ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия на правах организатора аукционов извещает о проведении открытого электронного аукциона № 7 на право заключения договора купли-продажи земельных участков, расположенных в Усть-Абаканском районе и предназначенных для строительства магазина.

**Организатор электронного аукциона (уполномоченный орган):** Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия. В соответствии с Постановлением администрации Усть-Абаканского района от 04.05.2018 №532-п (с последующими изменениями) организацию и проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляет Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района.

**Место нахождения организатора электронного аукциона:** Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9.

**Почтовый адрес:** 655100, Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р.п.Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9.

**Адрес электронной почты**: uio@ust-abakan.ru

**Контактный телефон**: 8(39032)2-00-93, 8(39032)2-04-68.

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка Оператора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

**Оператор электронной площадки**: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Дата и время начала проведения электронного аукциона: 23.05.2023 в 10 час.00 мин.** местное время (МСК+4)

Электронный аукцион является открытым как по составу участников, так и по форме подачи заявок и предложений по цене предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона № 7 от 23.05.2023 (далее - аукцион) размещено на следующих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://ust-abakan.ru> и опубликовано в газете «Усть-Абаканские известия официальные».

На аукцион выставляются следующие лоты:

**ЛОТ № 1. Продажа в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Сапоговский сельсовет, поселок Ташеба, ул.Курганная, земельный участок 12, с видом разрешенного использования – магазины.**

**1. Решение о проведении аукциона:** постановлениеадминистрации Усть-Абаканского района от 27.03.2023 № 391-п «О проведении аукциона».

**2. Адрес земельного участка (местоположение):** Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Сапоговский сельсовет, поселок Ташеба, ул.Курганная, земельный участок 12

**3. Цель использования –** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров**.**

**4. Площадь земельного участка:** 500 кв.м.

**5. Кадастровый номер земельного участка:** 19:10:140201:619.

**6. Ограничения использования земельного участка** **(обременения)**: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 06.12.2021. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П.

**7. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: установлены Правилами землепользования и застройки Сапоговского сельсовета, в том числе:**

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

– предельное количество этажей – 3;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%;

- не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

**8.** Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям будет определена ресурсоснабжающей организацией по тарифам, установленным приказом уполномоченного органа в области государственного регулирования тарифов – Государственного комитета по тарифам и энергетике Республики Хакасия, действующими на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Администрация Сапоговского сельсовета сообщает, что подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям централизованного теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) для земельного участка не планируется.

Проектом строительства магазина должно быть предусмотрено обустройство местных систем отопления (печное, котел на твердом топливе и т.п.), водоотведения (септика) и водоснабжения (индивидуальная скважина).

В соответствии с законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) магазина к сети электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора купли-продажи, собственнику земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающей организацией соответствующий договор.

**9.** Проект договора купли-продажи земельного участка является Приложением № 2 к настоящему извещению.

**10.** **Начальная цена земельного участка: 172005** **руб. 00 копеек**

**11. «Шаг аукциона»:** **5160 руб. 15 коп**.

Окончательная цена земельного участка определяется по результатам аукциона. Победитель аукциона (либо единственный участник) обязан оплатить ее в полном объеме в течение трех дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

**12. Размер задатка:86002** **руб.50 коп.**

**13**.**Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор купли-продажи земельного участка:**

13.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 19:10:140201:619.

**ЛОТ № 2. Продажа в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Сапоговский сельсовет, поселок Ташеба, ул.Курганная, земельный участок 12А, с видом разрешенного использования – магазины.**

**1. Решение о проведении аукциона:** постановлениеадминистрации Усть-Абаканского района от 27.03.2023 № 391-п «О проведении аукциона».

**2. Адрес земельного участка (местоположение):** Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, сельское поселение Сапоговский сельсовет, поселок Ташеба, ул.Курганная, земельный участок 12А

**3. Цель использования –** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров**.**

**4. Площадь земельного участка:** 500 кв.м.

**5. Кадастровый номер земельного участка:** 19:10:140201:620.

**6. Ограничения использования земельного участка** **(обременения)**: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 06.12.2021. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П.

**7. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: установлены Правилами землепользования и застройки Сапоговского сельсовета, в том числе:**

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

– предельное количество этажей – 3;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%;

- не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

**8.** Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям будет определена ресурсоснабжающей организацией по тарифам, установленным приказом уполномоченного органа в области государственного регулирования тарифов – Государственного комитета по тарифам и энергетике Республики Хакасия, действующими на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Администрация Сапоговского сельсовета сообщает, что подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям централизованного теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) для земельного участка не планируется.

Проектом строительства магазина должно быть предусмотрено обустройство местных систем отопления (печное, котел на твердом топливе и т.п.), водоотведения (септика) и водоснабжения (индивидуальная скважина).

В соответствии с законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) магазина к сети электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора купли-продажи, собственнику земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающей организацией соответствующий договор.

**9.** Проект договора купли-продажи земельного участка является Приложением № 2 к настоящему извещению.

**10.** **Начальная цена земельного участка: 172005** **руб. 00 копеек**

**11. «Шаг аукциона»:** **5160 руб. 15 коп**.

Окончательная цена земельного участка определяется по результатам аукциона. Победитель аукциона (либо единственный участник) обязан оплатить ее в полном объеме в течение трех дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

**12. Размер задатка:86002** **руб.50 коп.**

**13**.**Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор купли-продажи земельного участка:**

13.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 19:10:140201:620.

**Порядок внесения задатка для участия в электронном аукционе №7 от 23.05.2023.**

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований настоящего извещения обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанной в настоящем извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**Порядок возврата задатка**

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на Лицевом счете Заявителя:

1) в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок (п.7 ст.39.12 Земельного кодекса РФ);

2) заявителю, не допущенному к участию в аукционе (п.11 ст.39.12 Земельного кодекса РФ);

3) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем (п.18 ст.39.12 Земельного кодекса РФ).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка (лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе; заявителем, признанным единственным участником аукциона, единственным принявшим участие в аукционе его участником), засчитывается в оплату в счет выкупа за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Сроки приема заявок и адрес места приема заявок на участие в электронном аукционе № 7 от 23.05.2023 по лоту № 1№2.**

**Место приема Заявок на участие в электронном аукционе:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)

**Дата и время начала приема Заявок**: 18.04.2023 в 10 часов 00 минут местное время (МСК+4)

**Прием Заявок осуществляется круглосуточно**.

**Дата и время окончания срока приема Заявок**: 18.05.2023 в 12час.00 мин. местное время (МСК+4)

За участие в электронном аукционе Оператором электронной площадки с победителя и другого лица, заключающего договор, взимается плата: размер тарифа -1,0% от начальной цены договора, но не более 2000,0 рублей без учета НДС.

**Требования к Участникам аукциона в электронной форме**

Принять участие в электронном аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любой гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель (далее – Заявитель), претендующий на заключение договора купли-продажи земельного участка и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом (и Инструкциями) Оператора электронной площадки размещенными на электронной площадке

**Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе № 7 по лоту следующий:**

Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, в сроки указанные в Извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов в формате скан-копий (электронных образов):

1. документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), в случае представления паспорта гражданина Российской Федерации представляются скан-копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба

Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

2) платежный документ, подтверждающий факт перечисления заявителем задатка на указанный в настоящем извещении расчетный счет.

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

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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Требования к документам:

- заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации;

- сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования;

- документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами.

Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона Заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок.

В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

1) предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

2) подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

3) получения Заявки после установленных в настоящем извещении дня и времени окончания срока приема Заявок;

4) отсутствие на Лицевом счете, открытом у Оператора электронной площадки, денежных средств в размере задатка.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 федеральным законодательством не имеет права быть участником настоящего аукциона или приобрести земельный участок в собственность;

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.

Заседание Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района по принятию решения о допуске заявителей и признании их участниками аукциона № 7 состоится 19.05.2023, в 10:00 местного времени, по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп Усть-Абакан, ул. Гидролизная, д.9, кабинет № 3.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит решение о допуске заявителей и признании их участниками электронного аукциона, а так же сведения о заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается Комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Усть-Абаканского района не позднее, чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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 на участие в электронном аукционе.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей, или о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя, или не было подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся.

**Порядок проведения электронного аукциона.**

Проведение электронного аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

В электронном аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками электронного аукциона (далее – Участники). Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в электронном аукционе.

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный в настоящем извещении.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона Участникам предлагается заявить о заключении договора купли-продажи земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона обновляется до 10 (десяти) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене предмета аукциона Участниками фиксируется Оператором электронной площадки в протоколе проведения электронного аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Договор купли-продажи земельного участка заключается не 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.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района в течение пяти дней со дня истечения указанного выше срока направляет победителю электронного аукциона или иным лицам (единственному заявителю аукциона, единственному принявшему участие в аукционе его участнику), с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи такого участка, через функционал электронной площадки.

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

В случае если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка, он не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по цене, предложенной победителем аукциона, и также направляет ему проект договора купли-продажи земельного участка.

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот участник не представил подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

В случае уклонения единственного заявителя, единственного участника аукциона либо победителя аукциона от заключения договора купли-продажи земельного участка в установленные законом сроки, Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для подписания договора купли-продажи земельного участка направляет сведения о них в орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение реестра недобросовестных участников аукциона, для включения в указанный реестр и размещения в сети «Интернет» на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) .

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся, и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, или заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района имеет право не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п.8](file:///%5C%5CDgaz%5Cobmen%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%B0%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%20%D0%94%D0%93%D0%90%D0%97%20%20%E2%84%9610%20%D0%BE%D1%82%2005.04.2016.doc#Par50#Par50) ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона, в течение трех дней со дня принятия данного решения, размещается организатором аукциона на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения на сайте администрации Усть-Абаканского района внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения аукциона – не менее 30 (тридцати) дней.

Уведомления об отказе в проведении аукциона, о внесении изменений в Извещение направляются участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru.

Приложение № 2

ДОГОВОР *ПРОЕКТ*

КУПЛИ - ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

р.п. Усть-Абакан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района, действующее на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин (-ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая)в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» или каждый по отдельности – «Сторона», руководствуясь ст. 37, пп. 2 п.1 ст. 39.1, п. 1 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен на основании протокола \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года.

1.2. По Договору Продавец обязуется передать Покупателю в собственность земельный участок (далее - Участок), относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: ): Российская Федерация, Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования – магазины, цель использования - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров**.**

1.3. На момент заключения настоящего Договора на Участке отсутствуют объекты недвижимости.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе ранее уплаченная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3. ФОРМА И СРОКИ ПЛАТЕЖА

3.1 Оплата цены Участка производится в течение трех дней со дня подписания Договора по реквизитам, указанным в пп. 4.2.3 Договора.

3.2. Обязанность Покупателя по оплате цены Участка считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме по реквизитам, указанным в пп. 4.2.3 Договора.

3.3. Для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате цены Участка, земельный участок находится в залоге у Продавца с момента его передачи Покупателю и до момента полной оплаты Участка.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Участок свободным от прав третьих лиц и иных обременений и ограничений, не оговорённых в Договоре, о которых в момент заключения Договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

4.1.2. Принять от Покупателя оплату Участка.

4.1.3. Предоставить Покупателю пакет документов с аукционной документацией.

 4.1.4. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия все необходимые документы для осуществления государственной регистрации права собственности на Участок.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Участок на условиях и в порядке, установленных Договором.

4.2.2. Оплатить Участок в порядке и сроки, указанные в ч. 3 Договора.

4.2.3. Внести платежи по Договору по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по РХ

Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Абаканского района

ИНН 1910010838 КПП 191001001 ОКТМО 95630445

Казначейский счёт 03100643000000018000 БИК 019514901

Единый казначейский счет 40102810845370000082

В отделение НБ - Республики Хакасия Банка России/УФК по Республике Хакасия г.Абакан

Код бюджетной классификации: 917 114 06013 05 0000 430

В поле назначения платежа обязательно указывается кадастровый номер земельного участка, либо его адрес.

4.2.4. Использовать Участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

4.2.5. 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 обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.6. В случае необходимости произвести отсыпку и планировку Участка, организацию подъездных путей и вырубку древесных насаждений за свой счет.

4.2.7. В случае обнаружения на Участке неучтенных подземных инженерных коммуникаций, при необходимости предусмотреть их вынос за свой счет, осуществив согласование с собственниками данных сетей при их наличии.

4.2.8. В случае изменения адреса или иных данных Покупателя, указанных в Договоре, Покупатель обязан в письменной форме известить об этом Продавца не позднее пяти рабочих дней со дня такого изменения. Переписка, направленная по прежнему адресу и реквизитам, указанным в Договоре, до получения уведомления о их смене, считается направленной надлежащим образом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков внесения платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,7 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам, указанным в пп. 4.2.3. Договора.

5.2. Просрочка оплаты Участка более семи дней даёт Продавцу право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, направляемом Покупателю Продавцом, уплаченные Покупателем денежные средства не возвращаются. Покупатель обязан вернуть Участок Продавцу в течение трёх дней с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора.

5.3. При недостижении согласия по спорным вопросам спор передаётся Сторонами в Арбитражный суд Республики Хакасия, Усть-Абаканский районный суд или мировому судье судебного участка в границах Усть-Абаканского района по месту нахождения Продавца (в зависимости от подведомственности и родовой подсудности, установленных процессуальным законодательством Российской Федерации).

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия после полной оплаты Участка Покупателем.

6.2. В отношении Участка установлены следующие ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 22.02.2023. Реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П

6.3. Продавец в случае взыскания задолженности по Договору имеет право на индексацию присужденной судом денежной суммы в соответствии с индексом потребительских цен, устанавливаемым в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Споры и разногласия по настоящему Договору подлежат разрешению в претензионном (внесудебном) порядке. Срок ответа на претензию – 3 (три) календарных дня с момента ее получения.

Претензии направляются в письменной форме, посредством направления соответствующего заказного письма по адресу, указанному в разделе Договора «Адреса и подписи сторон», либо непосредственном вручении стороне или ее представителю с оформленными в установленном законом порядке полномочиями.

Претензия считается полученной Покупателем с момента ее непосредственного получения либо по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки претензии Покупателю.

6.5. Изменение Покупателем, указанного в п. 1.3. Договора вида разрешенного использования Участка, не допускается.

6.6. Содержание статей 167, 209, 223, 447, 448, 551, 555, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 72 Земельного кодекса Российской Федерации Сторонам известно и понятно. Стороны подтверждают, что они полностью осознают смысл и содержание совершаемой сделки, не заблуждаются относительно её существа и условий; сделка не является мнимой, притворной, совершается не под влиянием обмана, насилия или угрозы, стечения для одной из Сторон тяжёлых обстоятельств; лицо, подписывающее Договор, имеет для этого все необходимые полномочия.

6.7. Договор считается заключенным со дня его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

6.8. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами.

6.9. Договор одновременно имеет силу передаточного акта. Факт передачи Участка Продавцом Покупателю удостоверяется соответствующей отметкой в тексте Договора.

6.10. Договор составлен в двух подлинных экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру Договора выдаётся Продавцу и Покупателю.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**Управление имущественных и земельных отношенийадминистрации Усть-Абаканского районаРеспублика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. Гидролизная, 9, тел. 8 (3902) 2-15-31ИНН 1910010838КПП 191001001Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_/МП  |  | **Покупатель**Гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,зарегистрированный (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Тел. Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_/ |

Одновременно с подписанием Договора Продавец передаёт Покупателю, а Покупатель принимает Участок. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за любые совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Покупателя к Продавцу по состоянию Участка не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец передал\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_/МП  |  | Покупатель принял\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_/ |

Руководитель Управления

имущественных и земельных отношений

Администрации Усть-Абаканского района Н.И.Макшина

Гордецова Светлана Евгеньевна

8(39032) 2-00-93