**ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О Р А № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

**г. Новозыбков «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

Комитет по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации, **ИНН 3204000558, КПП 324101001, ОГРН 1023201536500, дата гос. регистрации: 24.07.2009г., наименование регистрирующего органа: межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Брянской области, адрес (местонахождения) постоянно действующего органа: Россия, Брянская область, г. Новозыбков, пл. Октябрьской революции, 2,**

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

**(Ф.И.О. руководителя органа по управлению муниципальным имуществом) действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации, распоряжения Новозыбковской городской администрации от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с п. 1. ст. 39.3, ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления Новозыбковской городской администрации \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «протокола по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ Продавец передает, а Покупатель приобретает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность за плату земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. по (адрес местоположения земельного участка) в границах согласно выписке из ЕГРН на земельный участок, являющейся неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок предоставляется под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2**. **Ограничения в использовании и обременения земельного участка**

2.1. В случае необходимости Покупатель должен обеспечить беспрепятственный доступ коммунальных служб на земельный участок для обслуживания инженерных коммуникаций. Взаимоотношения между собственником земли и коммунальными службами определяются двусторонним договором.

3. Цена земельного участка

3.1. Цена продажи земельного участка определена в соответствии c протоколом по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_***.*

3.2. Сумма задатка составляет **\_\_\_\_\_\_\_**руб.\_*.*

3.3. Задаток, внесенный Покупателем по платежному поручению от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка по настоящему Договору. При уклонении Покупателя от заключения настоящего Договора задаток не возвращается.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Денежные средства в сумме \_\_\_\_\_\_\_ вносятся Покупателем не позднее десяти банковских дней со дня заключения настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Брянской области (комитет по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации) ИНН 3204000558 КПП 324101001 код ОКТМО 15720000 Номер казначейского счета 03100643000000012700 Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000019 Отделение Брянск Банка России //УФК по Брянской области г. Брянск БИК 011501101, код бюджетной классификации 907 114 06 012 04 0000 430 по Лотам №1, №2 (назначение платежа – покупка земельного участка по адресу: (адрес местоположения земельного участка)****.****

Днем заключения настоящего Договора является день предоставления Продавцу подписанного Покупателем настоящего Договора.

5. Передача земельного участка

5.1. Продавец предоставляет, а Покупатель приобретает в собственность за плату по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны, заключившие его, не могли не знать.

5.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к Покупателю с момента подписания настоящего Договора.

5.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием земельного участка, переходит к Покупателю с момента подписания настоящего Договора.

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

5.5. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

6. Обязанности сторон

Обязанности Продавца:

6.1. Продавец обязан передать Покупателю необходимые документы для обеспечения государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

Обязанности Покупателя:

6.2. Покупатель обязан использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

6.3. При использовании земельного участка Покупатель обязан соблюдать требования градостроительного законодательства, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по взаимному соглашению сторон.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор прекращает свое действие в случае, если Покупатель в течение тридцати дней со дня направления ему настоящего Договора не был им подписан и представлен Продавцу.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9. Переход права собственности на земельный участок

9.1. Право собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

9.2. Покупатель не вправе распоряжаться земельным участком, указанным в п. 1.1 настоящего Договора, до регистрации права собственности на земельный участок.

**10. Особые условия договора**

10.1 Особые условия по лоту №1: В связи с близостью расположения земельного участка к землям лесного фонда ГКУ БО «Злынковское лесничество» необходимо обеспечить выполнение требований:

1. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (пункт 4.14)

4.14. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Примечание. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями [раздела 6](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEAD5E8396BD136358DCE13FD9FFB3F22CAAF24233FC84A461886D5A3B216E8C55F93A3A966906EECC0CB7564D7202uCZ5G), [[1]](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEAD5E8396BD136358DCE13FD9FFB3F22CAAF24233FC84A461886D5A39216E8255F93A3A966906EECC0CB7564D7202uCZ5G), [[2]](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEAD5E8396BD136358DCE13FD9FFB3F22CAAF24233FC84A46188695E3D283CDB1AF8667CC77A04E2CC0EBF4Au4ZDG), [СП 155.13130](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEB3459696BD136559DAE836DDFFB3F22CAAF24233FC84A461886D5A3B23698855F93A3A966906EECC0CB7564D7202uCZ5G) и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

**2. Пункта 70** постановления Правительства Российской Федерации от 16.09.2020г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»

70. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, крестьянские (фермерские) хозяйства, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

**3. Пункта 10** постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 г. № 1614 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах».

10. Со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, крестьянские (фермерские) хозяйства, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу (покрытые лесной растительностью земли), обеспечивают их очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, отходов производства и потребления и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от границ территории и (или) леса либо отделяют противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

10.2 Особые условия по лоту №2:

В связи с близостью расположения земельного участка к землям лесного фонда ГКУ БО «Злынковское лесничество» необходимо обеспечить выполнение требований:

**1.Свода правил 4.13130.2013** «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (пункт 4.14)

4.14. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Примечание. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями [раздела 6](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEAD5E8396BD136358DCE13FD9FFB3F22CAAF24233FC84A461886D5A3B216E8C55F93A3A966906EECC0CB7564D7202uCZ5G), [[1]](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEAD5E8396BD136358DCE13FD9FFB3F22CAAF24233FC84A461886D5A39216E8255F93A3A966906EECC0CB7564D7202uCZ5G), [[2]](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEAD5E8396BD136358DCE13FD9FFB3F22CAAF24233FC84A46188695E3D283CDB1AF8667CC77A04E2CC0EBF4Au4ZDG), [СП 155.13130](consultantplus://offline/ref=BA34AB555CBDD682DAFEB3459696BD136559DAE836DDFFB3F22CAAF24233FC84A461886D5A3B23698855F93A3A966906EECC0CB7564D7202uCZ5G) и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

**2. Пункта 70** постановления Правительства Российской Федерации от 16.09.2020г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»

70. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, крестьянские (фермерские) хозяйства, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

**3. Пункта 10** постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 г. № 1614 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах».

10. Со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, крестьянские (фермерские) хозяйства, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу (покрытые лесной растительностью земли), обеспечивают их очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, отходов производства и потребления и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от границ территории и (или) леса либо отделяют противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

**11. Заключительные положения**

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до исполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

11.2. Договор изготовлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру получаютПродавец, Покупатель, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

11.3. Экземпляр комитета имущественных и земельных отношений после регистрации права собственности Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области подлежит возврату в комитет по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации для хранения.

11.4. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

- протокол по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_;

- выписка из ЕГРН на земельный участок от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Комитет по управлению имуществом**  **Новозыбковской городской администрации** | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| 243020, Брянская область,  г. Новозыбков,  пл. Октябрьской революции,2 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **За продавца:**  (ФИО)  М.П. | **За покупателя:**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(ФИО) |