



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 марта 2024 г.

пгт. Хотынец

№ 22

О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец

В соответствии со статьями 39.3, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании заявления заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина Российской Федерации администрация района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 70 049 кв. м, с кадастровым номером 57:03:0040102:194, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, относящегося к категории земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

2. Определить:

начальную цену предмета аукциона по продаже земельного участка в размере его кадастровой стоимости – 499 449,37 руб. (Четыреста девяносто девять тысяч четыреста сорок девять рублей 37 копеек) (НДС не облагается);

шаг аукциона в размере 3 % начальной цены предмета открытого аукциона – 14 983,48 руб. (Четырнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 48 копеек);

задаток в размере 20 % начальной цены предмета открытого аукциона – 99 889,87 руб. (Девяносто девять тысяч восемьсот восемьдесят девять рублей 87 копеек.

3. Утвердить извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, согласно приложению.

4. Отделу по управлению имуществом администрации района (Нестерова Н. Е.):

выполнить необходимые действия по организации аукциона;

разместить настоящее постановление и извещение о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Хотынецкого района Орловской области [www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru);

после проведения аукциона в электронной форме в установленный срок подготовить проект договора купли-продажи с победителем аукциона либо участником, подавшим единственную заявку.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации района Мирзоева Г. И.

ГЛАВА РАЙОНА



Е. Е. НИКИШИН

## Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка

### 1. Основные термины и определения аукциона

**Организатор торгов/ Продавец** - администрация Хотынецкого района Орловской области (далее – Администрация).

**Аукционная документация** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора купли-продажи, проект договора купли-продажи.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка): АО «Сбербанк-Автоматизированная Система торгов» (Сбербанк -АСТ). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9; телефон: +7 (495) 787-29-97; +7 (495) 787-29-99; +7 (495) 539-59-21; сайт оператора электронной площадки в сети Интернет: (<https://www.sberbank-ast.ru/>).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-as-t.ru>, [сайт Хотынецкого района Орловской области www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru).

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## **2. Общие положения и условия проведения аукциона**

**2.1.** Настоящая документация о торгах в форме электронного открытого аукциона разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ», письмом ФАС от 22.12.2021 № ГМ/109523/21.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанным нормативно-правовым актом.

**2.2.** Организатором аукциона является администрация Хотынецкого района Орловской области, юридический и фактический (почтовый) адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д. 40, E-mail: [hotynecr-adm@adm.orel.ru](mailto:hotynecr-adm@adm.orel.ru), телефоны: 8 (48642) 2-13-32, 8 (48642) 2-17-65 (далее – продавец). Режим работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья, с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00 (время московское).

Контактное лицо (ФИО, должность) – Нестерова Наталия Евгеньевна, начальник отдела по управлению имуществом администрации Хотынецкого района Орловской области, адрес электронной почты: [ouimhot@yandex.ru](mailto:ouimhot@yandex.ru); телефон: 8 (48642) 2-17-65.

**2.3.** Организатор торгов организывает и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене, на право заключения договора купли-продажи земельного участка, указанного в п.п. 3.2 настоящей документации (далее по тексту – Участок).

**2.4. Начальная цена** за Участок, указанный в п.п. 3.2 документации, устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

**2.5.** Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Хотынецкого района Орловской области [www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru).

**2.6.** Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте российский рубль. Использование другой валюты не допускается.

**2.7. Основание проведения торгов:** постановление администрации Хотынецкого района Орловской области от 20.03.2024 года № 82 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец».

### **3. Сведения о предмете аукциона**

**3.1. Предметом аукциона** является право на заключение договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:03:0040102:194 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, площадью 70 049 кв. м, относящегося к категории земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

### **3.2. Общая информация по земельному участку**

#### **Лот № 1**

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец.

Кадастровый номер: 57:03:0040102:194.

Кадастровая стоимость: 499 449,37 руб. (Четыреста девяносто девять тысяч четыреста сорок девять рублей 37 копеек).

Общая площадь: 70 049 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Ограничения (обременения) прав:** не имеется.

**3.3.** Начальная цена предмета аукциона установлена в размере кадастровой стоимости земельного участка – 499 449,37 руб. (Четыреста девяносто девять тысяч четыреста сорок девять рублей 37 копеек).

Шаг аукциона: 3 % от начальной цены предмета аукциона - 14 983,48 руб. (Четырнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 48 копеек).

Размер задатка: 20% от начальной цены предмета аукциона – 99 889,87 руб. (Девяносто девять тысяч восемьсот восемьдесят девять рублей 87 копеек).

**3.4.** Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина предложенной цены участником.

### **4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

**4.1.** Участниками торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

### **5. Условия допуска к участию в аукционе**

#### **5.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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 РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**5.2.** Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любых физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, претендующих на заключение договора и подавших заявку на участие в аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

**5.3.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке**

**6.1.** Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**6.2.** Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**6.3.** Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**6.4.** Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

## **7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

**7.1.** Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

**7.2.** Заявка, образец которой приведен в приложении 1, на участие в электронном аукционе с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

**Предложение о цене подается участником в день проведения аукциона 23.04.2024 года с 10 час. 00 мин.** посредством функционала электронной площадки и подписывается электронной подписью Заявителя или лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Для участия в аукционе заявители представляют документы, указанные в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в адрес организатора аукциона:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**7.3.** В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

**7.4.** Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

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

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

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

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

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

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

## **8. Отзыв заявок на участие в торгах**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, при этом задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

## **9. Обеспечение заявки на участие в торгах**

**9.1.** Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи, устанавливается в размере 20 % от начальной цены продажи, указанной в п.п. 3.3 настоящего извещения и вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

**9.2.** Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня, следующего за днем окончания приема заявок на участие в аукционе.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisit>

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

**9.3.** 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по продаже земельного участка (№ лота, кадастровый номер участка или адрес земельного участка).

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

#### **9.4. Задаток:**

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

- засчитывается в счет платы за покупку земельного участка лицу, признанному победителем аукциона, иному лицу, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка;

- не возвращается лицам, не заключившим в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора.

### **10. Порядок работы аукционной комиссии**

**10.1.** Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

**10.2.** Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

**10.3.** Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

**10.4.** На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора купли-продажи не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

**10.5.** Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**10.6.** Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной торговой площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**10.7.** Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

### **11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**11.1.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия



заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**11.2.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**11.3.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**11.4.** Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**11.5.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**11.6.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

## **12. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

**12.1.** Указанное в настоящей документации об аукционе **время – московское.**

**12.2.** Место приёма заявок и документации – электронная торговая площадка АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Дата и время начала подачи заявок:** 22.03.2024 года с 09 час. 00 мин. Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Форма заявки установлена в приложении 1 к аукционной документации.

**Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:** 18.04.2024 года в 17 час.00 мин.

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников):**

19.04.2024 года.

**Дата, время и место проведения аукциона:**

23.04.2024 года в 10 час. 00 мин. на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Дата, время и место подведения итогов аукциона:**

23.04.2024 года, место - АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**12.3.** При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

## **13. Условия и порядок проведения аукциона**

**13.1.** Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**13.2.** Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 3 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**13.3.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

**13.4.** Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

- 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 (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

**13.5.** При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

**13.6.** При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

**13.7.** В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

**13.8.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора купли-продажи.

**13.9.** Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**13.10.** Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**13.11.** Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**13.12.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**13.13.** Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

**13.14.** В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка).

**13.15.** Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**13.16.** Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте администрации Хотынецкого района Орловской области [www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru).

#### **14. Порядок заключения договора купли-продажи**

**14.1.** Протокол аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи земельного участка.

**14.2.** По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка 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.

**14.3.** Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом цена земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного

договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**14.4.** По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**14.5.** Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

**14.6.** Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта не будет им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

**14.8.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**14.9.** Проект договора купли-продажи представлен в приложении 2 к настоящему извещению.

#### **15. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений**

Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://utp.sberbank-ast.ru>, [www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru).

**С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru), [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru).**

#### **16. Порядок отказа от проведения торгов**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , на официальном сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru> , на официальном сайте Хотынецкого района Орловской области [www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru) .

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть задатки.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

## ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**Организатор аукциона: Администрация Хотынецкого района Орловской области  
Адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец,  
ул. Ленина, д. 40**

Дата, исх. номер

### ЗАЯВКА на участие в аукционе

---

(ФИО, паспортные данные – для физического лица, ОГРНИП, наименование, ИНН, ОГРН – для юридического лица)

---

(далее - Заявитель), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, ознакомившись с извещением, сообщает о желании принять участие в аукционе.

Организатор: Администрация Хотынецкого района Орловской области (почтовый адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д. 40).

Форма проведения: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (далее - аукцион).

Аукцион состоится **23 апреля 2024 года в 10 час. 00 мин.** в электронной форме на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП «Сбербанк-АСТ»).

Предмет аукциона: право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, с кадастровым номером 57:03:0040102:194, площадью 70 049 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец.

Начальная цена предмета аукциона (начальная цена продажи земельного участка) – 499 449,37 руб., задаток – 99 889,87 руб., шаг аукциона – 14 983,48 руб.

Банковские реквизиты для перечисления задатка указаны на УТП «Сбербанк-АСТ».

Настоящей заявкой Заявитель обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, определенные действующим законодательством Российской Федерации, и подтверждает, что он согласен с условиями проведения аукциона, указанными в извещении, настоящей заявке и принимает их полностью.

В случае признания Заявителя победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе заключить с Организатором торгов договор купли-продажи земельного участка по цене, сложившейся в результате аукционного торга, не позднее чем через 30 дней со дня направления Организатором торгов проекта договора купли-продажи земельного участка.

Место нахождения (место регистрации):

---

Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

---

телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, эл. почта \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка:

---

---

---

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает свое согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, передачу (предоставление), уничтожение) Организатором аукциона своих персональных данных (полученных от Заявителя и иных лиц), осуществляемую с использованием средств автоматизации и без использования таких средств, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения договора по итогам торгов. Срок обработки персональных данных: с момента получения персональных данных до достижения целей обработки или до утраты необходимости в достижении этих целей.

*Подпись Заявителя (уполномоченного представителя):* \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

*М. П.*

**Договор № \_\_\_\_\_  
купи-продажи земельного участка**

пгт. Хотынец \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Администрация Хотынецкого района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Хотынецкого района Орловской области Никишина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава района, принятого 17.06.2005 г. постановлением Хотынецкого районного Совета народных депутатов №8-РС, зарегистрированного постановлением Орловского областного Совета народных депутатов 24.06.2005 г. №41/880-ОС и главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Орловской области 21.11.2005 г. за государственным регистрационным № RU 575020002005001, с одной стороны, и

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, КПП; для физического лица – ФИО, паспортные данные, адрес) именуемый (-ая, -ое) далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации района от 20 марта 2024 года № 82 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец» и протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 70 049 кв. м, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», находящийся в ведении муниципального образования – Хотынецкий район, с кадастровым номером 57:03:0040102:194, с видом разрешенного использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец (далее–Участок).

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Участка составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.  
(сумма прописью)

2.2. Задаток в сумме 99 889,87 руб. (Девяносто девять тысяч восемьсот восемьдесят девять рублей 87 копеек, внесенный Покупателем на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. С учетом п. 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей,  
(сумма прописью)

представляющую собой сумму цены продажи Участка за вычетом суммы задатка, которая вносится Покупателем на счет Продавца: Финансовый отдел администрации Хотынецкого района Орловской области (Администрация Хотынецкого района Орловской области л/сч 04543010460); ИНН 5726001902; КПП 572601001; БИК 015402901; ОКТМО 54657151, казначейский счет: 03100643000000015400 ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г Орел, счет 40102810545370000046, код бюджетной классификации – 009 114 06013 13 0000 430 (Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений), не позднее 10 рабочих дней с момента заключения настоящего договора путем единовременного перечисления денежных средств.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, приобретаемом участке, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего Договора.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Участка является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящей статье Договора.

### **3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом не состоит.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю указанный в пункте 1 настоящего Договора земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

4.1.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену земельного участка, указанную в пункте 2.3 настоящего Договора, в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего договора.

4.2.2. Принять земельный участок в порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим договором.

4.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Продавец имеет право:

4.3.1. Требовать от Покупателя оплаты земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

4.4. Покупатель имеет право:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

4.4.2. После государственной регистрации права собственности на земельный участок распоряжаться им по своему усмотрению, а именно, продавать, дарить, а также осуществлять любые другие сделки с земельным участком, не запрещенные действующим законодательством.

4.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Уклонение одной из сторон от подписания настоящего Договора считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя – обязанности принять земельный участок.

4.7. Покупатель считается исполнившим свои обязательства по оплате земельного участка с момента перечисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в пункте 2 настоящего Договора.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в 2.3. настоящего Договора свыше, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,2% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего Договора, не может составлять более двадцати календарных дней («допустимая просрочка»). Просрочка свыше двадцати календарных дней считается



отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных настоящим Договором.

Продавец с момента истечения допустимой просрочки вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Право собственности на земельный участок, указанный в п. 1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном действующим законодательством.

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

6.4. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

6.5. Все возможные споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок рассмотрения претензии – 5 (пять) дней с момента ее получения.

При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:** Администрация Хотынецкого района Орловской области, юридический и почтовый адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д. 40, ИНН 5726001902, КПП 572601001, БИК 045402001, тел.: 8 (48642) 2-13-32 (приемная), факс 8 (48642) 2-11-11.

Глава Хотынецкого района Орловской области

\_\_\_\_\_ Е. Е. Никишин  
(подпись)  
М.П.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)  
М.П.

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)