.

4.15. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

4.16. Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

4.17. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи земельного участка. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Заявителям, отозвавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

**5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

5.2. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

5.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации».

5.4. Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично заявителем в ТС, либо представителем заявителя, зарегистрированным в ТС, из личного кабинета заявителя либо представителя заявителя посредством штатного интерфейса в сроки, установленные в разделе 2 настоящего Извещения.

5.5. Особенности действий представителя заявителя (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского).

Представитель заявителя осуществляет действия в ТС в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем заявителя из своего личного кабинета с использованием своей электронной подписи;

- в заявке на участие представитель заявителя указывает информацию о заявителе и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

- перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты оператора электронной площадки осуществляется представителем заявителя до подачи заявки.

- проходит процедуру регистрации в Реестре участников торгов в ГИС Торги для участия в торгах, в отношении которых установлено данное требование.

Во всем остальном, действия представителя заявителя в ТС аналогичны действиям заявителя, действующего в ТС лично.

5.6. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

5.7. Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:

***Физические лица:***

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 к документации об аукционе);

2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

3. Документы, подтверждающие внесение задатка\*.

***Индивидуальные предприниматели:***

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 к документации об аукционе);

2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

3. Документы, подтверждающие внесение задатка\*.

***Юридические лица:***

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 к документации об аукционе);

2. Документы, подтверждающие внесение задатка\*;

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

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

5.8. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

5.9. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

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

\*информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

5.10. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть подписаны Претендентом или его представителем электронной цифровой подписью. К данным документам также прилагается опись.

5.11. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с указанием присвоенного номера, даты и времени ее приема.

5.12. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в электронной форме организатора аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.13. Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

5.14. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника аукциона, Организатора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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

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

5.15. В случае успешного принятия заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

Информация о количестве принятых заявок на участие в аукционе в актуальном состоянии отображается в личном кабинете организатора аукциона.

5.16. При приеме заявок от претендентов Организатор продаж обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок (каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема);

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

**6. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ТАКИЕ ЗАЯВКИ**

6.1. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.2. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета электронной площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки.

6.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

6.4. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.5. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

**7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

7.1. 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 РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица. Шаг аукциона устанавливается в размере 3% от начальной цены лота.

При проведении электронного аукциона «шаг аукциона» может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

7.2. Аукцион проводится без ограничения по составу Участников.

**8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

8.1. В целях рассмотрения заявок на участие в аукционе, принятия решения о признании заявителей участниками аукциона, об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, признания аукциона несостоявшимся организатор аукциона принимает решение о создании аукционной комиссии.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Извещением.

8.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

8.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

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

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

8.4. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители,   
не допущенные к участию в аукционе, уведомляются оператором электронной площадки о принятом решении путем направления информации в личный кабинет заявителя в течение одного дня со дня опубликования на электронной площадке протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.5. 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.

8.6. При признании аукциона несостоявшимся в протокол включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 Земельного кодекса Российской Федерации (наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона), в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

8.9. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

8.10. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки Организатора на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте Продавца в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

8.11. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

8.12. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении;

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

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

8.14. В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган 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 настоящей статьи. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе.

**9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ**

9.1. Аукцион проводится путем повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона» (далее – подача предложений о цене).

ВНИМАНИЕ! Для корректности участия в процедуре торгов, необходимо осуществить вход на электронную площадку по электронной подписи!

9.2. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую оплату за приобретаемый земельный участок.

9.3. Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении.

9.4. Аукцион не проводится в случаях, если:

на участие в аукционе не подано ни одной заявки;

в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе ни один из заявителей не признан участником аукциона;

в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником аукциона признан только один заявитель;

аукцион отменен.

9.5. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность подачи ими предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность процедуры аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене и время его поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

9.6. «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

9.7. Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 60 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

9.8. В ходе проведения подачи предложений о цене оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление участника аукциона в следующих случаях:

• предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

• представленное предложение о цене ниже начальной цены;

• представленное предложение о цене равно нулю;

• представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

• представленное участником аукциона предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

• представленное участником аукциона предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

9.9. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников аукциона направляется в личный кабинет организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону оператор электронной площадки направляет в личный кабинет организатора аукциона журнал с лучшими ценовыми предложениями участников аукциона и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

9.10. Аукционная комиссия рассматривает представленный журнал с предложениями о цене участников аукциона.

9.11. Результаты аукциона оформляются протоколом.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

(в ред. Федерального закона от 28.12.2024 N 538-ФЗ)

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

9.12. Протокол о результатах аукциона размещается в ГИС Торги в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о победителе аукциона и об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или о единственном принявшем участие в аукционе участнике не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о результатах аукциона.

9.13. Оператор электронной площадки в течение одного часа со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**10. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ СО СВЕДЕНИЯМИ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, ВЫСТАВЛЯЕМОМ НА АУКЦИОНЕ**

10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте в сети «Интернет» [www.kumi.aramilgo.ru](http://www.kumi.aramilgo.ru) и на сайте электронной площадки www.sberbank-ast.ru и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) иные сведения, предусмотренные ст.ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

10.2. С информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.kumi.aramilgo.ru](http://www.kumi.aramilgo.ru) и на сайте в сети «Интернет» Организатора (электронная площадка) www.sberbank-ast.ru и по телефонам: 8 (343) 385-32-86.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Организатора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8 (343) 385-32-86.

10.5. Победитель торгов, не реализовавший свое право, лишается права предъявлять претензии к Продавцу, по поводу юридического, физического и финансового состояния.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельных участков на местности производится претендентами самостоятельно в течение срока подачи заявок на участие в аукционе.

**11. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ТОРГОВ**

11.1. Оператор электронной площадки приостанавливает процедуру торгов в случае:

• поступления уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов;

• технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки;

• иных случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11.2. Организатор аукциона осуществляет приостановление процедуры торгов посредством функционала ГИС Торги на основании уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов.

В случае необходимости приостановления процедуры торгов на электронной площадке по требованию контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов организатор аукциона информирует оператора электронной площадки о приостановлении и основании такого приостановления.

11.3. Оператор электронной площадки осуществляет приостановление процедуры и направляет в личный кабинет организатора аукциона, заявителей, участников аукциона уведомление о приостановлении торгов.

После окончания времени приостановления процедуры торгов организатор аукциона информирует оператора электронной площадки о возобновлении процедуры торгов. Оператор электронной площадки после возобновления процедуры направляет в личный кабинет организатора аукциона, заявителей, участников аукциона уведомление о возобновлении торгов.

Процедура торгов возобновляется с той стадии, на которой она была приостановлена, если иное не установлено решением организатора аукциона или контрольного органа, суда, который принял решение о приостановлении/возобновлении торгов. При этом могут быть увеличены сроки начала и окончания последующих этапов торгов.

11.4. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов оператор электронной площадки направляет в личный кабинет заявителей, участников аукциона, организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов. После устранения технических проблем оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов, начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в личный кабинет заявителей, участников аукциона, организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

**12. ОТМЕНА АУКЦИОНА**

12.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в ГИС Торги в течение трех дней со дня принятия данного решения.

12.2. В случае отмены аукциона, оператор электронной площадки в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона уведомляет заявителей, участников аукциона путем направления информации в их личный кабинет, и прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на лицевых счетах заявителей на электронной площадке, а также размещает извещение в открытой части электронной площадки.

**13. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

13.1. Победителем аукциона будет являться участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену права на заключение договора аренды или купли-продажи земельного участка.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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.

13.2. Заключение договора купли-продажи земельного участка по итогам аукциона осуществляется сторонами на бумажном носителе либо на электронной площадке.   
Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона в ГИС Торги.

13.3. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в пятидневныйсрок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте**, в том числе договоров, указанных в** [**пунктах 13**](#Par165) **и** [**14**](#Par169) **статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.**

13.4. Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих 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.

13.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#Par165), [14](#Par169)**,** [20](#Par197) **или** [**25**](#Par210) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

13.6. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#Par165), [14](#Par169), [20](#Par197) и [25](#Par210) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 5 статьи 39.13](#Par253) Земельного кодекса Российской Федерации.

13.7. 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 или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

13.8. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение **десяти рабочих** дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, **уполномоченный орган направляет** указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, **для их заключения** по цене, предложенной **таким участником** аукциона.

13.9. 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 или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, **уполномоченный орган** вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

13.10. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

13.7. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

**14. Информация о размере взимаемой с платы Оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе**

Информация о размере платы оператором электронной площадки за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, осуществляется в соответствии с Регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Согласно пункту 5 статьи 39.13. Земельного кодекса допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд:

В соответствии с пунктом 4(1) постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (в редакции от 18.02.2023 № 262) при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 настоящего постановления (предельный размер платы утвержден в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость). При этом:

- размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

- предусмотренный пунктом 2 настоящего постановления предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин.

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Заявка**

на участие в аукционе по продаже в собственность земельного участка в электронной форме, который состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата проведения)

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год

**Претендент:**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, должность, ФИО представителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, или**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**(ФИО и паспортные данные физического лица (серия, №, выдан, код подразделения), ИНН, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон, e-mail)**

изучив извещение о проведении аукциона в электронной форме, ознакомившись с условиями аукциона, извещением о проведении аукциона, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности; иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды земельного участка, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражаю намерение участвовать в аукционе, проводимом Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (далее – Организатор аукциона), который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г., по продаже в собственность земельного участка – кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства заключить договор купли-продажи земельного участка в установленные законодательством сроки.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан (о) участником аукциона, обязуюсь заключить договор купли-продажи земельного участка в установленные законодательством сроки.

3. В случае если аукцион признан несостоявшимся, и заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является единственной заявкой, обязуюсь заключить договор купли-продажи земельного участка в установленные законодательством сроки.

4. Платежные реквизиты Заявителя, № счета в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

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

5. Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка в счет обеспечения обязательства по заключению договора, в случае признания победителем аукциона, следующего, приобретаемого на аукционе:

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

(№ ЛОТА)

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств (задаток):

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

(цифрами и прописью)

Претендент согласен с тем, что он несет риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных в Заявке денежных средств на счет организатора аукциона не позднее установленного срока в полном объеме.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке.

Я подтверждаю, что располагаю данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договор купли-продажи земельного участка и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка. Условия проведения аукциона на Электронной площадке (универсальной торговой платформе) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.мне понятны.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в представленных мной документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных лиц на электронной торговой площадке.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Я ознакомлен с тем, что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящей заявки до истечения срока хранения аукционной документации;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

4) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

5) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона на передачу (распространение, предоставление, доступ), следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для передачи в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Я ознакомлен с тем, что:

1. мои персональные данные могут быть переданы в следующие источники:

- электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>;

- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new;

- официальный сайт Организатора аукциона;

- Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (Уполномоченный орган).

2) согласие на передачу персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до истечения срока хранения аукционной документации;

3) согласие на передачу персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

4) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

5) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных»;

6) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я ознакомлен с тем, что имею право отказаться от обработки и распространения персональных данных, что повлечёт невозможность участия в аукционе.

Адрес (в том числе почтовый): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке приложены следующие документы:

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

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. «\_\_\_\_\_» 20\_\_\_ г.

**\***Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new.

**Все поля в форме заявки обязательны для заполнения.**

Подпись Организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Время \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в журнале приема заявок.

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

Ограничения и обременения прав на земельные участки (зоны с особыми условиями использования территории)

**ЛОТ № 1 - ЛОТ № 17 - Земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости:**

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 625 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1774;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

1. **Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

1. **Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 625 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1774 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 1016 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1775;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 1016 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1775 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 5

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 826 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1776;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 826 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1776 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 6

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 890 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1777;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 890 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1777 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 7

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 1548 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1780;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 1548 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1780 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль,.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 8

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 1259 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1782;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 1259 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1782 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 9

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 986 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1783;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 986 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1783 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 10

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 1104 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1784;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 1104 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1784 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 11

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 640 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1785;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 640 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1785 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 12

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 874 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1786;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 874 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1786 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 13

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 827 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1788;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 827 кв. м, кадастровый номер: 66:33:0101010:1788 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 14

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 788 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1790;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 788 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1790 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 15

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 813 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1791;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 813 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1791 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 16

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 872 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1793;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 872 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1793 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 17

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 945 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1794;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 945 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1794 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 18

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 760 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1795;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 760 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1795 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 19

к извещению о проведении аукциона

в электронной форме

**Проект договора купли-продажи земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_**

город Арамиль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, далее Участок, имеющий следующие характеристики:

Площадь Участка – 922 кв. м;

Кадастровый номер – 66:33:0101010:1796;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Участок не обременен правами третьих лиц;

Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости).

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «в» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П, выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт «б» пункта 1 (1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постаныванием Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «д» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения); Реестровый номер границы: 66:00-6.2651; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков:1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 66:00-6.2648; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1915; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» от 02.06.2023 № 367-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт «г» пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реестровый номер границы: 66:00-6.1909; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Приаэродромная территория.

8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» от 15.08.2022 № 277 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» от 02.06.2023 № 185 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.; Реестровый номер границы: 66:00-6.2644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

1.2. Участок передается Покупателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1), подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

**3. Оплата по договору**

3.1. Цена Участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Участка. (В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06012 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения и реквизиты сторон**

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Арамиль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: 922 кв. м., кадастровый номер: 66:33:0101010:1796 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа**  62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,  каб. № 20, тел. 385-32-86  ОГРН 1026602178041  ИНН 6652009423  КПП 668501001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С. Дементьева**/** | **Покупатель:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |