**Информационное сообщение о проведении 25 февраля 2025 года в 10-00**

**аукциона в электронной форме на право заключения договора**

**купли-продажи земельного участка**

1.**Организатор аукциона** – комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район (далее – Комитет) (Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734)2-83-21, 2-81-48; адрес электронной почты: [kizo.zaoksk@tularegion.org](mailto:kizo.zaoksk@tularegion.org)).

2.Уполномоченный орган – администрация муниципального образования Заокский район (Тульская область, Заокский район, р.п.Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, тел. 8 (48734) 2-82-25; официальный сайт: https://zaokskij-r71.gosweb.gosuslugi.ru, адрес электронной почты: [ased\_mo\_zaoksk@tularegion.ru](mailto:ased_mo_zaoksk@tularegion.ru)).

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования Заокский район от 20.01.2025 №43 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка».

3.**Место проведения аукциона** – электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) (далее - электронная площадка).

**дата, время и место начала приема заявок на участие в аукционе** –   
21 января 2025 г. с 10 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке  
[http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/);

**дата, время и место окончания приема заявок на участие в аукционе** –  
23 февраля 2025 г. в 17 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке  
http://utp.sberbank-ast.ru;

**дата определения участников аукциона** – 24 февраля 2025 г.;

**дата, время и место проведения аукциона**(начала приема предложений  
от участников аукциона) – 25 февраля 2025 г. в 10 час. 00 мин. (время московское)  
на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru;

**подведение итогов аукциона:** 25 февраля 2025 г. по адресу: Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, кабинет 8 (процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона).

Форма торгов: аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене земельного участка. В аукционе могут принимать участие только граждане.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны претендентами в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

4. На аукцион выставляется:

**Лот № 1: право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 71:09:020101:1869 площадью 1500 кв.м (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение огородничества), расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район, 639 метров восточнее д. Крюково, участок 231, являющегося собственностью муниципального образования Заокский район.**

Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка) составляет 199800 (сто девяносто девять тысяч восемьсот) рублей. Шаг аукциона 3 % - 5994 (пять тысяч девятьсот девяносто четыре) рубля. Сумма задатка – 199800 (сто девяносто девять тысяч восемьсот) рублей.

Земельный участок согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования Малаховское Заокского района, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Заокский район от 14.10.2024 № 1020 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Малаховское Заокского района», входит в границы территориальной зоны «Сх2» – зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан.

Основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные территориальной зоной «Сх2»:

| **Наименование вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | Код |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Наименование размера, параметра** | **Значение, единица измерения, дополнительные условия** |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежат установлению, кроме случаев:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | для ведения садоводства | 400 | 2500 | | для ведения огородничества | 200 | 10000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению, за исключением объектов капитального строительства на земельных участках для ведения садоводства  - предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;  - предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | 40% |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства со стороны улицы до жилого дома, садового дома их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;  - минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства с иных сторон до жилого дома, садового дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек (сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд) - не менее 1 м; до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;  - в районах сложившейся застройки жилые дома, садовые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;  - при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, жилые дома, садовые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;  - для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);  - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м.;  - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м.;  - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. |

Обременения и ограничения в использовании земельного участка в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.

Доступ к земельному участку осуществляется посредством смежных земельных участков общего пользования с К№№71:09:020101:6108, 71:09:020101:7516, 71:09:020101:9880, 71:09:020101:9881, 71:09:020101:9882, 71:09:020101:9883, 71:09:020101:9884, 71:09:020101:9885, 71:09:020101:218 с учетом согласия собственника на осуществление такого доступа, а также земель неразграниченной (государственной) собственности.

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка отсутствуют.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

**5. Для получения возможности участия в аукционе** в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре. 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 осуществляется без взимания платы.

Настоящее информационное 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 на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При заполнении платежного поручения на перечисление задатка  
в назначении платежа указывается:Задаток для проведения операций  
по обеспечению участия в процедурах в электронной форме. НДС не облагается. ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (плательщика).

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Задаток, внесенный победителем аукциона, впоследствии засчитывается ему в счет оплаты выкупной цены земельного участка.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в течение 3-х рабочих дней в следующих случаях:

- в случае отказа в принятии заявки Претендента на участие в торгах;

- в случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах;

- в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах;

-если участник допущен к торгам и не явился к их проведению;

- в случае, если участник не признан победителем торгов.

Задаток не возвращается Претенденту:

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, отказался от подписания протокола о результатах торгов, либо не заключил договор купли-продажи.

**6. Порядок подачи приема заявок на участие в аукционе электронной форме.**

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «Личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

**Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.**

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а так же время проведения процедуры продажи муниципального имущества соответствует московскому времени.

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

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

В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

**7. Перечень требуемых для участия в электронной форме документов и требования к их оформлению.**

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

**Физические лица представляют:**

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);

- документ, удостоверяющий личность (все листы);

-оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель).

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: doc., docx., pdf., txt., rtf., zip., rar., 7z., jpg., gif., png.

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.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку 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 продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**8. Определение участников аукциона в электронной форме**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка.

Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**9.Порядок проведения аукциона**

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества 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 приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды или договора купли-продажи земельного участка.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

**10. Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка**

Заключение договора купли продажи земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником. Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола направляет заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Продавец направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды или договора купли продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды или договор купли продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды или договор купли продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

**11. Заключительные положения**

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