

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка,
расположенного в Чудовском муниципальном районе**

Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже земельного участка.

1. Организатор аукциона: Администрация Чудовского муниципального района.

2. Уполномоченный орган

Решение о проведении аукциона: принято Администрацией Чудовского муниципального района на основании постановления Администрации Чудовского муниципального района:

по лоту № 1 от 02.05.2024 № 701.

3. Место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Дата, время проведения аукциона и порядок проведения аукциона:

лот № 1 – 25 июня 2024 года в 12 часов 00 минут.

Аукцион электронный, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

4. Предмет аукциона:

лот № 1:

Продажа земельного участка площадью 1106 кв.м., кад. № 53:20:0100502:192, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, городское поселение город Чудово, г.Чудово, ул.Грузинское шоссе, земельный участок 16.

Ограничения и обременения на земельный участок: нет.

Границы земельного участка указаны в выписке ЕГРН.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Осмотр земельного участка по лоту № 1 по предварительной договоренности со специалистами отдела по управлению муниципальными землями, тел.8 (81665) 54-608, 54-562.

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по лоту № 1:

Возможность подключения к сетям газоснабжения: возможно на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов правительства РФ». Заявку на технологическое присоединение установленного образца подать в ПТО Чудовского газового участка по адресу: г.Чудово, Грузинское шоссе д.160, либо на официальном сайте АО «Газпром газораспределение Великий Новгород», либо через МФЦ, или на портале Единого оператора газификации <http://connectgas.ru/>.

Возможность подключения к сетям водопровода и канализации: возможно подключение к водопроводной сети Д=110 мм по Грузинскому шоссе. Сброс сточных вод осуществить в септик.

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует, так как участок находится за пределами радиуса эффективного теплоснабжения котельной № 1.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по лоту № 1:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. таблицу 1
1.2	Для индивидуальных гаражей:	
2	- минимальный размер земельного участка;	18 кв.м
	- максимальный размер земельного участка.	50 кв.м
1.3	с другими видами разрешенного использования:	
3	- минимальный размер земельного участка;	0,03 га
	- максимальный размер земельного участка.	20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	60%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны	60%

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	составляет:	
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
3.3	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории участка	15%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

5. Начальная цена земельного участка:

по лоту № 1 – 303000,00 руб. (Триста три тысячи рублей ноль копеек).

6. Шаг аукциона:

по лоту № 1 – 9090,00 руб. (Девять тысячи девятьсот рублей ноль копеек).

7. Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к извещению).

Заявка подается путем заполнения электронной формы (подписанной электронной подписью), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных

документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

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. Документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

При подаче заявления представителем заявителя предьявляется доверенность.

8. Указанные документы принимаются:

с 23 мая 2024 года по 20 июня 2024 года.

на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников) – 21 июня 2024 года.

9. Сумма задатка для участия в аукционе:

по лоту № 1 – 60600,00 руб. (Шестьдесят тысяч шестьсот рублей ноль копеек).

Задаток по лоту № 1 вносится на счет Оператора электронной площадки:

Банковские реквизиты счета для перечисления 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

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

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

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).

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

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителям, отзывавшим 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.

10. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки и инструкцией. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

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.

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

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

11. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения победителя и подведения итогов торгов.

Осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае наличия двух или более допущенных участников. Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены земельного участка, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельных участков.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора купли-продажи (аренды) земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене земельного участка участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену права на заключение договора аренды или купли-продажи земельного участка.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Приложение № 1 к извещению
о проведении аукциона

**В Администрацию Чудовского
муниципального района
г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24-а**

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже земельного участка

от _____

(для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации;

_____ (далее - заявитель)

_____ для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные)

Адрес заявителя: _____

_____ (местонахождение юридического лица;

_____ место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: _____

1. Изучив сведения извещения о проведении аукциона, я _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица)

принимаю (принимаем) решение и заявляю (заявляем) об участии в аукционе по продаже земельного участка с разрешенным использованием:

расположенного по адресу: _____

с кадастровым номером _____ на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

2. Обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на сайте администрации Чудовского муниципального района и на сайте torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в случае признания меня единственным заявителем, либо единственным участником аукциона, либо победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи земельного участка в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который подлежит перечислению сумма задатка:

5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» подавая заявку Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе.

_____ (подпись Заявителя или его полномочного представителя)

_____ (расшифровка подписи)

«_____» _____ 20__ г.

М.П.

(при наличии)

Приложения:

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

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Проект

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка

г. Чудово _____

Администрация Чудовского муниципального района Новгородской области именуемая в дальнейшем Продавец, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, при дальнейшем совместном наименовании именуемые также Стороны, на основании протокола № __ аукциона от _____ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях настоящего договора земельный участок площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Продавец продает Покупателю земельный участок, свободный от прав третьих лиц, кроме, указанных в пункте 1.3. договора.

1.3. Земельный участок имеет следующие ограничения: _____;

обременения: _____.

1.4. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. договора относится к категории земель _____ основное его разрешенное использование _____.

1.5. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на участок не оспариваются, он под арестом не находится,

Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

2. Общие условия

2.1. Передача земельного участка Покупателю оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять земельный участок, считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта приема-передачи.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

2.3. Переход права подлежит государственной регистрации.

2.4. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю после получения Продавцом полной выкупной стоимости земельного участка с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

2.5. Государственная регистрация перехода права собственности и установленных ограничений и (или) обременений на него осуществляется за счет Покупателя в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3. Цена, порядок оплаты выкупной стоимости земельного участка

3.1. Стоимость земельного участка определяется ценой, установленной аукционом и составляет _____ . Стоимость земельного участка установлена в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», на основании отчета об оценке № _____ от _____ .

3.2. В счет оплаты засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере _____ руб.

3.3. Покупатель перечисляет указанную в пункте 3.1. договора сумму выкупной стоимости земельного участка в течение в течение семи банковских дней с момента заключения договора, на следующий расчетный счет: _____ .

4. Обязанности сторон

4.1. Покупатель обязан оплатить Продавцу выкупную стоимость земельного участка и перечислить в порядке и сроки, установленные пунктом 3 договора.

4.2. Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять земельный участок по акту, предусмотренному пунктом 2.1. договора.

4.3. Покупатель принимает на себя права и обязанности по использованию земельного участка, соблюдению правового режима, установленного для категории земель, к которой относится данный земельный участок, и ответственность за совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, с момента принятия земельного участка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1. договора.

4.4. Покупатель обязан обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на земельный участок.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За просрочку платежа, указанного в пункте 3.1. договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 процента от выкупной стоимости земельного участка за каждый календарный день просрочки.

5.3. Продавец не отвечает за непригодность земельного участка к улучшению.

5.4. Покупатель отвечает по обязательствам, возникшим в соответствии с договором аренды или актом соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в пользование и, не исполненными им до перехода к нему права собственности на земельный участок.

5.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.6. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательства в натуре.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Любые изменения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке Продавцом в случае просрочки Покупателем платежа, установленного пунктом 3.2. договора, свыше 30 календарных дней.

Одностороннее расторжение договора осуществляется Продавцом путем соответствующего письменного уведомления Покупателя. При неполучении ответа на уведомление в десятидневный срок со дня получения его Покупателем договор считается расторгнутым.

6.3. Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени, предусмотренных пунктом 5.2. договора.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора разрешаются путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения путем переговоров передаются на рассмотрение в суд.

7.3. Настоящий договор составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1-й экземпляр находится у Продавца;

2-й экземпляр находится у Покупателя;

3-й экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области;

7.4. В качестве неотъемлемой части к договору прилагаются:

акт приема-передачи земельного участка.

8.Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:

Администрация Чудовского муниципального района
Юридический адрес: 174210, Новгородская обл.,
гор. Чудово, ул. Некрасова, д.24-а

ПОКУПАТЕЛЬ:

М.П. **

«__» _____ года

«__» _____ года

** при наличии печати

А К Т
приема – передачи

г. Чудово

«__» _____ г.

1.В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № __ от «__» _____ 20__ г. и Протоколом № __ аукциона от __ _____ 20__ года «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает земельный участок общей площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____ расположенный по адресу:

2.Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у «Покупателя» в отношении приобретенного им земельного участка.

Продавец

Покупатель
