

**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка,
расположенного на территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской
области**

Администрация Коченевского района Новосибирской области сообщает о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Коченевского района Новосибирской области.

Организатор аукциона: администрация Коченевского района Новосибирской области.

Месторасположение: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43.

Контактные телефоны организатора аукциона: 8(383-51)231-67.

Место проведения: торги проводятся на электронной площадке ООО «РТС - тендер».

Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение №1, адрес сайта: www.rts-tender.ru, адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, телефон: +7 (499) 653-55-00.

Форма проведения: аукцион проводится в электронной форме в порядке, предусмотренном статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Коченевский район Новосибирской области», принятым третьей сессией Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 23.12.2015 № 32, распоряжением администрации Коченевского района Новосибирской области от 31.01.2025 № 66-р «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного на территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области».

Порядок проведения аукциона: оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Предмет аукциона: земельный участок.

Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке:

ЛОТ № 1

Площадь участка 332 кв.м. Кадастровый номер 54:11:017018:1058. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Земельный участок находится в собственности Коченевского района Новосибирской области. Разрешенное использование – садоводство (1.5). Местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, Прокудский сельсовет.

Существующие обременения (ограничения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена земельного участка – 58 000 (пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток – 58 000 (пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 1 740 (одна тысяча семьсот сорок) рублей 00 копеек. Рыночная стоимость земельного участка определена на основании отчёта № 018/2025 Частнопрактикующего оценщика Жирнова Ю.П.

Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрации на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги). Регистрация в ГИС Торги претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы.

Пройдя регистрацию в ГИС Торги Претендент получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищённым каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если Претендент (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо иметь машиночитаемую доверенность, выданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» №63-ФЗ от 06.04.2011 для возможности участвовать в электронных торгах, заверять документы электронной подписью (далее – ЭП) и загружать их на государственные порталы.

Регистрации в ГИС Торги подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные в ГИС Торги или регистрация которых в ГИС Торги была ими прекращена.

Подробно с информацией о регистрации в ГИС Торги можно ознакомиться на сайте в руководстве пользователя, размещенной в открытой части ГИС Торги в разделе «Служба поддержки» «Информационные материалы».

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти аккредитацию на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки и инструкциями претендента. Регламент, определяющий правила функционирования электронной площадки расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Сведения о размере платы взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка:

Передача денежных средств в размере стоимости услуг (далее – гарантийное обеспечение оплаты услуг) осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» имущественные торги.

Тариф (гарантийное обеспечение оплаты услуг), размещён по адресу: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>. Размер тарифа – 1% от начальной цены имущества и не более 5 000 рублей, без учета НДС.

Денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете Заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

Списание средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется с аналитического счета того участника, в отношении которого применимо одно из следующих условий: если с участником, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (победитель), заключен договор или участник признан уклонившимся от заключения договора – в течение одного рабочего дня с момента заключения с таким участником договора на электронной площадке или опубликования на электронной площадке сведений о заключении договора с таким участником или опубликования на электронной площадке акта (протокола) о признании такого участника уклонившимся от заключения договора.

Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Электронная торговая площадка отображает время всех процедур согласно часовому поясу г. Москвы.

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.

Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 17.02.2025 с 09:00 мин. (время местное). Прием осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 17.03.2025 в 16:00 мин. (время местное).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе – 18.03.2025.

Дата, время и место проведения аукциона – 19.03.2025 в 10:00 мин. (время местное) электронная площадка <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

Подведение итогов аукциона – 19.03.2025.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

Юридические лица предоставляют:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- заверенные копии учредительных документов Заявителя;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- 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.

Физические лица предъявляют:

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

Порядок внесения и возврата задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru.

Задаток, прописанный в извещении, **вносится на расчетный счет оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке.**

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

В случаях отзыва претендентом заявки:

– в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

– позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет платы по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются.

В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

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 настоящим Кодексом 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка в электронном виде.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, ранее чем через пять 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 размещен на официальном сайте торгов Российской Федерации..

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

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

Для заключения договора в электронной форме покупатель/арендатор должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов.

Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

Если договор купли-продажи в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Коченевского района Новосибирской области, организатор аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представит в администрацию Коченевского района Новосибирской области подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Осмотр земельного участка заявителем осуществляется самостоятельно.

Информация об аукционе размещается на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Коченевского района Новосибирской области принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Приложения к аукционной документации:

- Приложение № 1: форма заявки на участие в торгах (аукционе)
- Приложение № 2: проект договора купли-продажи

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме

Заявитель (претендент) - физическое лицо индивидуальный предприниматель
юридическое лицо

Ф.И.О. гражданина/Индивидуального предпринимателя ИНН, ОГРНИП, КПП

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан «__» _____ 20 ____ г.(кем, когда) _____

Адрес места жительства/регистрации: _____

телефон _____

СНИЛС _____

Эл. почта _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (физ. лица)

ИНН: _____, КПП: _____, БИК: _____

Банк получателя: _____

к/сч: _____, р/сч: _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____

серия _____ № _____, дата регистрации «__» _____ г.

орган, осуществивший регистрацию _____

ИНН _____

Юридический адрес/почтовый адрес _____

Телефон _____, факс _____, эл. почта _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (юр. лица)

ИНН: _____, КПП: _____, БИК: _____

Банк получателя: _____

к/сч: _____, р/сч: _____

Представитель претендента _____
_____ (ФИО/наименование),

действует на основании _____

Заявитель, ознакомившись с документацией об аукционе по продаже земельного участка, размещенной на официальных сайтах торгов и на электронной торговой площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится _____ .2025 г. на электронной площадке: ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>).

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Коченевский район,

Кадастровый номер 54:11: _____

Общая площадь _____ кв. м.

Разрешенное использование:

по цене предложения (первоначального предложения) в размере

- обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13, ст. 39.18).

- уведомлен, что в случае признания меня (нас) победителем или единственным участником аукциона и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора купли-продажи земельного участка в установленном протоколом срок, сумма внесенного задатка не возвращается.

- в случае признания победителем аукциона, заключить с продавцом договор купли-продажи земельного участка после утверждения протокола об итогах аукциона, в сроки установленные законодательством и оплатить продавцу установленную цену, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи земельного участка.

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru, ознакомлен и полностью согласен.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие на обработку моих персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

(копия всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя)

(документ, подтверждающий внесение задатка)

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

(расшифровка подписи)

Дата: _____

**Договор (проект) купли – продажи земельного участка
на территории Коченевского района Новосибирской области**

р.п. Коченево

Администрация Коченевского района Новосибирской области, в лице Антипова Евгения Петровича – Главы района, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2025 № _____ заключили договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Продавец обязуется *передать*, в собственность, а Покупатель обязуется *принять и оплатить* в соответствии с условиями настоящего Договора, в собственность, земельный участок земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием, с кадастровым номером **54:11:**, площадью **кв.м**, имеющий местоположение (адрес): **Новосибирская область, Коченевский район**, (далее – Участок).

2. Плата по договору

Цена земельного участка, описанного в п.1 Договора, составляет _____, указанная сумма определена в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2025 № _____.

Покупатель приобретает право собственности, у Продавца оплачивая цену Участка по реквизитам: _____ . Оплата производится в рублях. Расчет между сторонами производится полностью до регистрации договора в Управлении Федеральной службы регистрационной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, но не позже 10 (десять) дней со дня подписания настоящего Договора.

Задаток, внесенный ранее, составляющий _____ рублей _____ копеек, засчитывается в счет выкупа платы за Участок.

3. Обременения и ограничения в использовании участка:

- указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит;
- ограничений в пользовании земельным участком по назначению не имеется.

4. Права и обязанности сторон

Продавец обязан: передать Участок в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

Покупатель обязуется:

- оплатить цену Участка в сроки и порядке, установленные Договором;
- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечить доступ и проход на Участок их представителей;
- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5. Ответственность сторон

За нарушение срока внесения платежа, Покупатель выплачивают Продавцу пени из расчета 0,1 % от цены Участка за каждый день просрочки, оплата производится по реквизитам указанным в п.2 Договора.

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в т.ч. вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством РФ.

6. Разрешение споров

Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

7. Заключительные положения

Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передал в собственность, а Покупатель принял в собственность земельный участок земель **населенных пунктов, с разрешенным использованием**, с кадастровым номером **54:11:**, площадью **кв.м**, имеющий местоположение (адрес): **Новосибирская область, Коченевский район.**

В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на земельный участок с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Договор составлен в одном документе на 2 (двух) листах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

Реквизиты Сторон

Продавец:

Покупатель:

**Администрация Коченевского района
Новосибирской области**

Адрес: Новосибирская область,
Коченевский район,
р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43
ИНН 5425000045
БИК 015004950
Код по ОКПО 04035395
номер счета банка получателя средств:
4010281044537000043
номер казначейского счета: 03100643000000015100

_____ / _____ /

/Е.П. Антипов/