

Утверждаю:

Глава

Хвалынского муниципального района

А.А. Решетников

15 августа 2022 года.

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи на земельный участок

Администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области на основании ст. ст. 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, на торгах», утвержденный постановлением администрации Хвалынского муниципального района от 08.02.2022г. №134, **проводит торги в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене на право заключения договора купли-продажи на земельный участок. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является кадастровая стоимость такого земельного участка.**

Аукцион проводится **21 сентября 2022 года в 10:00** (местное время) в здании администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, г. Хвалыnsk, ул. Революционная, д. № 110 «А», зал заседаний.

1. Общие положения

1.1 Организатор аукциона: администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области, адрес: 412780, Саратовская область, г. Хвалыnsk, ул. Революционная, д. № 110 «А».

1.2 Уполномоченный орган: управление земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, адрес: 412780, Саратовская область, г. Хвалыnsk, ул. Революционная, д. № 110 «А», первый этаж, кабинет № 4.

1.3 Основание для проведения аукциона: постановление администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области от 15 августа 2022 года № 782 «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи».

1.4 Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене, соответствующих требованиям ч. 7ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ.

1.5 Дата начала приема заявок на участие в аукционе: **18 августа 2022 года.**

1.6 Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **15 сентября 2022 года.**

1.7 Заявки принимаются в управлении земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района по адресу: Саратовская область, г. Хвалыnsk, ул. Революционная, д. №110 «А», первый этаж, кабинет №4, в рабочие дни с «18» августа 2022г. по «15» сентября 2022г. ежедневно (кроме субботы и воскресения) с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

1.8 Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности определяется по договоренности с организатором аукциона.

1.9 Дата, время и место определения участников аукциона: **16 сентября 2022 года в 10:00** по местному времени в зале заседаний администрации Хвалынского

муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, д. № 110 «А», второй этаж.

1.10 Дата, время и место проведения аукциона: **21 сентября 2022 года в 10:00** по местному времени в зале заседаний Хвалынского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, д. №110«А».

2. Предмет аукциона

2.1 **Лот № 1** земельный участок, площадью 525 кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г. Хвалынский, с. Ивановка, ул. Октябрьская, д. 34, выделенный из земель населенных пунктов, имеются ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, зона охраны природных объектов, часть прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища, разрешенное использование: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа, кадастровый номер 64:37:070701:240. Земельный участок сформирован из земель государственной неразграниченной собственности. Начальная цена на право заключения договора купли-продажи земельного участка 82393,50 (восемьдесят две тысячи триста девяносто три) рубля 50 копеек. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной цены – 2471,81 (две тысячи четыреста семьдесят один) рубль 81 копейка. Сумма задатка - 100% от начальной цены земельного участка – 82393,50 (восемьдесят две тысячи триста девяносто три) рубля 50 копеек. Технические условия подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения на электроснабжение предоставлены ПАО «Россети-Волга». Ближайшие сети классом напряжения 0,4 кВ расположены на расстоянии около 6 м. Расчет платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведен в соответствии с утвержденным на момент подачи заявки Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области. Срок действия технических условий для присоединения к электрическим сетям составляет не менее 2 лет. Технические условия подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлены на водоснабжение и водоотведение МУП «Водоканал». Не предоставляется возможным подключение к центральным сетям водоснабжения. Технические условия подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлены на газоснабжение филиалом АО «Газпром газораспределение Саратовская область». Подключение к действующему газопроводу имеется. Архитектурно-строительные требования:

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- Минимальный размер земельных участков для индивидуального строительства – 0,03 га.; для земельных участков, относящихся к вспомогательному виду разрешенного использования – 0,0018га.
- Максимальный размер земельных участков – 0,3 га.; для земельных участков, относящихся к вспомогательному виду разрешенного использования – не нормируется.
- От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.
- Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3м., хозяйственных и прочих построек – 1м., открытой стоянки – 1м., отдельно стоящего гаража – 1м.
- В исторической части города – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства.
- Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать

- по табл.1 приложение 1 СНиП 2.07.01-89*.
- Предельное количество этажей для всех основных строений – до 3 включительно.
 - Для всех вспомогательных строений предельное количество этажей – 1.
 - Максимальный процент застройки – не более 50%.
 - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные».
 - Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану.
 - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.
 - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с Сектором по инфраструктуре, строительству и жилищно-коммунальным вопросам Администрации Хвалынского МР.
 - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.
 - Секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков.
 - При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.

3. Условия участия в аукционе

3.1 Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (приложение №1 к извещению);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для представителя физического лица нотариально заверенная доверенность, подтверждающая его полномочия, если иное не установлено федеральным законом);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка (документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов);
- 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3.2 Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

3.3 Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.4 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.

3.5 Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

3.6 Порядок внесения задатка: предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3.6.1 Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, возвращаются заявителю путем перечисления организатором аукциона денежных средств на банковский счет, указанный в заявке за участие в аукционе в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 3 (трех) дней со дня принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;

- в случае отзыва заявителем в установленном порядке, заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки;

- в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, в порядке, установленном для участников аукциона.

- в случае, если заявитель по решению комиссии не признан участником аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- в случае, если заявитель после признания его участником аукциона не признан победителем аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

3.6.2 Заявителю, признанному победителем аукциона и заключившему договор купли-продажи земельного участка, сумма задатка не возвращается и учитывается в счет оплаты за земельный участок.

3.6.3 В случае если заявитель, признанный по итогам аукциона победителем аукциона, уклоняется, либо прямо отказывается от заключения договора купли-продажи земельного участка в установленные сроки, сумма задатка ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к победителю аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет Хвалынского муниципального района Саратовской области.

3.6.4 Реквизиты для перечисления задатка:

Задаток перечисляется в валюте Российской Федерации (рублях) на расчетный счет организатора аукциона: **Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Хвалынского муниципального района л/с 05603D52300), ЕКС 40102810845370000052, банк получателя: Отделение Саратов Банка России// УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121, ИНН 6448007867, КПП 644801001, ОКТМО 63649101, р/счет 03232643636491016000, вид платежа: ЗАДАТОК за участие в аукционе по Лоту №1. Задаток должен поступить не позднее 17.00 часов 15 сентября 2022 года.**

4. Определение участников аукциона

4.1 В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет организатора аукциона установленной суммы задатков.

4.2 По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол

рассмотрения заявок на участие размещается в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, не позднее чем на следующий день после подписания протокола.

4.3 Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником 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.

4.4 Участниками аукциона признаются претенденты, заявка и представленные документы которых соответствуют требованиям действующего законодательства и настоящего извещения, уплаченный задаток которых поступил в установленный срок по указанным реквизитам. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом.

5. Порядок проведения аукциона

5.1 Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте в соответствующие день и час.

5.2 Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены продажи, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены продажи и каждого очередного шага аукциона в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с ценой;

г) каждую последующую цену продажи аукционист назначает путем увеличения текущей цены продажи на "шаг аукциона". После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену продажи в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой продажи, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после трехкратного объявления очередной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершению аукциона аукционист объявляет о праве заключения договора купли-продажи на земельный участок, называет цену продажи и номер билета победителя аукциона.

5.3 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену продажи на земельный участок.

6. Оформление результатов аукциона

6.1 Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор торгов, в день проведения аукциона, протокол о результатах аукциона составляется в 2

экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

6.2 Протокол о результатах аукциона размещается в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов- www.torgi.gov.ru, в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (**приложение № 3 к извещению**). При этом договор купли-продажи земельного участка определяется по цене, предложенной победителем торгов, 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 договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов- www.torgi.gov.ru.

6.3 Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Признание аукциона несостоявшимся

7.1 Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- а) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- б) в аукционе участвовало менее двух участников;
- в) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- г) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона.

8. Заключительные положения

Аукционная документация (извещение), форма заявки и проект договора купли-продажи земельного участка по результатам аукциона опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, и на сайте администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области: hvalynsk.saromo.ru в разделе «Управление земельно-имущественных отношений».

Дополнительную информацию можно получить в управлении земельно-имущественных отношений по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, д. № 110 «А», первый этаж, каб. № 4, контактный телефон 8(84595)21134, адрес электронной почты: land412780@mail.ru. Информация предоставляется бесплатно.

Приложение № 1

Регистрационный № _____
От «__» _____ 20__ г.

В администрацию Хвалынского
муниципального района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

От _____
(Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

Изучив данные информационного сообщения о предмете торгов, я, нижеподписавшийся, согласен приобрести земельный участок в собственность (Лот № _____), площадью _____ кв.м., выделенный из _____ земель разрешенным использованием _____, расположенный _____ по адресу: _____

В случае победы на торгах, принимаю на себя обязательство, заключить Договор купли-продажи земельного участка. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем торгов и моего отказа от заключения Договора купли-продажи земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною залога остается в распоряжении продавца.

До подписания Договора купли-продажи земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будут считаться имеющими силу договора между нами.

Платежные реквизиты участника торгов, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращенного залога _____

Копию паспорта представляю.

Фамилия, Имя, Отчество _____

Адрес: _____

« _____ » _____ 20__ г.

(подпись)

Тел. _____

Регистрационный № _____
 От «__» _____ 20__ г.

В администрацию Хвалынского
 муниципального района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

От _____
 (наименовании юридического лица, подающего заявку)

Изучив данные информационного сообщения о предмете торгов, мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные на подписание заявки согласны приобрести земельный участок в собственность (Лот № _____), площадью _____ кв.м., выделенный из земель _____ с разрешенным использованием _____, расположенный по адресу: _____

В случае победы на торгах, принимаем на себя обязательство, заключить Договор купли-продажи земельного участка. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями торгов и моего отказа от заключения Договора купли-продажи земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною залога остается в распоряжении продавца. До подписания Договора купли-продажи земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будут считаться имеющими силу договора между нами. Полное наименование и адрес участника торгов:

Платежные реквизиты участника торгов, счет в банке на который перечисляется сумма возвращенного залога:

Уполномоченное лицо: _____

Должность: _____

«_____» _____ 20__ г.

 (подпись)

Тел. _____

 (Ф.И.О., должность)

 (подпись)

ДОГОВОР
купи-продажи земельного участка

город Хвалы́нск « » _____ **2022** года
Администрация Хвалынского муниципального района, Саратовской области, в лице главы муниципального района Решетникова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава Хвалынского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. _____ паспорт выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны на основании протокола о результатах аукциона заключили настоящий договор (далее *Договор*) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. «Продавец» продал и передал, а «Покупатель» купил и принял в собственность на условиях настоящего Договора земельный участок, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, выделенный из земель: _____, с видом разрешенного использования: _____, находящийся в распоряжении Алексеевского муниципального образования Хвалынского муниципального района Саратовской области.
2. Указанный земельный участок прошел государственный кадастровый учет.
3. Указанный земельный участок приобретен «Покупателем» за ___ рублей ___ копеек. Сумма задатка, внесенная Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.
4. Покупатель обязуется перечислить денежные средства в сумме, определенной в п. 3 настоящего договора за минусом суммы задатка в течении 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Моментом оплаты Покупателем стоимости Земельного участка считается день зачисления средств на бюджетный счет администрации Хвалынского муниципального района. Акт приема-передачи дополнительно сторонами по настоящему договору составляться не будет.
5. Указанный земельный участок до совершения настоящего договора никому не продан, не подарен, не заложен, под запрещением и арестом не состоит, судебного спора о нем не имеется.
6. Собственник земельного участка не вправе менять целевое назначение земельного участка без соответствующего разрешения.
7. «Покупатель» становится собственником указанного земельного участка с момента регистрации перехода права собственности в соответствии со статьей 551 ГК РФ в Управлении Росреестра по Саратовской области и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость.
8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности уплачивает «Покупатель».
9. Расходы по оформлению данного договора несет «Покупатель».
10. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, из которых первый экземпляр выдается «Покупателю», второй экземпляр выдается «Продавцу», третий экземпляр хранится в отделе Управления Росреестра по Саратовской области.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Администрация Хвалынского муниципального района	
<i>Юридический адрес:</i>	<i>Почтовый адрес:</i>
<i>412780, Саратовская область, город Хвалы́нск, улица Революционная, д. № 110 «а»</i>	

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Администрация
Хвалынского муниципального района
Глава муниципального района

А.А. Решетников

(Ф.И.О., должность)
М.П.