

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора купли - продажи земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности

1. Организатор аукциона: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района в лице начальника отдела, действующего на основании Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района, утвержденного Постановлением главы администрации Новодеревеньковского района № 40/7-4 от 19.12.2005 г., ИНН 5718001384, ОГРН 1025700676550; место нахождения (адрес): 303620, Российская Федерация, Орловская область, Новодеревеньковский район, пгт. Хомутово, пл. Ленина, д. 1; тел. 8 (486 78) 2-14-50, адрес электронной почты: imupovo@yandex.ru (далее – Отдел), сообщает о проведении торгов по купле - продаже земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Инструкция по работе в торговой секции «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества» размещена на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

2. Аукцион проводится на основании Постановления администрации Новодеревеньковского района Орловской области от 29 мая 2026 года №138.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в соответствии с действующим законодательством и на основании ч. 4 ст. 448 ГК РФ, в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

3. Место проведения аукциона: электронная торговая платформа «Сбербанк-АСТ».

Форма аукциона: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона (проведения аукциона) (указанное в настоящем извещении время московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной площадки):

Дата и время проведения аукциона: 19 июня 2026 года, начало проведения аукциона – в 11 час. 00 мин.

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, согласно регламенту универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ».

4. Предмет аукциона: право заключения договора купли - продажи земельного участка, находящегося в государственной не разграниченной собственности.

Характеристика земельного участка:

Лот №1 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазин, общая площадь 30 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Орловская область, Новодеревеньковский район, с/п Никитинское, п. Михайловка, кадастровый номер 57:20:0850101:611.

Ограничения прав на земельные участки (обременения): отсутствуют.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- 1) для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства:
 - а) максимальная площадь земельных участков – не ограничивается;
 - б) минимальная площадь земельных участков – 0,06 гектара;
- 2) для индивидуального жилищного строительства:
 - а) максимальная площадь земельных участков – 0,25 гектара;
 - б) минимальная площадь земельных участков – 0,05 гектара;
- 3) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-2 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) от границы земельного участка – 3 м;
- 2) от красной линии – 5 м;
- 3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;
- 4) без отступа от красной линии допускается размещать:
 - жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания,
 - жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки,
 - жилые здания в условиях сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления;

5) допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;

6) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

7) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство не ограничиваются;

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

1) для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа;

2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) — 4 этажа, включая мансардный;

3) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пунктах 1-2 части 3.3 настоящей статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) жилого назначения не ограничивается;

2) нежилого назначения – 30 м;

3) для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5. Начальная цена предмета аукциона:

Лот № 1 – 13868,70 (Тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят восемь) рублей 70 копеек.

6. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»):

Лот № 1 - 416,06 (Четыреста шестнадцать) рублей 06 копеек.

7. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:

Участником аукциона может быть 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.

Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участниками аукциона признаются 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.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора «Сбербанк-АСТ».

С победителя электронного аукциона допускается взимание платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 года № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».

8. Для участия в аукционе заявители представляют документы, указанные в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (далее – Заявка);

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленных настоящим извещением.

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

Форма заявки на участие в аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru/>), сайте администрации Новодеревеньковского района Орловской области <http://adminnovod.ru/>, а также может быть получена в кабинете №13 администрации Новодеревеньковского района Орловской области.

Заявки принимаются с 04 июня 2026 года 09:00 по 16 июня 2026 года до 18:00 включительно на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ».

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе 17 июня 2026 года в 11 час. 00 мин.

9. Размер задатка :

Лот № 1 -1386,87 (Одна тысяча триста восемьдесят шесть) рублей 87 копеек.

Задаток вносится заявителем в валюте Российской Федерации на счёт оператора электронной площадки и должен поступить не позднее дня рассмотрения заявок для участия в аукционе.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом и тарифами электронной площадки.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН 7707308480, КПП 770401001, р/счет 40702810300020038047, Банк получателя: ПАО «Сбербанк России» г. Москва, БИК 044525225, кор. счет № 30101810400000000225. В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика)», НДС не облагается.

Задаток вносится единым платежом.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается, засчитывается в счет оплаты за него.

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

Порядок возврата задатка определен пунктами 7, 11, 18, 21 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Задаток возвращается в соответствии с реквизитами, указанными в заявке на участие в аукционе.

11. Порядок определения участников аукциона.

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов 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, с указанием оснований такого отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

б) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора, указанный в извещении.

в) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

12. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с Единственным участником аукциона, по начальной цене. В день подведения итогов аукциона единственному участнику аукциона направляется уведомление о признании его таким участником.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка с победителем аукциона.

Договор купли-продажи земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, предусмотренного статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор 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.

Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. Информацию о земельном участке можно получить на официальном сайте Росреестра <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/> - портал услуг «Публичная кадастровая карта».

В случае заинтересованности заявителя в осмотре земельного участка, такой осмотр осуществляется посредством выезда на место заинтересованного лица по его письменному обращению, совместно с представителями отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района Орловской области.

14. Дополнительная информация может быть получена у организатора аукциона.

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