

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
государственная собственность на который не разграничена**

№ _____

г. Тольятти

« ____ » _____ 20 ____ г.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____, администрация городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя департамента - руководителя управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности Востриковой Елены Петровны, действующего на основании доверенности № 11022/1 от 23.12.2025 (васб999d-f31f-4959-8a45-63cd54c214cd), именуемый в дальнейшем «Продавец», и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать на праве собственности, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) из земель населенных пунктов *с кадастровым номером 63:09:0201063:2358*, с местоположением: *Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица Ингельберга, земельный участок № 0201063/5* (далее – Участок), с разрешенным использованием: *ведение садоводства (13.2)*, цель использования земельного участка: *для ведения садоводства*, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Участок, *общей площадью 1000 кв.м.*

2. Плата по договору

2.1. Цена земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, установлена согласно *протоколу о результатах аукциона от _____* и составляет _____ руб.

2.2. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на следующие реквизиты:

Банк получателя: ОКЦ № 2 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205 Единый казначейский счет 40102810545370000036 Казначейский счет 03100643000000014200
Получатель: УФК по Самарской области (Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти) ИНН 6320001741 КПП 632431002 ОКТМО: 36740000, код бюджетной классификации (КБК) 91411406012040000430, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается дата и номер договора купли-продажи земельного участка.

2.3. «Покупатель» оплачивает цену участка (пункт 2.1. Договора) в течение десяти календарных дней с момента подписания настоящего Договора. При этом в цену участка засчитывается внесенный «Покупателем» задаток в размере *3 161 942 (три миллиона сто шестьдесят одна тысяча девятьсот сорок два) руб.*

3. Ограничения прав на участок

3.1. Ограничения прав на земельный участок:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: иной документ от 24.12.2008 № 1059; Содержание ограничения (обременения): 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации. 3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти, запрещается: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие. 4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. 5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, запрещается: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 6. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы всех водных объектов общего пользования на территории городского округа Тольятти составляет 20 метров от уреза воды. 7. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.; Реестровый номер границы: 63:09-6.348; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 93;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ части водоохранной зоны и границ части прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища, расположенного на территории г.Сызрань, г.Октябрьск, г.Новокуйбышевск, г.Жигулевск, г.Тольятти, Безенчукского, Ставропольского,

Волжского, Приволжского, Сызранского, Красноярского районов Самарской области" от 09.12.2016 № 10 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; землеустроительное дело и карта (план). Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища от 28.11.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Некрасова Алена Михайловна, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 63:09-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: б/н; Индекс: Самарская область, город Тольятти;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ части водоохранной зоны и границ части прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища, расположенного на территории г.Сызрань, г.Октябрьск, г.Новокуйбышевск, г.Жигулевск, г.Тольятти, Безенчукского, Ставропольского, Волжского, Приволжского, Сызранского, Красноярского районов Самарской

области" от 09.12.2016 № 10 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; землеустроительное дело и карта (план). Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища от 28.11.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Некрасова Алена Михайловна, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.;Реестровый номер границы: 63:09-6.152; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н; Индекс: Самарская область, город Тольятти;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 27.11.2025 № 556 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с частью 6

статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 63:09-6.2024; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к Саратовскому водохранилищу, затапливаемых при пропуске паводков 1 % обеспеченности в границах г.о. Тольятти Самарской области; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

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

4.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

4.1.3. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

4.2. Покупатель обязуется:

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

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

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

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. Предоставить Продавцу копию платежного документа в течение трех дней с момента полной оплаты цены земельного участка.

5. Права третьих лиц

5.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

5.2. При изъятии Участка у Покупателя указанными в п. 5.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки.

Ответственность Сторон

6.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

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

6.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.2 настоящего Договора, для оплаты цены Участка.

7. Особые условия

7.1. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора вида разрешенного использования земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Прием–передача земельного участка производится по акту приема-передачи в течение 7 дней с момента предъявления Покупателем Продавцу копии платежного документа с отметкой о полной оплате цены земельного участка.

7.3. Договор составлен в электронном виде на площадке torgi.gov.ru.

7.4. Приложением к Договору является:

- акт приема–передачи земельного участка.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Продавец:

Покупатель:

Администрация городского округа Тольятти:

445011, Самарская обл.,

г. Тольятти, площадь Свободы, 4,

ИНН 6320001741

Департамент градостроительной деятельности:

445020, Самарская обл.,

г. Тольятти, ул. Белорусская, 33

Зам.руководителя департамента департамента
градостроительной деятельности - руководитель
управления земельных ресурсов

Вострикова Елена Петровна

М.П. _____
(подпись)

(подпись)

№ _____ от _____ г.

А К Т
приема-передачи земельного участка

г. Тольятти

« _____ » _____ 20 ____ г.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____, администрация городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя департамента - руководителя управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности Востриковой Елены Петровны, действующего на основании доверенности № 11022/1 от 23.12.2025 (bacb999d-f31f-4959-8a45-63cd54c214cd), именуемый в дальнейшем «Продавец», и

_____, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял на праве собственности земельный участок, входящий в состав земель населенных пунктов, с адресом: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица Ингельберга, земельный участок № 0201063/5, с кадастровым номером 63:09:0201063:2358, общей площадью 1000 кв.м.

Земельный участок, передаваемый по настоящему акту с разрешенным использованием: *ведение садоводства (13.2)*, соответствует условиям договора купли-продажи № _____ от _____ г.

Денежные расчеты произведены полностью до подписания настоящего акта.

Акт приема-передачи составлен в электронном виде, на площадке torgi.gov.ru.

Продавец:

Покупатель:

Администрация городского округа Тольятти:
445011, Самарская обл.,
г. Тольятти, площадь Свободы, 4,
ИНН 6320001741

Департамент градостроительной деятельности:
445020, Самарская обл.,
г. Тольятти, ул. Белорусская, 33

Зам.руководителя департамента департамента
градостроительной деятельности - руководитель
управления земельных ресурсов

Вострикова Елена Петровна

М.П. _____
(подпись)

(подпись)