Д О Г О В О Р

 купли – продажи недвижимого имущества

город Южа Ивановской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЮЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, от имени и в интересах которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, находящийся по адресу: 155630, Ивановская область, г. Южа, ул. Советская, д. 13, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Ивановской области 20.09.1994, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 37 № 000642636, основной государственный регистрационный номер 1023701829953, ИНН 3726002437, в лице председателя Серениной Натальи Викторовны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета Южского муниципального района от 18.03.2016 года № 31, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и Протокола подведения итогов процедуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

2. «Продавец» обязуется передать, а «Покупатель» обязуется принять в собственность и оплатить объекты недвижимого имущества:

- земельный участок, кадастровый № 37:21:030405:155, площадью 22777 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Комсомольская, д. 13В, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: производственная деятельность, коммунальное обслуживание;

- нежилое здание (котельная), кадастровый № 37:21:030304:829, площадью 807 кв. м., расположенное по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Комсомольская, д. 13В;

- нежилое здание (водоочистительная установка), кадастровый № 37:21:030304:826, площадью 122,6 кв. м., расположенное по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Комсомольская, д. 13В;

- нежилое здание (мазуто-насосная станция), кадастровый № 37:21:030304:825, площадью 203,8 кв. м., расположенное по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Комсомольская, д. 13В;

- надземные горизонтальные ёмкости, объемом 53 куб. м. с остатками мазута в количестве 5 (пяти) штук, расположенные по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы.

3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит Южскому муниципальному району на основании: выписок из ЕГРН (запись регистрации № 37:21:030405:155-37/073/2021-1 от 03.09.2021 года, № 37:21:030304:826-37/047/2021-1 от 22.06.2021 года, №37:21030304:829-37/047/2021-1 от 22.06.2021 года).

4. По земельному участку проходит охранная зона кабельно-воздушной линии электропередачи КВЛ-6кВ ф.601 (п/ст. №48-КПТ №11), входящей в состав ЭСК №3, объект «Талицы» - лит. III, в связи с чем часть участка ограничена в использовании в соответствии со ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

 4.1. На части земельного участка покупателю запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

 а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

 б) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

 в) размещать свалки;

 г) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Покупатель обязан утилизировать остатки мазута и провести рекультивацию земли, загрязненной мазутом, в соответствии с санитарными нормами и правилами, в течении 90 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи.

 4.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п.п. 4.1. запрещается:

 а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

 б) размещать полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

 4.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

 5. Рыночная стоимость недвижимого имущества в размере - 519500,00 руб. (пятьсот девятнадцать тысяч пятьсот 00 копеек), которая включает в себя следующий комплекс объектов:

а) на основании отчета оценщика от 04.03.2022 года № 04/10-322 ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» в размере - 403500,00 руб. (четыреста три тысячи пятьсот рублей 00 копеек) с учетом НДС, в том числе:

- нежилых зданий – 318765,00 (триста восемнадцать тысяч семьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек);

- земельного участка – 84735,00 (восемьдесят четыре тысячи семьсот тридцать пять рублей 00 копеек).

б) на основании отчета оценщика от 04.03.2022 года № 04/20-322 ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» в размере - 116000,00 руб. (сто шестнадцать тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС, а именно:

- надземные горизонтальные ёмкости объемом 53 куб. м. с остатками мазута в количестве 5 (пяти) штук, расположенные по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы.

5. Покупатель приобретает недвижимое имущество у Продавца по цене \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Указанная цена сформирована при проведении продажи без объявления цены, является окончательной и изменениям не подлежит.

Оплата имущества покупателем производится в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

- Получатель: УФК по Ивановской области (КУМИ администрации Южского муниципального района, л/с 04333015290) ИНН 3726002437, КПП 372601001. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, единый казначейский счет: 40102810645370000025, казначейский счет получателя: 03100643000000013300, БИК ТОФК 012406500, ОКТМО 24635101, КБК 04111402053050000410.

Покупатель обязан компенсировать Продавцу расходы на проведение оценочных работ в отношении недвижимого имущества в сумме 17500,00 руб. (семнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек).

Оплата услуг независимого оценщика по определению рыночной стоимости имущества осуществляются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

- Наименование получателя платежа: УФК по Ивановской области (КУМИ администрации Южского муниципального района л/с 04333205580) ИНН 3726002437 КПП получателя 372601001 банковский счет получателя: 40102810645370000025 казначейский счет: 03100643000000013300 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК ТОФК 012406500, Код ОКТМО 24635101, КБК 04111302995050001130. Наименование платежа: Оплата оценочных работ.

6. В соответствии с пунктом 1 статьи 143 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель самостоятельно уплачивает в бюджет НДС в сумме - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (в случае если претендент является индивидуальным предпринимателем).

 7. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате за Имущество считается день зачисления денежных средств на счет Продавца. За нарушение срока оплаты имущества, установленного в пункте 5 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 5 настоящего договора, не может составлять более десяти календарных дней ("допустимая просрочка").

Просрочка свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных настоящим договором.

Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему договору, прекращаются.

Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

8. Отчуждаемое Имущество в момент заключения настоящего договора никому не продано, не заложено, в споре и под запретом не состоит.

9. Продавец обязуется в течение тридцати календарных дней с момента зачисления денежных средств на счет Продавца передать Имущество по акту передачи Покупателю. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания Продавцом и Покупателем акта передачи имущества.

10. «Покупатель» с момента подписания акта приема-передачи несет расходы по содержанию и ремонту Имущества, в том числе расходы на капитальный ремонт.

 11. Право собственности на Имущество, указанное в п.2 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Покупатель до момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество владеет и пользуется имуществом без права распоряжения им.

12. Риск случайной гибели или повреждения указанного в договоре имущества переходит к Покупателю с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества Покупателю.

13. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

 14. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 15. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру на руки Сторонам договора.

16. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Серенина

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество)