

Утверждаю
Глава Катайского муниципального округа
Курганской области

_____ Г.М.Морозов

«28» февраля 2024 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении электронного аукциона на право продажи земельных
участков

г.Катайск, 2024 г.

**Извещение
о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок на
право продажи земельных участков**

Администрация Катайского муниципального округа Курганской области сообщает о проведении на электронной площадке акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru) открытого по составу участников и по форме предложений о цене аукциона в электронной форме на право продажи земельных участков.

1. Общие положения

1.1. Организатор аукциона: Администрация Катайского муниципального округа Курганской области (Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, 200).

1.2. Решение о проведении открытого аукциона: Распоряжение Администрации Катайского муниципального округа Курганской области от 28.02.2024 г. № 49-р.

1.3. Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок.

1.4. Предмет торгов:

- Лот №1: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:020501:1325, площадью 362 кв.м., с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с местоположением: Курганская область, Катайский район, г. Катайск, земельный участок расположен примерно в 78 м по направлению на юг от ориентира – ул. Гагарина, д. 2;

- Лот № 2: земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:07:030901:367, площадью 1500 кв.м., с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, с местоположением: Курганская область, Катайский район, с. Ильинское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 45:07:030901 (примерно в 124 м по направлению на юго-запад от ориентира – ул. Калинина, 82).

1.5. Параметры разрешенного строительства ОКС:

-Лот №1: В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Катайска Курганской области, утвержденными Решением Катайской городской Думы от 27.06.2012 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Катайска» (с изменениями, внесенными Решением Катайской городской Думы от 24.12.2020 г. № 49 «О внесении изменений в решение Катайской городской Думы от 26 декабря 2019 года № 19 «О внесении изменений в решение Катайской городской Думы от 27 июня 2012 № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Катайска»», решение Катайской городской Думы от 22 декабря 2016 года № 148 «О внесении изменений и дополнений в приложение к решению Катайской городской Думы от 27 июня 2012 года № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Катайска»);

- Лот №2: В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ильинского сельсовета, утвержденные решением Ильинской сельской Думы от 28.02.2013 г. № 89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ильинского сельсовета» (с изменениями, внесенными решением Ильинской сельской Думы от 26.12.2016 г. № 52

«Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Ильинского сельсовета Катайского района Курганской области»).

1.6. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Согласно письма АО «Газпром газораспределение Курган» возможно присоединение к газораспределительной сети.

Сведения об обременении: нет.

2. Начальная цена предмета аукциона, шаг задаток.

2.1. Начальный годовой размер арендной платы:

- Лот №1 – 24818,72 (двадцать четыре тысячи восемьсот восемнадцать) рублей 72 коп.;

- Лот №2 – 54390 (пятьдесят четыре тысячи триста девяносто) рублей 00 коп.

2.2. Величина повышения: «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

- Лот №1 – 744,56 рубля;

- Лот №2 – 1631,7 рублей;

2.3. Сумма задатка составляет 20 % от начальной цены:

- Лот №1 – 4963,74 рубля;

- Лот №2 – 10878 рублей.

3. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведение аукциона

(указанное в настоящем извещении о проведении аукциона время – местное)

3.1. Место подачи (приема) Заявок и проведения аукциона: Электронная площадка Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<http://roseltorg.ru>). (далее – электронная площадка).

3.2. Дата и время начала подачи (приема) заявок: с 04 марта 2024 г. в 08:00 по местному времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

3.3. Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 01 апреля 2024 г. в 17:00 по местному времени.

3.4. Дата определения участников: 03 апреля 2024 г. в 10:00 по местному времени.

3.5. Дата и время проведения аукциона: 05 апреля 2024 г. в 11.00 по местному времени.

4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

4.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

4.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

5. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

5.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Извещении о проведении аукциона, осуществляется в сроки, установленные в Извещении о проведении аукциона.

5.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением указанных в Извещении о проведении аукциона документов.

5.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

5.5. Заявитель вправе до дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

5.6. В случае отзыва Заявителем заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

5.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

6. Перечень документов, представляемых для участия в аукционе и требования к их оформлению

6.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы 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:

1) заявка на участие в аукционе, по установленной в Извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

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

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;

4) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, оформленная в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

6.2. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Извещения о проведении аукциона.

6.3. Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь не оговоренных 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 оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

6.4. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Заявителя,

участника, Организатора аукциона, Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

7. Порядок внесения задатка и его возврата

7.1. Порядок внесения задатка Настоящее Извещение о проведении аукциона 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. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в размере 20% от начальной цены предмета аукциона (ежегодного размера арендной платы) единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет Оператора электронной площадки, который должен поступить на указанный счет в срок не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды, задаток ему не возвращается.

7.2. Порядок возврата задатка Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения результатов аукциона;

б) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок.

в) заявителям, отозвавшим заявку на участие в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

До признания Заявителя участником аукциона он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем он извещает Заявителей на участие в аукционе и размещает соответствующее информационное сообщение на электронной площадке, официальном сайте Организатора аукциона и официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение 3 (трех) дней.

В случае отмены проведения аукциона задатки возвращаются заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения об этом информационного сообщения.

8. Порядок проведения аукциона и определения победителя

8.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в данном информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

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

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

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

8.3. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

8.4. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

8.5. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

8.7. По результатам торгов с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор аренды.

8.8. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор аренды заключается с таким лицом по начальной цене предмета аукциона.

8.9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

б) на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

в) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

9.Срок заключения договора аренды

Договор купли-продажи земельного участка заключается в установленном законодательством порядке, но не ранее чем 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru и электронной площадке <https://roseltorg.ru/>

Задаток, перечисленный покупателем для участия в электронном аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

10. Порядок ознакомления претендентов с иной информацией

11.1. Документация об аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельных участков предоставляется бесплатно.

11.2. С иными сведениями о предмете аукциона, порядке проведения аукциона, а также условиями договора купли-продажи можно ознакомиться по адресу: Курганская область, г. Катайск, ул. Ленина, 200, каб. № 15, контактный телефон: 8 (35253) 2-10-28, 2-12-27, или на сайтах web: www.torgi.gov.ru.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

ДОГОВОР №
купи-продажи земельного участка

г.Катайск

__ ____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа, зарегистрирован 12.07.2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 76 от 05.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Продавец» и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола № ____ от _____ года проведения открытого аукциона на право продажи земельных участков по извещению _____ (Лот № ____) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из категории _____ с кадастровым номером **45:07:_____** площадью _____ кв. м. для _____, с местоположением: Курганская область, Катайский р-н, _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Плата по договору

2.1 Цена земельного участка установлена в соответствии с Протоколом № __ от _____ года проведения открытого аукциона на право продажи земельных участков по извещению № _____ и составляет _____ рублей ____ копеек (_____).

2.2 Покупатель оплачивает цену земельного участка (пункт 2.1. Договора) за вычетом суммы задатка _____ рублей ____ копеек (_____) в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора.

2.3 Полная оплата цены должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок.

2.4 Оплата производится Покупателем в рублях в сумме _____ рублей ____ копеек (_____) и перечисляется по следующим реквизитам:

**УФК по Курганской области (Администрация Катайского муниципального округа),
ИНН 4500009496, КПП 450001001, БИК 013735150**

расчетный счет 03100643000000014300, кор/счет 40102810345370000037

Банк: Отделение Курган Банка России

КБК 70011406012140000430 – продажа земли

ОКТМО 37 512 000.

3. Ограничения использования и обременения Участка

3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

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

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену участка в сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

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

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 обеспечить доступ и проход на Участок их представителей.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0.3 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.2.4 Договора, для оплаты цены Участка.

6. Особые условия

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4. Приложением к Договору является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и правах на объект недвижимости.

6.5. Право собственности на указанный земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации права в регистрирующем органе.

7. Адреса и реквизиты сторон

Продавец:
Комитет по управлению муниципальным
имуществом Катайского муниципального
округа

Покупатель:

_____ (Т.В. Рогачевских)

_____ (_____)

Адрес: Курганская область,
г.Катайск,
ул.Ленина, 200.

Адрес:

Передаточный акт к договору купли-продажи

г.Катайск

_____ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа, зарегистрирован 12.07.2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 76 от 05.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Продавец» и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи № __ от _____ г. передал Покупателю в собственность земельный участок из категории _____ с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м. для _____, с местоположением: Курганская область, Катайский р-н, _____.

2. С момента подписания сторонами Акта обязанность Продавца передать земельный участок и обязанность Покупателя принять его считаются выполненными, а договор исполненным.

3. Уклонение одной из сторон от подписания Акта расценивается, как отказ Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя – обязанности принять его (ст. 556 ГК РФ).

4. Акт составлен в количестве трех экземпляров, один из которых хранится в делах Катайского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, один – у Покупателя, один – у Продавца.

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа

_____ (Т.В. Рогачевских)

_____ (_____)

« _____ » _____ 2024 г.

« _____ » _____ 2024 г.

