

## **Извещение о проведении торгов по продаже земельного участка (далее по тексту «Извещение»)**

### **1. Форма торгов.**

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи заявок и по форме подачи предложений о цене продажи.

### **2. Организатор аукциона и Продавец, реквизиты решения о проведении аукциона.**

2.1. Организатором аукциона и Продавцом является Управление земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области. Адрес: 155150, Ивановская область, Комсомольский район, г.Комсомольск, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2. Контактные телефоны: (49352) 4-23-64 Витковская Мария Сергеевна, (49352) 4-11-74 Бузулуцкий Павел Евгеньевич. Адрес электронной почты: [koms.zio@mail.ru](mailto:koms.zio@mail.ru).

2.2. Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Управления земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области от 25.12.2024г. №316 «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

2.3. Оператор электронной площадки - АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)

Адрес: 115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5;

Телефон: 8 (495) 276-16-26

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <http://178fz.roseltorg.ru> .

### **3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.**

3.1. Место проведения аукциона: электронная площадка: <https://178fz.roseltorg.ru> , дата – **26.01.2025г. в 13час.00мин.** по московскому времени.

3.2. Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи заявок и по форме подачи предложений о цене продажи, проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации.

3.3. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора купли-продажи земельного участка с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и внесение задатка являются акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **4. Предмет аукциона.**

4.1. Предмет аукциона: договор купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, категории «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 37:08:010127:1011, площадью 2067 кв.м, адрес: Ивановская область, муниципальный район Комсомольский, сельское поселение Подозерское, деревня Коромыслово, у дома 45, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Границы земельного участка установлены, ограничений использования нет.

4.2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, в соответствии с

информацией АО «Газпром газораспределение Иваново» письмо от 13.12.2024г., имеется;

- возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям связи, в соответствии с информацией ПАО «Ростелеком» письмо от 16.12.2024г., имеется;

- возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения, в соответствии с письмом МУП «Подозерское ЖКХ» от 05.12.2024г., имеется;

- возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным сетям теплоснабжения, к сетям водоотведения, в соответствии с письмом МУП «Подозерское ЖКХ» от 05.12.2024г., отсутствует.

4.3. Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области, которые утверждены решением Совета Комсомольского муниципального района «О внесении изменений в Генеральный План и правила землепользования и застройки Подозерского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области» №321 от 28.11.2023г.:

- земельный участок с кадастровым номером 37:08:010127:1011 расположен в жилой зоне (Ж), основной вид разрешенного использования – под жилую застройку Индивидуальную, код вида 2.1., описание вида: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для участков, не входящих в садоводческие товарищества):

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному согласению собственников соседних земельных участков;
- расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
- уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;
- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м;
- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;

- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;
- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.

Более подробно с параметрами разрешенного строительства на территории Подозерского сельского поселения можно ознакомиться в сети «Интернет»:

- на официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района Ивановской области <https://adminkoms37.gosuslugi.ru> по ссылке [https://adminkoms37.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/podozerskoe-selskoe-poselenie/podozerskoe-selskoe-poselenie\\_428.html](https://adminkoms37.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/podozerskoe-selskoe-poselenie/podozerskoe-selskoe-poselenie_428.html)

4.4. Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Претендентом в период заявочной кампании.

4.5. В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до даты окончания приема заявок.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение в сети «Интернет»:

- на официальном сайте ГИС Торги (<http://new.torgi.gov.ru>);
- на официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района Ивановской области (<https://adminkoms37.gosuslugi.ru>).

#### **5. Начальная цена продажи.**

Руководствуясь пунктом 12 статьи 39.11. Земельного Кодекса Российской Федерации установить начальную цену продажи в размере кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 37:08:010127:1011, что составляет сумму 116 248,08 (Сто шестнадцать тысяч двести сорок восемь рублей 08 копеек).

#### **6. Шаг аукциона.**

В соответствии с п.18 ст. 39.11. Земельного Кодекса Российской Федерации установить шаг аукциона в размере 3% от начальной цены продажи, что составляет 3 487,44 (Три тысячи четыреста восемьдесят семь рублей 44 копейки).

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.**

##### **7.1. Общие условия.**

Претендент, желающий приобрести право на заключение договора купли-продажи земельного участка, выставляемого на аукцион, обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет оператора электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru> ;

- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru> по утвержденной Организатором торгов форме.

Обязанность доказывать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

## **Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru> и на официальном сайте ГИС Торги <http://torgi.gov.ru>. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### **7.2. Подача заявки на участие в аукционе:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему извещению.

Дата начала приема заявок – **27.12.2024г. 00 час. 00 мин.**

Дата окончания приема заявок – **21.01.2025г. 23 час. 30 мин.**

### **7.3. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

#### **7.4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

#### **8. Размер задатка, порядок его внесения и возврата.**

8.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков на счет оператора электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru> до **21.01.2025г.** Размер задатка составляет 20% от начальной цены продажи, что составляет **23 249,62 (Двадцать три тысячи двести сорок девять рублей 62 копейки).**

8.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

8.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

В документе, подтверждающем внесение задатка в обязательном порядке указывается:

- полностью фамилия, имя и отчество плательщика;

- назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право продажи ЗУ с КН 37:08:010127:1011, НДС не облагается».

8.4. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается.

#### **9. Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, 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 земельного участка.

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 имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора купли-продажи 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 имущества участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

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

Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами для процедур по реализации имущества <https://178fz.roseltorg.ru> составляет: 1% от начальной цены договора, но не более чем 5000,00 рублей, без учёта НДС, за исключением случая если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов.

#### **10. Заключение договора купли-продажи земельного участка.**

10.1. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадке (<http://178fz.roseltorg.ru>), официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района Ивановской области <https://admkoms37.gosuslugi.ru>.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте ГИС Торги (<http://new.torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадке (<http://178fz.roseltorg.ru>).

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

10.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом цена по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.3. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором аукциона проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили Продавцу указанный договор, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

10.4. Оплата по Договору должна быть произведена в полном объеме до регистрации права собственности, но не позднее 20 календарных дней с момента заключения Договора.

10.5. В случае, если оплата по договору не поступила в срок, указанный в Проекте договора, покупатель признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи, результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

10.6. Проект договора купли-продажи земельного участка размещен в сети Интернет: на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

#### **11. К сведению претендентов.**

По всем вопросам, не нашедшим отражение в настоящем извещении, можно получить консультацию в Управлении земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района по адресу: Ивановская область, г. Комсомольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, каб. 23. Контактные телефоны: (49352) 4-23-64 Витковская Мария Сергеевна, (49352) 4-11-74 Бузулуцкий Павел Евгеньевич. Адрес электронной почты: [koms.zio@mail.ru](mailto:koms.zio@mail.ru).